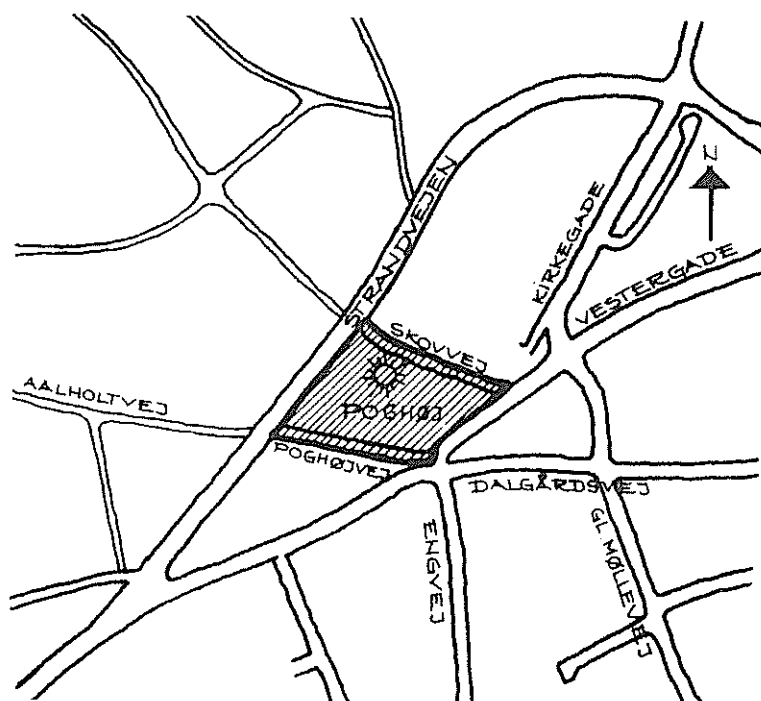


BLÅVANDSHUK KOMMUNE



LOKALPLAN NR.01.010.84 BLÅVANDSHUK KOMMUNE

POGHØJAREALET I OKSBØL

MARTS 1985

BLÅVANDSHUK KOMMUNE.

Lokalplan nr. 01.010.84
for Poghøjarealet i Oksbøl.

INDHOLDSFORTEGNELSE.

	Side
§ 1 - Lokalplanens formål	1
§ 2 - Lokalplanens område og zonestatus	1
§ 3 - Områdets anvendelse	1
§ 4 - Vejforhold	1
§ 5 - Bebyggelsens omfang og placering	1
§ 6 - Bebyggelsens ydre fremtræden ...	2
§ 7 - Ubebyggede arealer	2
§ 8 - Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder	2
 Vedtagelsespåtegninger	 2

Kortbilag nr. 1.

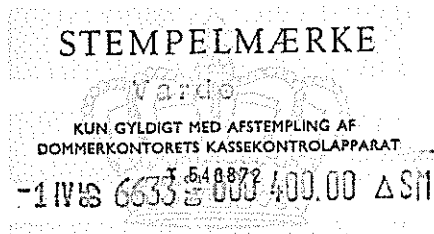
Bilag nr. 1: Lokalplanens omfang, indhold
 og forhold til anden planlægning.

Bilag nr. 2: Lokalplanens retsvirkninger.

Udarbejdet i november 1984 af Blåvandshuk kommunes tekniske forvaltning.

BLÅVANDSHUK KOMMUNE

Lokalplan nr. 01.010.84
for Poghøjarealet i Oksbøl.



I henhold til kommuneplanloven, jfr. lovbekendtgørelse nr. 734 af 21.dec. 1982 fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 -

LOKALPLANENS
FORMÅL

Denne lokalplan har til formål:

- at sikre det af planen omfattede areal til offentlige formål således, at fremtidig bebyggelse i området anvendes til plejehjem,
- at overføre det af planen omfattede areal fra landzone til byzone,
- at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser for byggeri i området,
- at sikre, at arealer der ikke bebygges, ved befæstelse (herunder parkerings- og gangarealer m.v.), beplantning eller lignende gives et ordentligt udseende.

§ 2 -

LOKALPLANENS
OMRÅDE OG
ZONESTATUS

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1 og omfatter del af matr. nr. 9 b, Oksbøl by, Aal, samt alle parceller, der efter den 1. dec. 1984 udstykkes fra denne del af ejendommen.
- 2.2. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under stk. 2.1 nævnte område fra landzone til byzone.

§ 3 -

OMRÅDETS
ANVENDELSE

- 3.1. Området udlægges til offentlige formål og må kun anvendes til opførelse af plejehjem.

§ 4 -

VEJFORHOLD

- 4.1. Vejadgang til lokalplanområdet for så vidt angår motordrevne køretøjer skal primært ske via en overkørsel til Skovvej og sekundært via overkørsel til Poghøjvej.

§ 5 -

BEBYGGELSENS
OMGANG OG
PLACERING

- 5.1. Bebyggelsesprocenten for området under et må ikke overstige 40.

- 5.2. Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager, og intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 meter over terræn (niveauplan) målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 5.3. Bebyggelsen placeres således, at gravhøjen Poghøjs nuværende sammenhæng med skovarealet mod vest bevares samt således, at afstanden fra gravhøjens fod til nærmeste bygning ikke bliver mindre end 10 - 15 meter.
- 5.4. Bebyggelse må kun opføres på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt bebyggelsesplan for hele lokalplanområdet.

§ 6 -

BEBYGGELSENS
YDRE FREM-
TRÆDEN

- 6.1. Ydervægge skal opføres af røde teglsten, dog kan mindre partier ved vinduer og lignende udføres af andre materialer.
- 6.2. Tagene skal dækkes med røde tegltagsten.

§ 7 -

UBEBYGGEDE
AREALER

- 7.1. Ubebyggede arealer skal ved terrænregulering, beplantning, befæstelse (parkerings- og gangarealer m.v.) anlæg af have eller park i forbindelse med Poghøj gives et ordentligt udseende.

§ 8 -

TILLADELSER
OG DISPEN-
SATIONER FRA
ANDRE MYNDIG-
HEDER

- 8.1. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra fredningsnævnet om bebyggelse, terrænregulering, beplantning m.v. inden for naturfredningslovens bygge- og beskyttelseslinier. Området er fredskovspligtigt, hvorfor der endvidere først må opføres bebyggelse, når skovstyrelsen i medfør af skovloven har ophævet fredskovspligten.

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Blåvandshuk kommunalbestyrelse,
den 11. december 1984.

P. k. v.



Harry Thomsen
Borgmester



K. Wolgast
Kæmner

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

Blåvandshuk kommunalbestyrelse, Oksbøl den 6. marts 1985.

P. k. v.


H. Thomsen
Borgmester


K. Wolgast
Kæmner

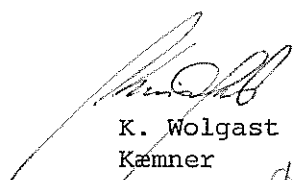
Lokalplanen har været offentlig fremlagt i perioden 19. december 1984 - 19. februar 1985.

Bekendtgørelsen af lokalplanens endelige vedtagelse er foretaget den 13. marts 1985 fra hvilken dato lokalplanen er retsgyldig.

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på matr. nr. 9 b, Oksbøl by, Aal.

Blåvandshuk kommunalbestyrelse, Oksbøl den 28. marts 1985.


H. Thomsen
Borgmester


K. Wolgast
Kæmner

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

01.04.85 07026 "

LYST MEN AFVIST FRA SAMME efter anmelders begærlin
AKT.


Ruth Olesen
ass.

*ingen blanke
sider på
genparten*

1 m.

blavandske km

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

15.05.85 10814 "

LYST Aal VIII, 9^{te}
AKT. I 53

Officeren.

my

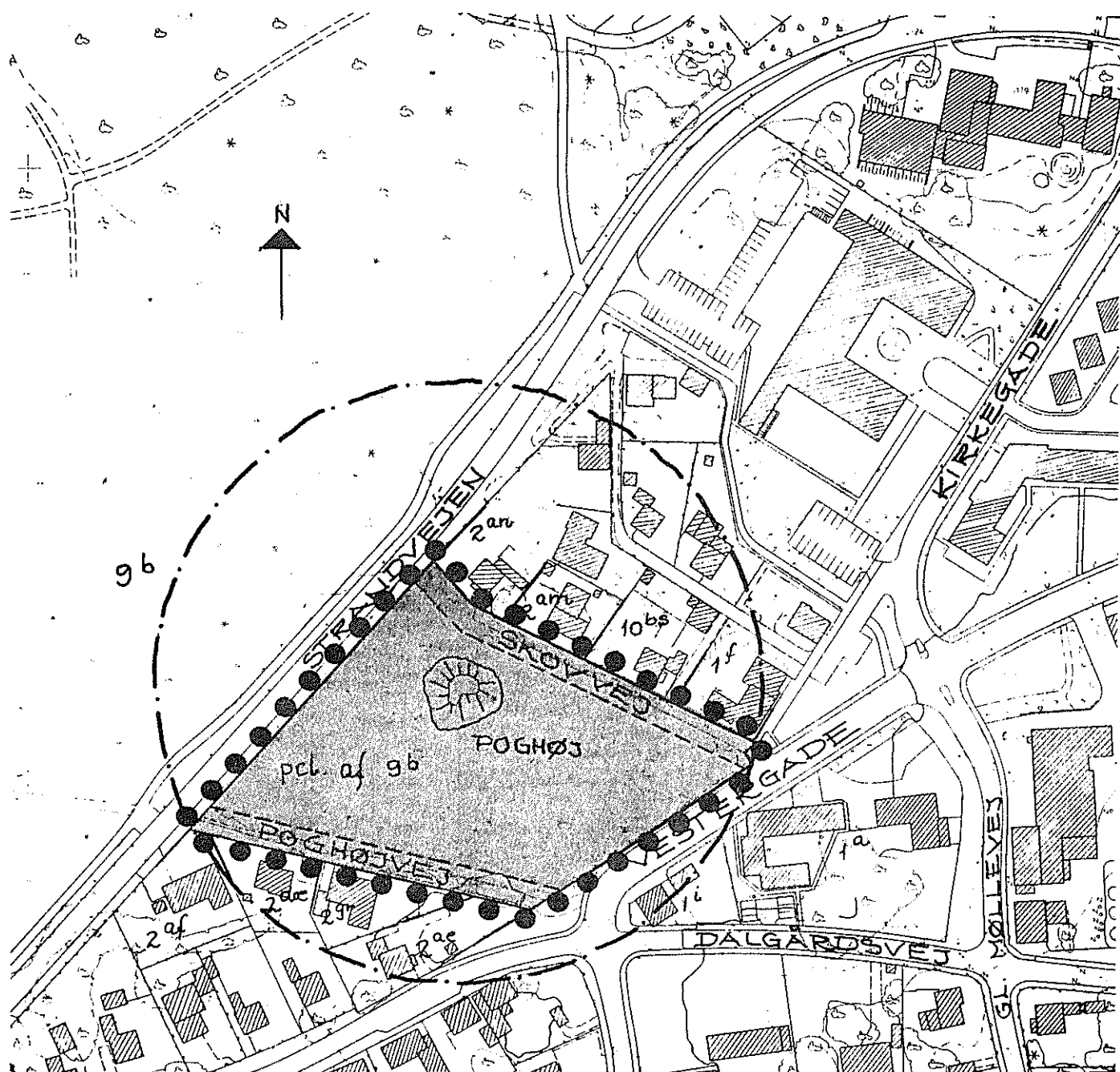
Grethe Jensen
klm.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

15.05.85 10814 "

LYST Aal VIII, 9^{te}
AKT. I 53

klm.



- 100 M BYGGELINIE I.H.T. NATUR-
 FREDNINGSLOVENS § 53
 ● ● ● GRÆNSE FOR LOKALPLANOMRÅDET

KORTBILAG 1.

BLÅVANDSHUK KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 01. 010.84
 POGHØJAREALET I OKSBØL

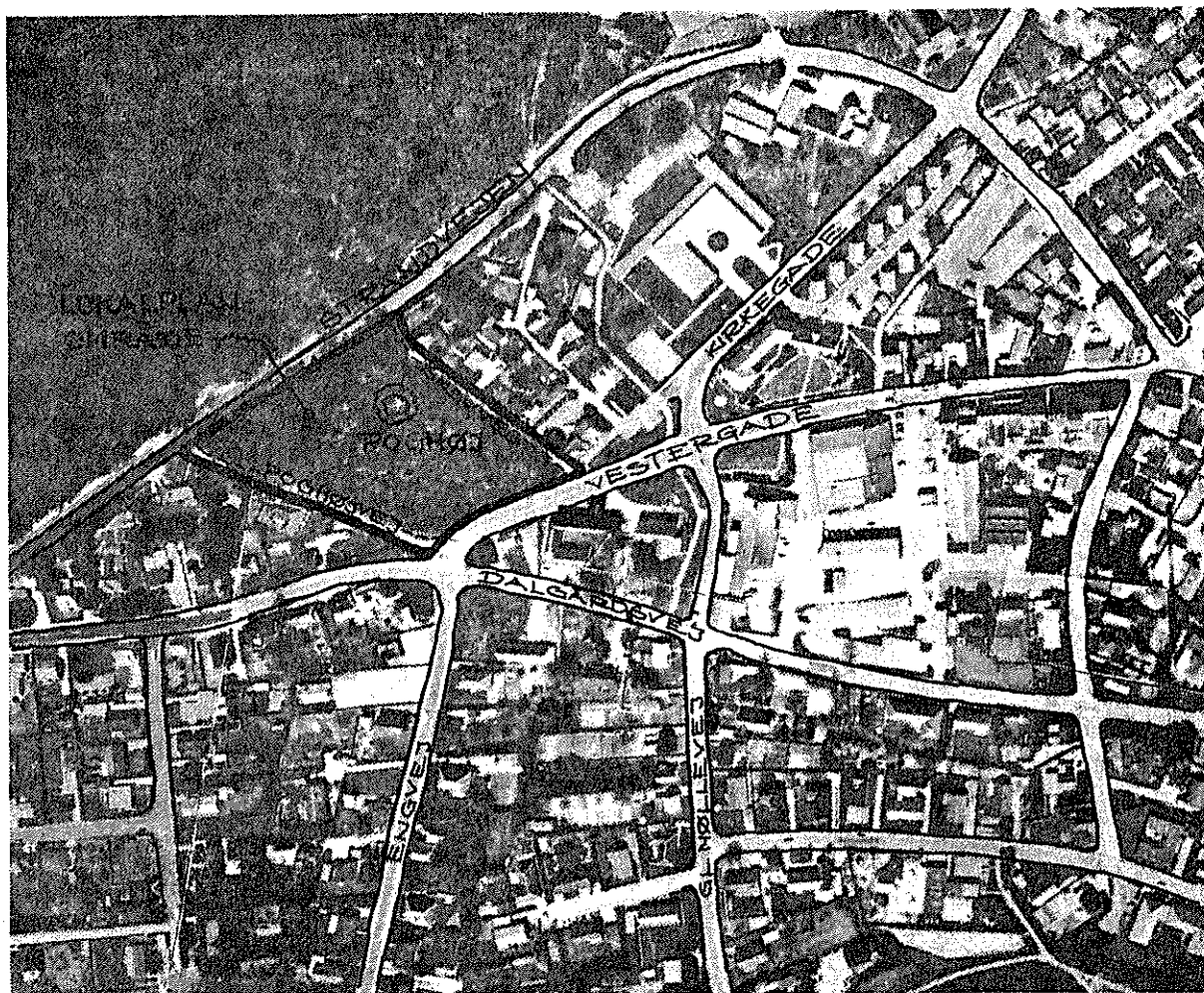
TEKNISK FORVALTNING . 6840 OKSBØL . TELEFON (05) 27 11 44

DATO	Nov. 84	SAG NR.
RETTET		TEGN. NR.
BER.	TEGN. HH/EH.	MÅL 1:2000
SIGN.		

BLÅVANDSHUK KOMMUNE

Lokalplan nr. 01.010.84
for Poghøjarealet i Oksbøl.

LOKALPLANENS OMFANG, INDHOLD OG FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING.



LOKALPLANENS
OMFANG

Lokalplanen omfatter det ca. 11.000 m² store skovbevoksede Poghøjareal i den vestlige del af Oksbøl, begrænset af Strandvejen mod nordvest, Skovvej mod nordøst, Vestergade mod sydøst og af Poghøjvej mod syd jfr. skitsen ovenfor.

LOKALPLANENS
INDHOLD

Lokalplanen indeholder bestemmelse om, at hele området udlægges til offentlige formål.

Dette sker for at sikre mulighed for opførelse af kommunens fremtidige plejehjem i området. Der findes ikke nogen konkret plan for områdets udbygning, men der må ikke opføres bebyggelse, før der foreligger en af kommunalbestyrelsen godkendt bebyggelsesplan for hele området.

Bebyggelsen skal placeres så Poghøjs nuværende sammenhæng med skovarealet mod vest bevares. Bygninger må desuden ikke placeres tættere på gravhøjens fod end 10 til 15 meter.

Bebyggelsen skal opføres af røde teglsten og som tagdækning skal anvendes røde tegltagsten.

Bygningen må ikke opføres i større højde end 8,5 meter og ikke med mere end 2 etager.

Den kørende adgang til området skal hovedsagelig finde sted fra Skovvej, men må i mindre grad også foregå fra Poghøjvej.

Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overførtes lokalplanens område fra landzone til byzone.

LOKALPLANENS
FORHOLD TIL
ANDEN PLAN-
LÆGNING

§ 15 - rammerne for Blåvandshuk kommune.

Kommunalbestyrelsen og planstyrelsen har i marts 1978 indgået en aftale om de midlertidige rammer for de næste 6 - 8 års byudvikling i kommunen - de såkaldte § 15 - rammer.

Lokalplanområdet ligger uden for de aftalte § 15 - rammer, hvorfor der er udarbejdet et tillæg nr. 15 til § 15 - rammerne omfattende lokalplanens område.

Tillægget blev godkendt af Ribe Amstråd den 8.febr.1985.

Dispositionsplanen.

I kommunens forslag til dispositionsplan, godkendt af kommunalbestyrelsen den 10. januar 1977 er der langs Oksbøl bys afgrænsning mod vest, fra Præstegårdsvej i nord til centerområdet i syd udlagt et område til offentlige formål.

Den foreslåede anvendelse af lokalplanområdet er en videreudvikling af dispositionsplanforslagets udlagte område til offentlige formål.

Regionplanen.

Udover de pr. 1. januar 1978 i byzone og § 15 - rammeområder udlagte arealer til offentlige formål, heraf skal mindst 80% udlægges i Oksbøl. Af de 20 ha er der ved lokalplan nr. 01.009.82 for vandrersområdene i Oksbøl anvendt ca. 1,3 ha.

Lokalplanens ca. 1,1 ha er også at betragte som en del af regionplanens arealudlæg.

Lokalplanen er således i overensstemmelse med regionplanens § 15.

Naturfredningslovens fortidsmindebestemmelser.

Lokalplanområdet er som følge af det jordfaste fortidsminde, gravhøjen Poghøjs beliggenhed i området omfattet af naturfredningslovens bestemmelser i kap. VII. Ifølge lovens § 53 må bebyggelse, beplantning og ændringer af terrænet m.v. indenfor en afstand af 100 meter fra fortidsmindet kun ske med fredningsnævnets tilladelse.

Skovloven.

Lokalplanområdet er et fredskovspligtigt areal, hvorfor der først må opføres bebyggelse, når skovstyrelsen har fritaget arealet fra fredskovsplikten i medfør af skovlovens § 5 stk. 1 og miljøministeriets bekendtgørelse nr. 540 af 27.okt.1975 om henlæggelser af beføjelser til skovstyrelsen.

BLÅVANDSHUK KOMMUNE.

Lokalplan nr. 01.010.84
for Poghøjarealet i Oksbøl.

LOKALPLANENS
RETSVIRK-
NINGER

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt 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 karakteren af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

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