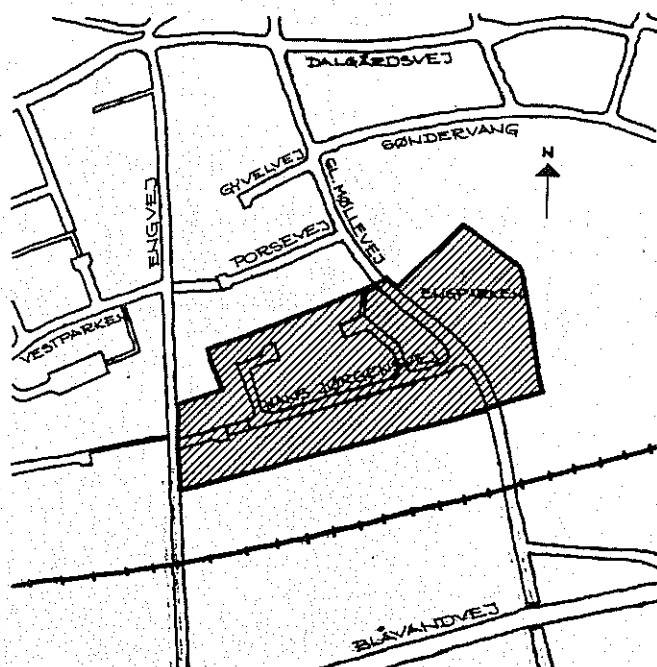


BLÅVANDSHUK KOMMUNE



TILLÆG NR.1 TIL LOKALPLANEN ER INDARBEJDET
I DETTE EKSEMPLAR

LOKALPLAN NR.01.006.78 BLÅVANDSHUK KOMMUNE

BOLIGOMRÅDET "ENG PARKEN" OG "HANS JØR-
GENSVEJ" I OKSBØL

APRIL 1983

BLÅVANDSHUK KOMMUNE

Lokalplan nr. 01.006.78

for et område omkring Hans Jørgensvej og Gl. Møllevej i Øksbøl.

INDHOLDSFORTEGNELSE.

	Side
§ 1 - Lokalplanen formål	1
§ 2 - Område og zonestatus	1
§ 3 - Områdets anvendelse	2
§ 4 - Udstykninger	2
§ 5 - Vej- og stiforhold	3
§ 6 - Lednings- og belysningsanlæg	4
§ 7 - Bebyggelsens omfang og placering	5
§ 8 - Bebyggelsens ydre fremtræden	6
§ 9 - Ubebyggede arealer	7
§ 10 - Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	8
§ 11 - Grundejerforening	8
Vedtagelsespåtegninger	9
Kortbilag nr. 1: Arealhvervelsesplan.	
Kortbilag nr. 2: Illustrationsplan	
Bilag nr. 1: Lokalplanens omfang og indhold.	
Bilag nr. 2: Lokalplanens forhold til anden planlægning.	
Bilag nr. 3: Lokalplanens retsvirkninger.	

Den oprindelige lokalplan er udarbejdet i nov. 1978 af Blåvandshuk kommunes tekniske forvaltning i samarbejde med NB-Byplankonsulenter akts, Aalborg.

Tillægget til lokalplanen er udarbejdet i nov. 1982 af Blåvandshuk kommunes tekniske forvaltning.

BLÅVANDSHUK KOMMUNE

Lokalplan nr. 01.006.78

for et område omkring Hans Jørgensvej og Gl. Møllevej i Oksbøl.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes her-
ved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 -

LOKALPLANENS
FORMÅL

1.1 Denne lokalplan har til formål:

- at udlægge området mellem Engvej og Gl. Møllevej til både åben, lav og tæt, lav boligbebyggelse og området nordøst for Gl. Møllevej til tæt, lav boligbebyggelse,
- at fastlægge bestemmelser for områdernes anvendelse, udstykning, bebyggelse m.m. under hensyntagen til den eksisterende bebyggelse og landskabets karakter,
- at sikre fælles opholdsarealer til områdets beboere,
- at sikre at bebyggelsen placeres i overensstemmelse med miljøministeriets vejledende afstandskrav i forhold til rensningsanlæg,
- at sikre, at områdets nordlige grænse mod det fremtidige parkområde udformes således, at der skabes en gradvis overgang fra bebyggelsen og til parken,
- at sikre at områdets sydlige grænse udformes i overensstemmelse med de landskabelige hensyn, der skal iagttages på grund af, at området grænser umiddelbart op til det åbne land.

§ 2 -

OMRÅDE OG
ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedlagte kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nre.:

Oksbøl by og Gransøhus, Aal:

5 m, 5 u, 5 v, 5 z, 6 k, 6 o, 6 q, del af 7 a, 7 m, 7 r, 7 s, 7 t, 7 u, 7 v, 7 x, 7 y, 7 z, 7 æ, 7 ø,, samt alle parceller, der efter den 1. dec. 1982 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Lokalplanens område opdeles i områderne A og B som vist på vedlagte kortbilag nr. 1.

2.3 Det på vedlagte kortbilag nr. 1 med skravering viste område er beliggende i byzone.

Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres den øvrige del af lokalplanens område fra landzone til byzone.

§ 3 -
OMRÅDETS
ANVENDELSE

Område A.

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af række-, kæde- og gårdhuse og lignende tæt, lav bebyggelse.

Område B.

- 3.2 Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må bestå af enten åben lav bebyggelse eller af række-kæde- og gårdhuse og lignende tæt, lav bebyggelse. Tæt, lav bebyggelse kan dog kun finde sted på baggrund af bebyggelsesplaner, der i hvert enkelt tilfælde skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

- 3.3 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområdet under forudsætning af:

at virksomheden drives af den, som bebor den pågældende ejendom,

at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende og

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

Område A og B.

- 3.4 Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3m. over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

Eventuelle transformerstationer skal afskærmes med en tæt sammenhængende beplantning.

§ 4 -
UDSTYKNINGER

Område A.

- 4.1 Ingen grund til boligbebyggelse må udstykkes med mindre størrelse end 250 m² (andel i fællesareal ikke medregnet).

Område B.

- 4.2 Udstykning skal ske enten i overensstemmelse med den til lokalplanen hørende retningsgivende udstykningsplan (lokalplanens kortbilag nr. 1) eller i overensstemmelse med de retningslinier, som kommunalbestyrelsen fastlægger i forbindelse med godkendelse af bebyggelsesplaner for tæt, lav bebyggelse.

§ 5 -
VEJ- OG
STIFORHOLD

Udlæg af nye veje m.m.

Område A.

- 5.1 Nye veje udlægges som "lege- og opholdsområde" i henhold til § 40 i færdselsloven. Disse veje udformes (ved belægning, beplantning, møblering m.v.) således, at kørende færdes langsomt med forsigtighed og således at vejene virker indbydende til leg og ophold. Inden for vejarealet skal sikres en kørebane i en bredde af mindst 4,5 m.
- 5.2 Til området må der højst etableres 2 vejadgange fra Gl. Møllevej.

Område B.

- 5.3 Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som vist på vedlagte kortbilag nr. 1.
- Vejene a - b og c - d - e - f - g - h i en bredde af 10 m.
- Vejene d - l og g - o i en bredde af mindst 8 m.
- Stien b - c i en bredde af 10 m.
- Stierne i - k, l - m og n - o i en bredde af 3 m.
- Vejene a - b, d - l og g - o afsluttes med vendeplads med en bredde og en længde af mindst 15 m., som vist på kortbilag nr. 1.
- 5.4 Hans Jørgensvej nedlægges på strækningen b - c, men opretholdes som sti. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.
- 5.5 Vejstykket e - f skal anlægges i niveau med det tilgrænsende fælles opholdsareal, og skal iøvrigt udformes med hastighedsdæmpende foranstaltninger, således at vejen c - d - e - f - g - h får status som "stillevejsområde" i henhold til justitsministeriets vejledning af 22. september 1978 om gennemførelse af trafiksaneringer af den art, som tilsigtes med færdselslovens § 40.
- 5.6 Til vejstykket e - f må der ikke være direkte adgang for kørende fra de tilgrænsende ejendomme.

Område A og B.

- 5.7 Til Gl. Møllevej må der ikke være direkte adgang, hverken for kørende eller gående, fra de tilgrænsende ejendomme.
- 5.8 Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedlagte kortbilag nr. 1.

Parkeringsforhold.

Område A

- 5.9 Der skal indrettes parkeringspladser svarende til 2 bilpladser pr. bolig/lejlighed. Den ene bilplads kan eventuelt indrettes på vejarealer.

Område B.

- 5.10 Inden for vejarealet skal der etableres fælles parkeringspladser svarende til en bilplads for hver af de tilgrænsende grunde.

Parkeringspladserne skal anlægges med en placering i princippet som vist på vedlagte kortbilag nr. 2.

Byggelinier *)

Område A og B.

- 5.11 Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel således som vist på vedlagte kortbilag 1.

Gl. Møllevej	5,0 m.	Vej g-o	2,5 m.
Engvej	5,0 m.	Stien b-c	1,0 m.
Vej a-b	2,5 m.	Stien i-k	1,0 m.
Vej c-d-e-f-g-h	2,5 m.	Stien l-m	1,0 m.
Vej d-l	2,5 m.	Stien n-o	1,0 m.

Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

§ 6 -

LEDNINGS- OG BE- LYSNINGSANLÆG

- 6.1 El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.
- 6.2 Belysning på veje og stier skal udføres som parkbelysning efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelser.

*) Opmærksomheden henledes på, at der ved Hans Jørgensvejs udmunding i Engvej er pålagt oversigtsbyggelinier på 15 x 60 m., og ved udmunding i Gl. Møllevej vil der i forbindelse med områdets udstykning blive pålagt oversigtsbyggelinier ligeledes på 15 x 60 m. Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

§ 7 -

BEBYGGELSENS
OMFANG OG PLA-
CERING

Område A.

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 40, og for området som helhed 25.
- 7.2 Der må ikke opføres mere end 30 lejligheder i maksimalt 20 beboelsesbygninger.
- 7.3 De enkelte beboelsesbygninger må ikke opføres med et større etageareal end 120 m².
- 7.4 Kædehuse og gårdhuse må ikke opføres med mere end en etage.

Rækkehuse må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage.
- 7.5 Alle tage skal udføres med samme hældning og af samme materialer. Dog kan kommunalbestyrelsen, hvor særlige forhold taler for det, tillade afvigende taghældninger og tagmaterialer anvendt, eksempelvis for garager (carporte), udhuse og lignende mindre bygninger.
- 7.6 Bebyggelse må kun opføres i henhold til en af kommunalbestyrelsen godkendt bebyggelsesplan for hele området.
- 7.7 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 6,5 m. over terræn for bygninger med en etage og 8,5 m. over terræn for bygninger med en etage med udnyttelig tagetage, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.8 Beboelsesbygninger skal placeres således, at afstanden til rensningsanlægget øst for området udgør mindst 100 m.

Område B.

- 7.9 Inden for område B må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 25. Bebyggelsesprocenten beregnes af grundens nettoareal.
- 7.10 Bygninger må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage.
- 7.11 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m. over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.12 Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 20° og 55°.

Garager (carporte), udhuse og lignende mindre bygninger kan dog udføres med fladt tag.

7.13 Ingen bygning må opføres nærmere det fælles opholdsareal end 2,5 m.

7.14 Garager, carporte og lignende må ikke opføres nærmere vejskel til vejene a - b og c - d - e - f - g - h end 5,0 m.

Område A og B.

7.15 Inden for de fælles opholdsarealer må efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres enkelte mindre bygninger og anlæg til formål som er fælles for det pågældende delområdes beboere (f.eks. fælleshus).

Eventuelle fælleshuse skal gives en udformning og et udseende som er i overensstemmelse med den bebyggelse de tilhører.

7.16 Stuegulvskoten må ikke være beliggende mere end 0,5 m. over terræn.

§ 8 -
BEBYGGELSENS
YDRE FREMTRÆ-
DEN

Område A.

8.1 Det skal ved valg af materialer til udvendige bygningssider sikres, at bebyggelsen får en ensartet ydre fremtræden.

Område A og B.

8.2 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.

Denne bestemmelse gælder ikke for de ejendomme, hvor der i henhold til § 3, stk. 3.3 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed. På sådanne ejendomme må skiltning og reklamering dog kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

8.3 Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

På den del af en bygnings tagflade, som indrettes til energibesparende foranstaltninger (solfangere o.lign.), kan dog med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde anvendes blanke og reflekterende materialer.

8.4 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

8.5 Udendørs antenneanlæg må ikke etableres på grundene.

§ 9 -
UBEBYGGEDE
AREALER

Område A.

- 9.1 Langs Gl. Møllevej udlægges areal til et 5,0 m. bredt beplantningsbælte, som vist på vedlagte kortbilag nr. 1.
- 9.2 Hegn i skel mod fælles opholdsareal og langs den nordlige områdegrense må kun etableres som levende hegn.
- 9.3 Levende hegn i skel mod vej, sti eller fælles opholdsareal skal plantes i en afstand af 0,3 m. fra skellinien, og således at bevoksningen til enhver tid kan holdes inden for skellinien.
- 9.4 De på kortbilag nr. 1 med priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.

De fælles opholdsarealer skal mindst have en bredde af 5 m. og afgrænses i princippet som vist på vedlagte kortbilag nr. 1.
- 9.5 Mindst 20% af området skal udlægges som fælles opholdsareal for området.

Område B.

- 9.6 Hegn i skel mod vej, sti, fælles opholdsareal eller langs den sydlige områdegrense må kun etableres som levende hegn. Hegnet skal plantes i en afstand af 0,3 m. fra skellinien, og således at bevoksningen til enhver tid kan holdes inden for skellinien.
- 9.7 Det på kortbilag nr. 1 med priksignatur viste areal må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsareal for bebyggelsen.
- 9.8 Det fælles opholdsareal skal udlægges med mindst 2.000 m².

Område A og B.

- 9.9 Terrænreguleringer på mere end $\pm$ 0,5 m. i forhold til det eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 9.10 Der må ikke på en ejendom findes beplantning, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne.
- 9.11 De fælles opholdsarealer må ikke benyttes til parkering, oplag, reklame, udstilling eller lignende.
- 9.12 Beplantning af de for det enkelte delområde fælles friarealer må kun ske i overensstemmelse med en af kommunalbestyrelsen godkendt beplantningsplan. Herunder skal det sikres, at bebyggelsen inden for område A afskærmes mod syd og øst.

§ 10 -

FORUDSÆTNINGER
FOR IBRUGTAG-
NING AF NY BE-
BYGGELSE

- 10.1 Før en ny bebyggelse inden for et delområde tages i brug, skal der inden for det pågældende delområde være etableret fælles opholds- og parkeringsarealer samt beplantningsbælte i overensstemmelse med bestemmelserne herom i § 5, stk. 5.1, 5.9, 5.10 og § 9 stk. 9.1, 9.4, 9.5, 9.7, 9.8 og 9.12.
- 10.2 Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes fjernvarmeanlægget for Oksbøl by. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.
- 10.3 Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes fællesantenneanlægget for Oksbøl by. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

§ 11 -

GRUNDEJERFORE-
NING

- 11.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område.
- 11.2 Grundejerforeningen skal oprettes senest når 25% af de udstykkede grunde er solgt, og når kommunalbestyrelsen kræver det.
- 11.3 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af den i § 7, stk. 7.15 og § 9, stk. 9.4 og 9.7 nævnte fællesarealer og -anlæg samt af private fællesveje og -stier inden for lokalplanens område.
- 11.4 Grundejerforeningen har pligt til efter påkrav fra kommunalbestyrelsen at tage skøde på fællesarealer inden for lokalplanens område.
- 11.5 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Således vedtaget af Blåvandshuk kommunalbestyrelse, den 11. dec. 1978.

P. k. v.

/

Harry Thomsen
Borgmester

Knud Wolgast
Kæmner

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Blåvandshuk kommunalbestyrelse, den 13. august 1979.

P. k. v.

/

Harry Thomsen
Borgmester

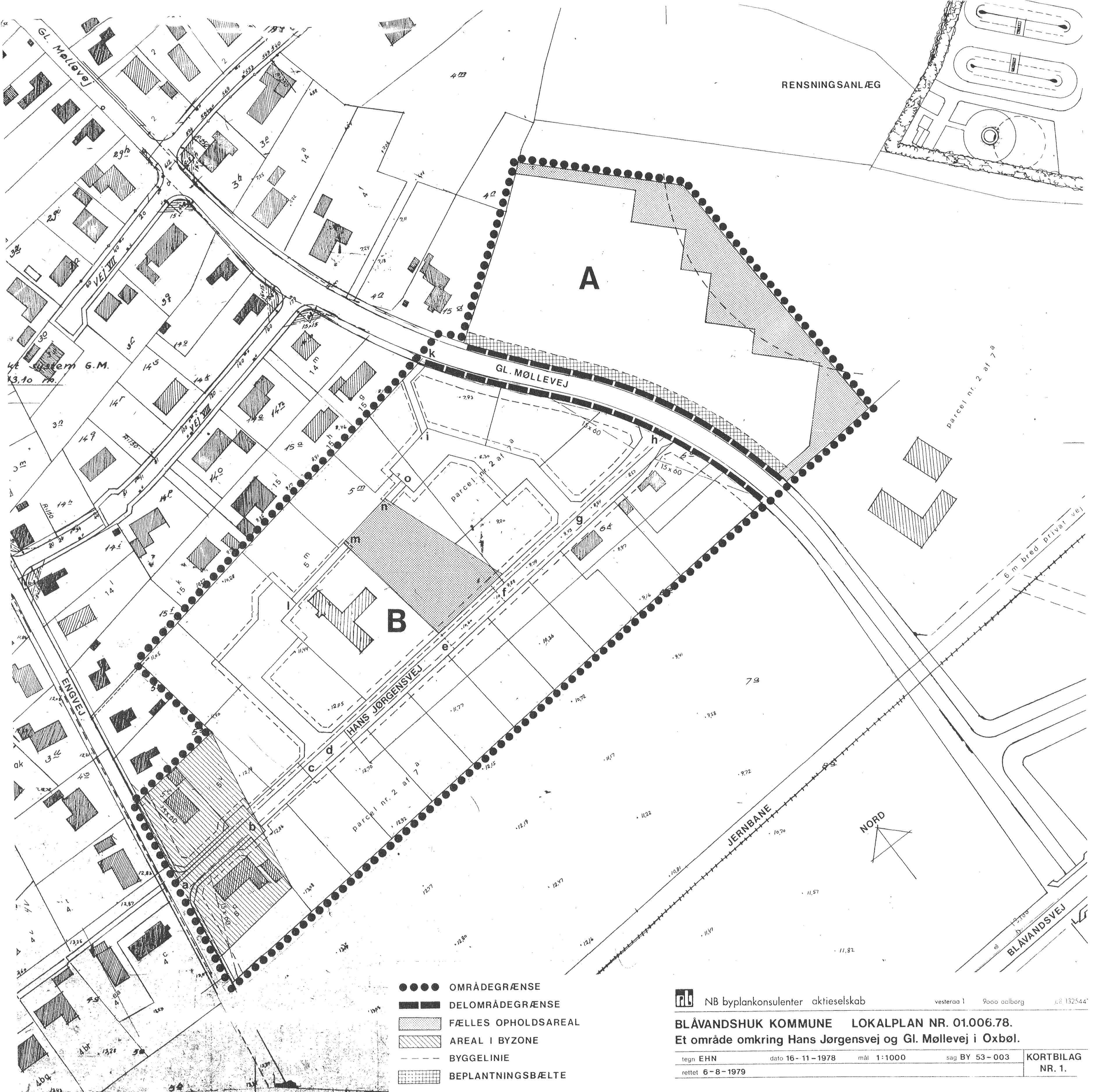
Knud Wolgast
Kæmner

Lokalplantillæg nr. 1 er indarbejdet i nærværende lokalplaneksemplar marts 1983.

Lokalplantillægget har været offentlig fremlagt i perioden fra den 20. dec. 1982 - 20. feb. 1983.

Bekendtgørelsen af lokalplantillæggets endelige vedtagelse er foretaget den 9. marts 1983 fra hvilken dato lokalplantillægget er retsgyldig.

KORTBILAG



RENSNINGSANLÆG

A

B

GL. MØLLEVEJ

HANS JØRGENSENVEJ

JERNBANE

BLÅVANDSVEJ

parcel nr. 2 af 7 a

- OMRÅDEGRÆNSE
- DELOMRÅDEGRÆNSE
- ▨ FÆLLES OPHOLDSAREAL
- ▧ AREAL I BYZONE
- - - BYGGELINIE
- ▩ BEPLANTNINGSBÆLTE



NB byplankonsulenter aktieselskab

vesteraa 1 9000 aalborg c8 132544

BLÅVANDSHUK KOMMUNE LOKALPLAN NR. 01.006.78.
Et område omkring Hans Jørgensvej og Gl. Møllevej i Oxbøl.

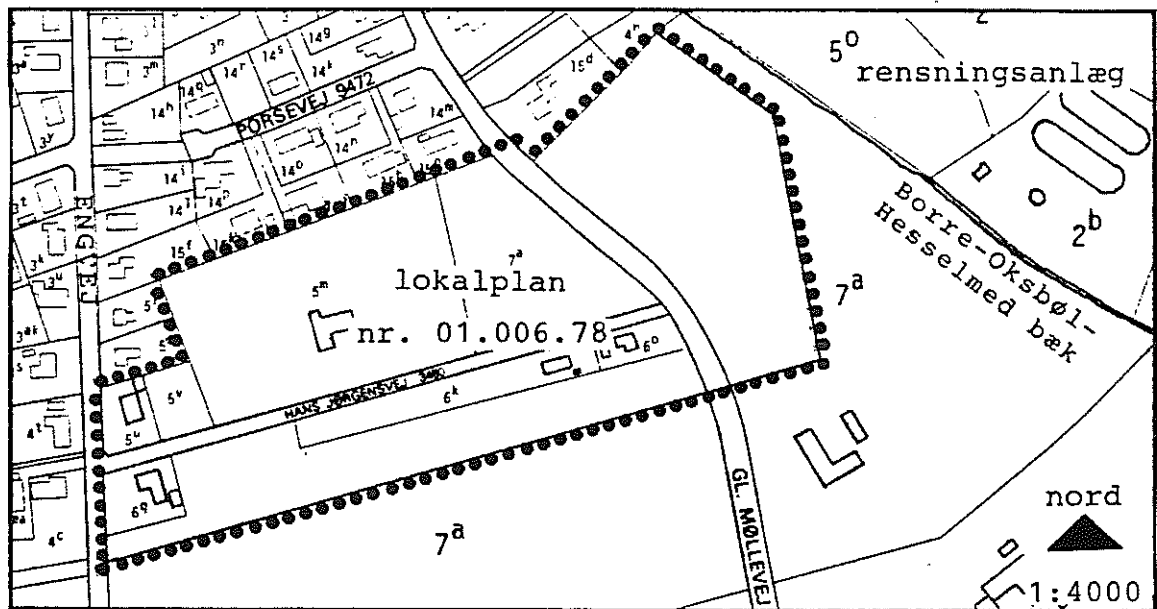
tegn EHN	dato 16 - 11 - 1978	mål 1:1000	sag BY 53 - 003	KORTBILAG NR. 1.
rettet 6 - 8 - 1979				

BLÅVANDSHUK KOMMUNE

Lokalplan nr. 01.006.78

for et område omkring Hans Jørgensvej og Gl. Møllevej i Oksbøl.

LOKALPLANENS OMFANG OG INDHOLD.



Denne lokalplan omfatter et område i Oksbøl ved Hans Jørgensvej mellem Engvej og Gl. Møllevej samt et tilstødende område mellem Gl. Møllevej og Borre - Oksbøl - Hesselmed bæk.

Området afgrænses mod nord og vest af det eksisterende boligområde, mod syd af en linie parallel med Hans Jørgensvej i en afstand af ca. 45 m., mod øst af det fremtidige parkområde nordvest for rensningsanlægget.

Området er vist på kortskitsen ovenfor.

Formålet med lokalplanen er at overføre området (bortset fra en mindre del ved Engvej) fra landzone til byzone og at udlægge det til boligformål med almindelige parcelhuse vest for Gl. Møllevej og en tæt, lav bebyggelse øst for. Lokalplanen skal fastlægge bestemmelser for udstykning, bebyggelse, beliggenhed af veje og stier m.v., alt under hensyntagen til den eksisterende bebyggelse og landskabets særlige karakter. Specielt skal det sikres, at områdets grænse mod den fremtidige park øst for området og det åbne land mod syd skal udformes under iagttagelse af landskabelige hensyn. Endelig skal lokalplanen sikre, at bebyggelsen overholder miljøministeriets vejledende afstandskrav i forhold til rensningsanlæg.

BLÅVANDSHUK KOMMUNE

Lokalplan nr. 01.006.78

for et område omkring Hans Jørgensvej og Gl. Møllevej i Oksbøl.

Område øst for Gl. Møllevej.

Området udlægges til tæt, lav boligbebyggelse. Mindste grundstørrelse skal være 250 m², største husstørrelse 120 m², og bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 40. For området som helhed må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25.

Der må ikke opføres mere end 30 lejligheder i max. 20 beboelsesbygninger.

Der må etableres indtil 2 vejadgange fra Gl. Møllevej til området, og der skal etableres mindst 2 parkeringspladser for hver bolig/lejlighed.

Bebyggelsen skal holdes mindst 25 meter fra bækken og mindst 100 m. fra rensningsanlægget, men iøvrigt fastlægger lokalplanen ikke den endelige beliggenhed af bebyggelse, veje, stier, parkeringspladser m.v.. Dette sker først, når der foreligger et projekt for byggeriet, og der er udarbejdet en bebyggelsesplan for hele området, som skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Lokalplanens bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden fastlægger, at der ikke til udvendige bygningssider samt tagflader må anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende og det skal sikres, at bebyggelsen får en ensartet ydre fremtræden.

Området afskærmes mod Gl. Møllevej, der er indfaldsvej til Oksbøl by, af et 5 m. bredt beplantningsbælte.

Område vest for Gl. Møllevej.

Dette område udlægges til åben, lav og tæt, lav boligbebyggelse.

Tæt, lav bebyggelse kan dog kun finde sted på baggrund af bebyggelsesplaner godkendt i hvert enkelt tilfælde af kommunalbestyrelsen.

Udstykning skal enten ske i overensstemmelse med lokalplanens kortbilag 1, og med en mindste grundstørrelse på 1.000 m², eller efter retningslinier som kommunalbestyrelsen fastlægger i forbindelse med godkendelse af bebyggelsesplaner for tæt, lav bebyggelse.

Den østlige del af haven omkring bygningerne på matr. nr. 5 m udlægges som fælles opholdsareal for bebyggelsen. Arealet skal have en størrelse på mindst 2.000 m².

BLÅVANDSHUK KOMMUNE

Lokalplan nr. 01.006.78

for et område omkring Hans Jørgensvej og Gl. Møllevej i Oksbøl.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 25, og bygninger må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage og ikke i større højde end 8,5 m.

Området får vejadgang ad Hans Jørgensvej, som er forbindelsesvej mellem Gl. Møllevej og Engvej. Hans Jørgensvej nedlægges på en strækning af ca. 30 m. startende i en afstand på ca. 40 m. fra Engvej. Den nedlagte vejstrækning oprettholdes som sti.

Hans Jørgensvej ændres således til to blinde veje, hvor den vestlige kun er adgangsvej til 4 grunde, mens den østlige betjener den øvrige del af området. Fra den østlige vej udgår to blinde boligveje med forbindelse til det fælles opholdsareal. Den ene boligvej forbindes endvidere med Gl. Møllevej af en 3 m. bred sti. På den strækning af den østlige vej, hvor det fælles opholdsareal grænser umiddelbart op til vejen, hæves kørebanen op i niveau med opholdsarealer, og kørebanen snævres ind ved anlæg af bede med træer m.m.. Hans Jørgensvej udlægges i en bredde af 10 m. og de to boligveje i en bredde af mindst 8 m.

Fælles for hele lokalplanens område, skal der oprettes en grundejerforening med medlemspligt for alle grundejerne. Grundejerforeningen skal vedligeholde de private fællesveje og -stier indenfor området og de fælles opholdsarealer samt de bygninger m.v., der opføres på de fælles opholdsarealer.

Samtlige nye boliger inden for området skal tilsluttes fjernvarmeanlægget og fællesantenneanlægget for Oksbøl by.

BLÅVANDSHUK KOMMUNE

Lokalplan nr. 01.006.78

for et område omkring Hans Jørgensvej og Gl. Møllevej i Oksbøl.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL
ANDEN PLANLÆGNING

Forslag til dispositionsplan for Blåvandshuk kommune, 1975.

Arealudlæg.

Lokalplanens område er ikke omfattet af dispositionsplanforslagets arealudlæg til boligformål, idet den fremtidige byudvikling udover udbygningen af Vestparken skulle ske nord for byen.

Trafikforhold.

Lokalplanens bestemmelser om nedlægning af en del af Hans Jørgensvej er i overensstemmelse med dispositionsplanforslagets vej- og stiplan for Oksbøl bymidte, hvori det foreslås, at Hans Jørgensvej søges afbrudt for uvedkommende trafik.

Tekniske anlæg.

Ifølge dispositionsplanforslaget påregnes reserveret areal umiddelbart øst for rensningsanlægget i Oksbøl til en udvidelse af dette.

§ 15-rammer for Blåvandshuk kommune.

Kommunalbestyrelsen og planstyrelsen har i marts 1978 indgået en aftale om midlertidige rammer for de næste 6 - 8 års byudvikling i kommunen - de såkaldte § 15 - rammer, opkaldt efter den paragraf i kommuneplanloven, hvor de er nævnt. Nye lokalplaner skal udarbejdes i overensstemmelse med § 15 - rammernes bestemmelser.

Hele lokalplanens område er ikke omfattet af § 15 - rammerne, hvorfor kommunalbestyrelsen har udarbejdet et tillæg til § 15 - rammerne, der omfatter den del af lokalplanens område, som ligger udenfor § 15 - rammerne.

Dette tillæg (tillæg nr. 5) er godkendt af planstyrelsen den 23. feb. 1979.

Tekniske forhold.

Området forsynes med vand fra Oksbøl vandværk og tilsluttes kloaksystemet for Oksbøl by.

I forbindelse med kloakeringen af bl.a. Jegum sommerhusområde påregnes ført en spildevandsledning gennem den del af lokalplanens område, som ligger øst for Gl. Møllevej og frem til rensningsanlægget.

BLÅVANDSHUK KOMMUNE

Lokalplan nr. 01.006.78

for et område omkring Hans Jørgensvej og Gl. Møllevej i Oksbøl.

Bebyggelsen skal således placeres på en sådan måde, at denne ledning kan føres gennem området beliggende i en vej eller en sti.

Rensningsanlægget, der ligger øst for lokalplanens område på den anden side af bækken, er i miljøministeriets "Cirkulære om kortlægning og planlægning efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 9 og sammenhængen med region- og kommuneplanlægningen" karakteriseret som et anlæg, hvortil der under hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige beliggenhedskrav. Der opstilles et vejledende afstandskrav på 0,1 km. til nærmeste samlede boligbebyggelse, kontorer m.v., rekreative områder og tilsvarende forureningsfølsomme funktioner.

På baggrund af dette vejledende afstandskrav fastlægger lokalplanen en byggelinie i en afstand af 100 m. fra den nærmeste del af rensningsanlægget, men i øvrigt skal det bemærkes, at risikoen for eventuelle lugtegener fra rensningsanlægget formindskes på grund af den fremherskende vestlige vindretning sammenholdt med, at området ligger vest for rensningsanlægget.

BLÅVANDSHUK KOMMUNE

Lokalplan nr. 01.006.78

for et område omkring Hans Jørgensvej og Gl. Møllevej i Oksbøl.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Lokalplanen indeholder i § 2 bestemmelser om, at en del af det af planen omfattede område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.