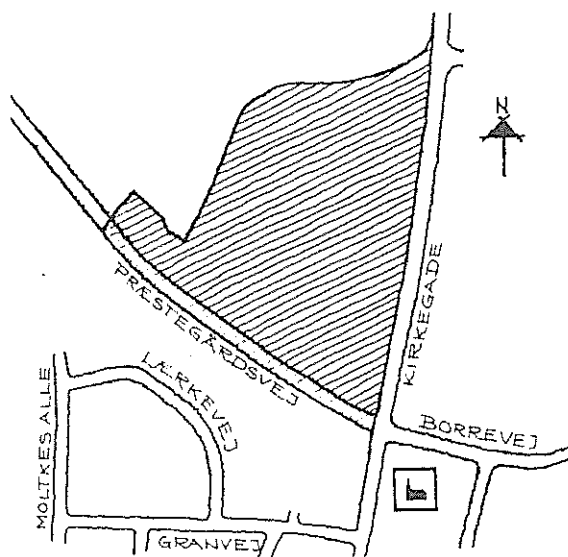


BLÅVANDSHUK KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 01.013.89 BLÅVANDSHUK KOMMUNE

ET BOLIGOMRÅDE NORD FOR PRÆSTEGÅRDS-
VEJ I OKSBØL

JAN. 1989

BLÅVANDSHUK KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 01.013.89

for et boligområde nord for Præstegårdsvej i Oksbøl.

INDHOLDSFORTEGNELSE.	Side

§ 1 - Lokalplanens formål	1
§ 2 - Lokalplanens område	1
§ 3 - Områdets anvendelse	1
§ 4 - Udstykninger	2
§ 5 - Vej- og stiforhold	3
§ 6 - Parkeringsforhold	3
§ 7 - Lednings- og belysningsanlæg	4
§ 8 - Bebyggelsens omfang og placering ..	4
§ 9 - Bebyggelsens ydre fremtræden	4
§ 10 - Ubebyggede arealer	5
§ 11 - Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	5
§ 12 - Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder	5
 Vedtagelsespåtegninger	 6

Kortbilag nr. 1.

Kortbilag nr. 2.

Kortbilag nr. 3.

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

Bilag nr. 2: Lokalplanens retsvirkninger.

STEMPELMÆRKE
RET TEN I
VARDE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
E 488475

20.03.90 09:31
0000500.00
140585 SM

BLÅVANDSHUK KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 01.013.89

for et boligområde nord for Præstegårdsvej i Oksbøl.

I henhold til kommuneplanlovens lovebekendtgørelse nr. 391 af 22. juni 1985 fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 -

LOKALPLANENS FORMÅL

Formål med denne lokalplan er:

- at sikre området til boligformål med åben-lav og tæt-lav bebyggelse,
- at fastlægge bestemmelser for anvendelse, udstykning, bebyggelse m.m. af planens enkeltområder under hensyntagen til den eksisterende bebyggelse og landskabets karakter,
- at sikre området indpasset i en helhedsplan for en videre byudvikling af Oksbøl mod nord,
- at sikre en hovedstiforbindelse (skolesti) mellem Vrøgum og Oksbøl ført igennem området på en hensigtsmæssig måde,
- at sikre fælles opholds- og beplantningsarealer udlagt,
- at sikre boligvejene udført, så bilernes hastighed bliver så lav, at de "bløde" trafikanter med stor sikkerhed kan færdes på vejen.

§ 2 -

LOKALPLANENS OMRÅDE

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

2 e, 2 f, 2 m, 2 l, 2 i, 2 h, 2 s, 2 g, 2 u, 2 v, 2 x, 2 q, 2 p, 2 o, 2 n, 22 d, 2 t, 2 r, del af 2 ø og del af 22 a, Borre by, Aal, samt alle parceller, der efter den 1. januar 1989 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2 Lokalplanens område opdeles i områderne I, II, III, IV og V som vist på kortbilag 1.

§ 3 -

OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til boligformål.
- 3.2 I område I, II og III må bebyggelsen kun bestå af åben - lav boligbebyggelse.
- 3.3 I område I, II og III må der på hver ejendom kun opføres eller indrettes en bolig for en familie.

- 3.4 I område II og III skal ved opførelse af bebyggelse på hver ejendom sikres mulighed for placering af garage, vognport eller lignende.
- 3.5 I område IV og V må bebyggelsen kun bestå af række-, kæde og gårdhuse og lignende tæt - lav boligbebyggelse, i princippet som vist på illustrationsplanen, kortbilag 2.
- 3.6 Inden for område II, III og V kan der opføres eller indrettes bebyggelse til formål, som er fælles for områdets beboere så som beboerhus, vaskeri og lignende.
- 3.7 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendomme drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder 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 ulemper for de omboende, og
 - at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendommen må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af ovennævnte afsnit, må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller drives anden form for erhvervsmæssig udlejning.

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

Eventuelle transformerstationer skal afskærmes med en tæt sammenhængende beplantning.

§ 4 -
UDSTYKNINGER

- 4.1 Udstykninger skal respektere principperne, der er illustreret på kortbilag 2.
- 4.2 I område I, II og III må ingen grund udstykkes med en størrelse mindre 700 m².

- 4.3 I område IV og V må bebyggelsen maximalt bebygges med 1 bolig pr. 400 m² grundareal.

En del af det fastlagte mindste grundareal kan udlægges som et eller flere samlede fællesarealer for områdets beboere.

Boligenheder under 35 m² så som ungdomsboliger og lignende medregnes som $\frac{1}{2}$ bolig.

- 4.4 For hvert af områderne IV og V skal der forelægges kommunalbestyrelsen en bebyggelsesplan til godkendelse.

§ 5 -
VEJ- OG STI-
FORHOLD

- 5.1 Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som vist på kortbilag 1:

Vejene A-B-C, D, E (off. veje).

Vejene F, G og H.

Stierne a, b, c, d, e og f (off. stier).

- 5.2 Vejene og stierne udføres med tværprofiler som vist på kortbilag 3.

- 5.3 Ved "pladserne" føres vejenes kørebaner op i niveau med fortov/sti og pladsbelægning.

- 5.4 Ved vej A's udmunding i Kirkegade skal der sikres de på kortbilag 1 viste oversigtsarealer.

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

Præstegårdsvej: 5,0 m.

Kirkegade: 5,0 m.

Vejene A-B-C, D og E: 2,5 m.

Stierne a og c: 1,0 m.

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

§ 6 -
PARKERINGSFOR-
HOLD

- 6.1 Parkering af lastbiler, busser, fragtbiler og lignende må ikke finde sted på eller ud for grundene.

- 6.2 I område I, II og III etableres på hver grund parkeringsareal til mindst 2 biler. Er der garageareal til en eller flere biler, nedsættes kravet til 1 parkeringsplads pr. grund.

- 6.3 I område IV og V udlægges der parkeringsareal svarende til 2 parkeringspladser pr. bolig, heraf anlægges minimum parkeringspladser svarende til $1\frac{1}{2}$ parkeringsplads pr. bolig. Resterende parkeringspladser skal anlægges, når forholdene efter kommu-

nalbestyrelsens skøn gør det påkrævet.

Boligenheder under 35 m² så som ungdomsboliger og lignende medregnes som 1/2 bolig.

§ 7 -

LEDNINGS- OG
BELYSNINGSANLÆG

El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

§ 8 -

BEBYGGELSENS OM-
FANG OG PLACE-
RING

8.1 Bebyggelserne inden for delområderne skal opføres i overensstemmelse med den retningsgivende illustrationsplan, kortbilag 2.

8.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m. over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

For område I, II og III gælder:

8.3 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

8.4 Bygninger må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage.

For område IV og V gælder:

8.5 Bebyggelsesprocenten for område IV og V må ikke overstige 25 inden for hvert område som helhed.

8.6 Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager.

§ 9 -

BEBYGGELSENS YDRE
FREMTRÆDEN

9.1 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.

Denne bestemmelse gælder ikke for de ejendomme, hvor der i h.t. § 3, stk. 3.7 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed. På sådanne ejendomme må skiltning og reklamering dog kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelte tilfælde.

9.2 Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

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

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

- 9.5 Udendørs antenneanlæg må ikke etableres på grundene.
- 9.6 Kommunalbestyrelsen kan - efter begrundet anmodning - i hvert enkelt tilfælde godkende opsætning af udvendig antenne til brug for radioamatører.

§ 10 -
UBEBYGGEDE
AREALER

- 10.1 Der udlægges de på kortbilag 1 viste beplantningsarealer. Den eksisterende beplantning må ikke fjernes uden kommunalbestyrelsens godkendelse.
- 10.2 Grundene må kun omgives af levende hegn. I skel mod vej, sti, beplantnings- og fællesarealer skal hegn plantes mindst 30 cm. bag skellinien, så hegn til enhver tid kan holdes helt inde på egen grund. Dette kan eventuelt støttes af let trådhegn.

På grundene er andre former for permanente hegn end levende hegn kun tilladt som læhegn i umiddelbar tilknytning til huset.

I en periode af indtil 5 år fra ejendommens ibrugtagelse kan kommunalbestyrelsen dog tillade raftehegn eller lignende bag skel til beskyttelse og væksthæmning af samtidig plantet hækvegetation.

- 10.3 Terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 m. i forhold til det eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 10.4 Der må ikke på en ejendom findes beplantning, der vil få en sådan højde og tæthed, at den på væsentlig måde vil forringe udnyttelsen af solvarme fra facader og solfangere eller medføre væsentlige skyggegener på naboejendommens opholdsarealer.

§ 11 -
FORUDSÆTNINGER
FOR IBRUGTAGNING
AF NY BEBYGGELSE

Samtlige nye boliger i området skal fjernvarmeforsynes. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før fjernvarmetilslutning har fundet sted.

Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes fællesantenneanlægget for Oksbøl by. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

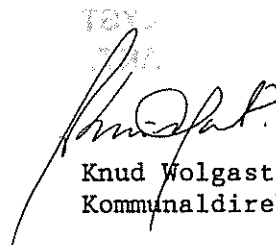
§ 12 -
TILLADELSER OG
DISPENSATIONER
FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke finde bebyggelse sted inden der er opnået tilladelse hertil fra fredningsnævnet, idet lokalplanområdet ligger inden for naturfredningslovens 300 m. skovbyggelinie. Byggelinierne fremgår af kortbilag nr. 1.

Således vedtaget af Blåvandshuk kommunalbestyrelse,
Oksbøl den 14.2.1989.

P. k. v.


Edna Jessen
Borgmester

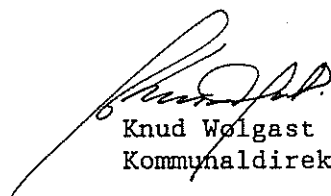

Knud Wolgast
Kommunaldirektør

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

Blåvandshuk kommunalbestyrelse,
Oksbøl den 13.2.1990.

P. k. v.


Edna Jessen
Borgmester

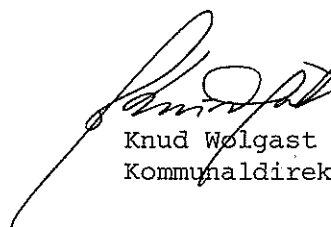

Knud Wolgast
Kommunaldirektør

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på matr. nr. 2^e, 2^f, 2^m, 2^l, 2ⁱ, 2^h, 2^s, 2^g, 2^u, 2^v, 2^x, 2^q, 2^p, 2^o, 2ⁿ, 22^d, 2^t, 2^r, 2^ø og 22^a, Borreby, Aal. 1989.

Blåvandshuk kommunalbestyrelse,
Oksbøl den 19.3.1990.

P. k. v.


Edna Jessen
Borgmester


Knud Wolgast
Kommunaldirektør

Lokalplanen har været offentlig fremlagt i perioden 22.2.1989 - 23.4.1989.

Bekendtgørelse af lokalplanens endelige vedtagelse er foretaget den 7. marts 1990, fra hvilken dato lokalplanen er retsgyldig.

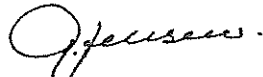
INDFØRT I DAGBOGEN
FOR NETTEN I VARDE

20.03.90 000004400

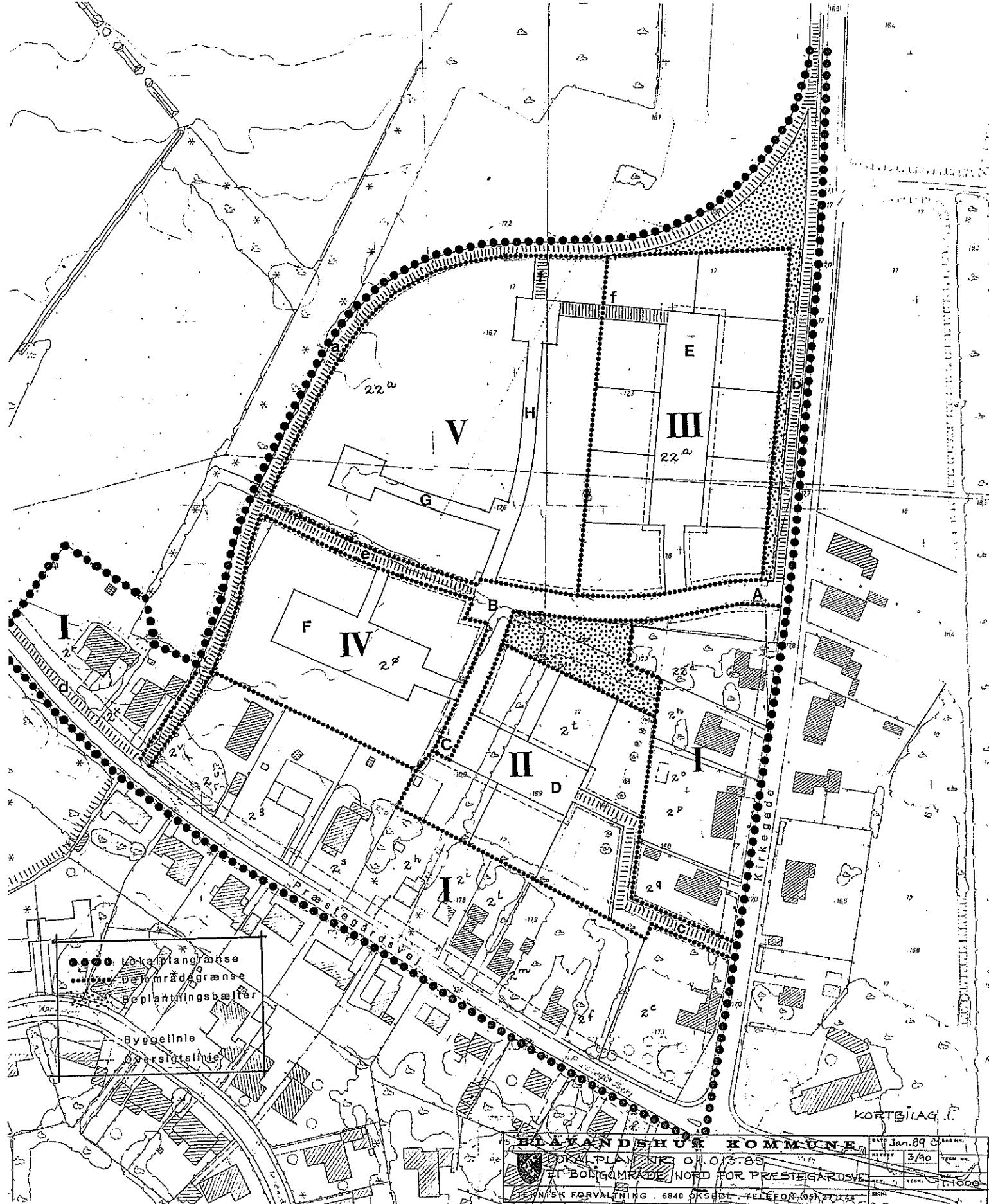
LYST Aal i 22. m. fl.

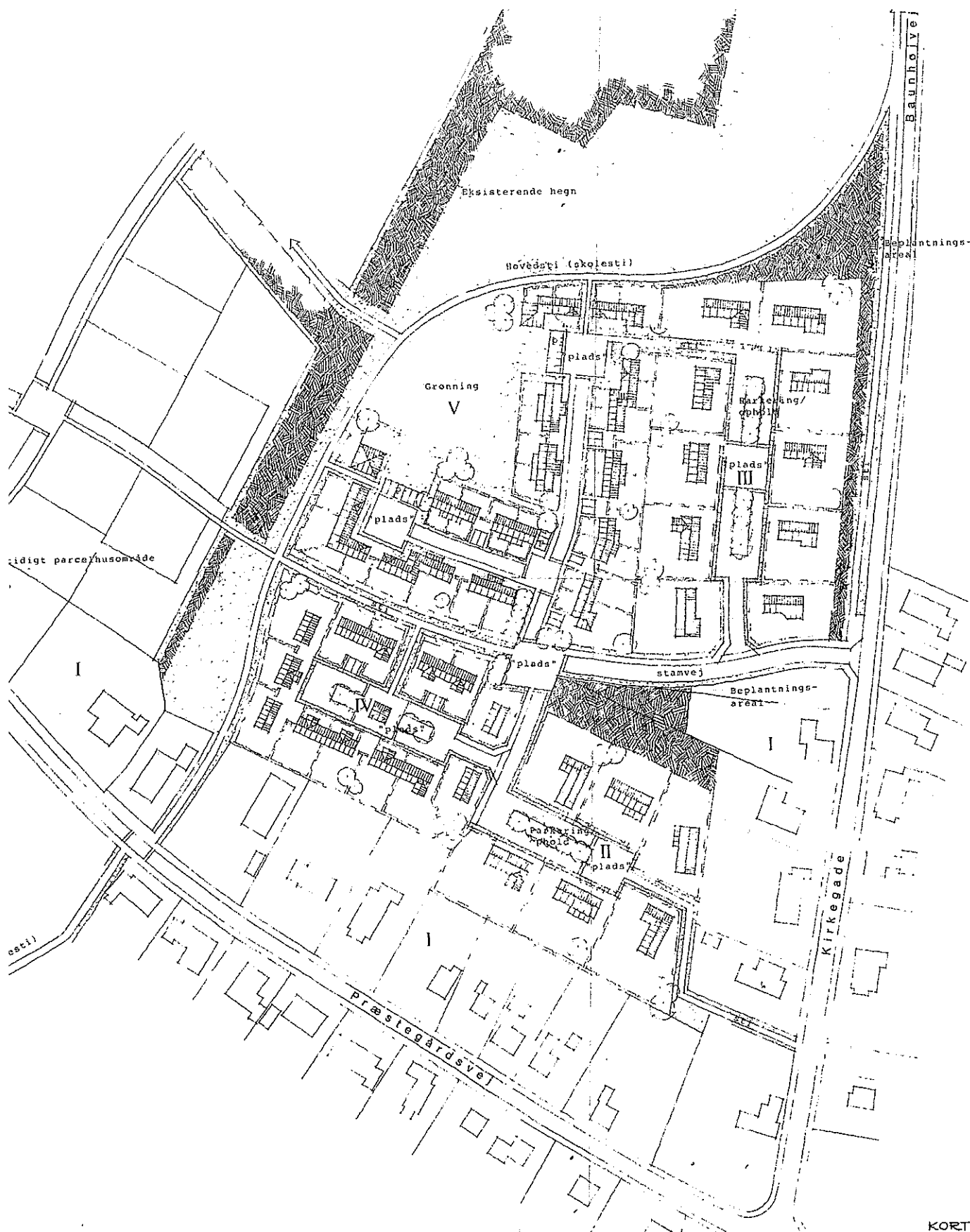
AKT. G 123.

MEN AFVIST FRA TINGBOGEN f.s.v.ang. 2 v Borre,
der ved lbm. skr. af 30/3 1989 er udgået af
matriklen og inddraget under 2 u ibd.



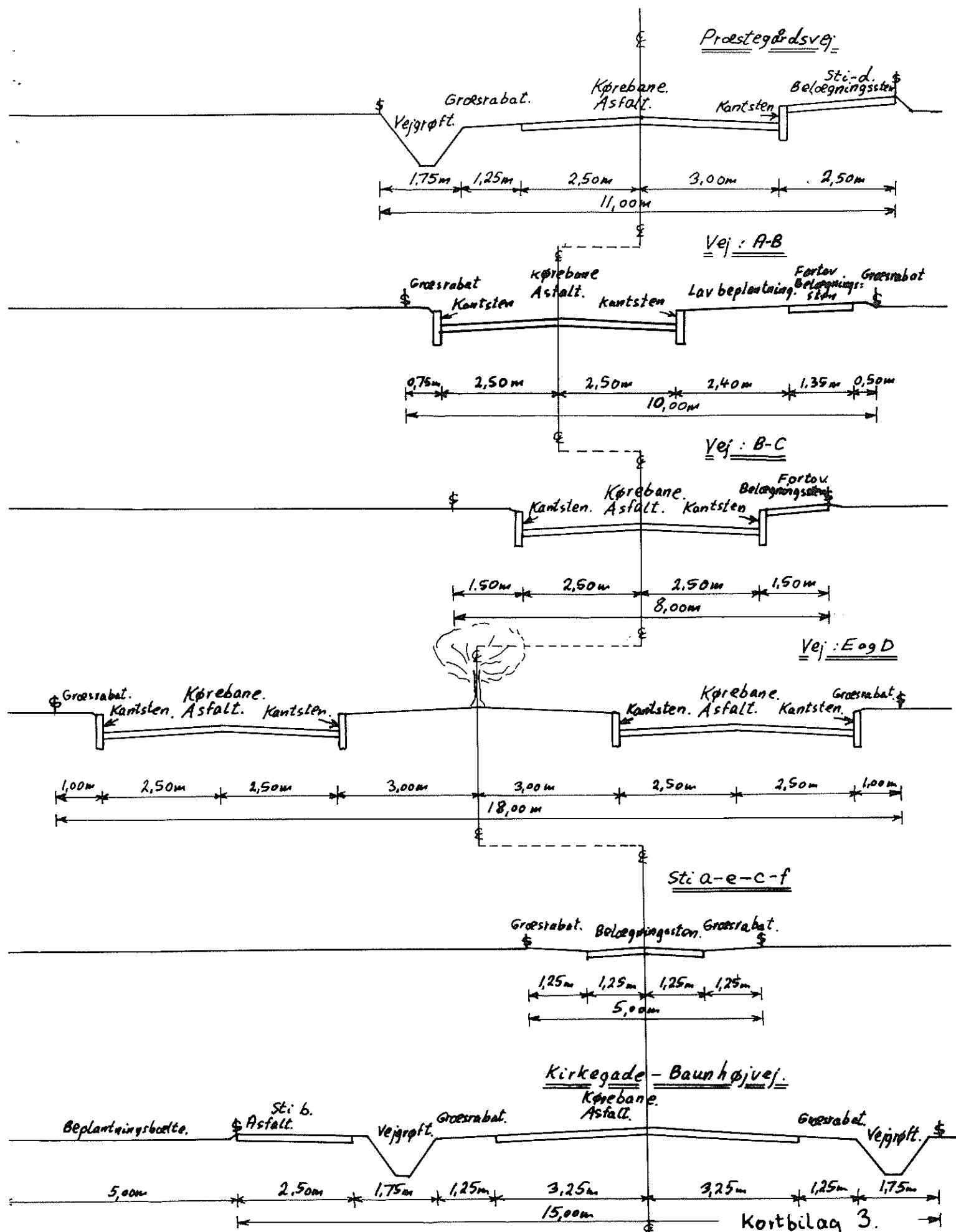
Grethe Jensen
ktim.





KORTBILAG 2.

BLÅVANDSHUK KOMMUNE		DATE	Jan. 89	SAG NR.
	LOKALPLAN NR. 01.013.89		TEKN. NR.	
	ET BOLIGOMRÅDE NORD FOR PRÆSTEGÅRDSVEJ		MÅL	
ILLUSTRATIONSPLAN		BER.	TEGN.	1:1000
TEKNISK FORVALTNING · 6840 OKSBØL · TELEFON (05) 27 11 44		SIGN.		



BLÅVANDSHUK KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 01. 013. 89
ET BOLIGOMRÅDE NORD FOR PRÆSTEGÅRDSVEJ
TVÆRPROFIL AF VEJE OG STIER

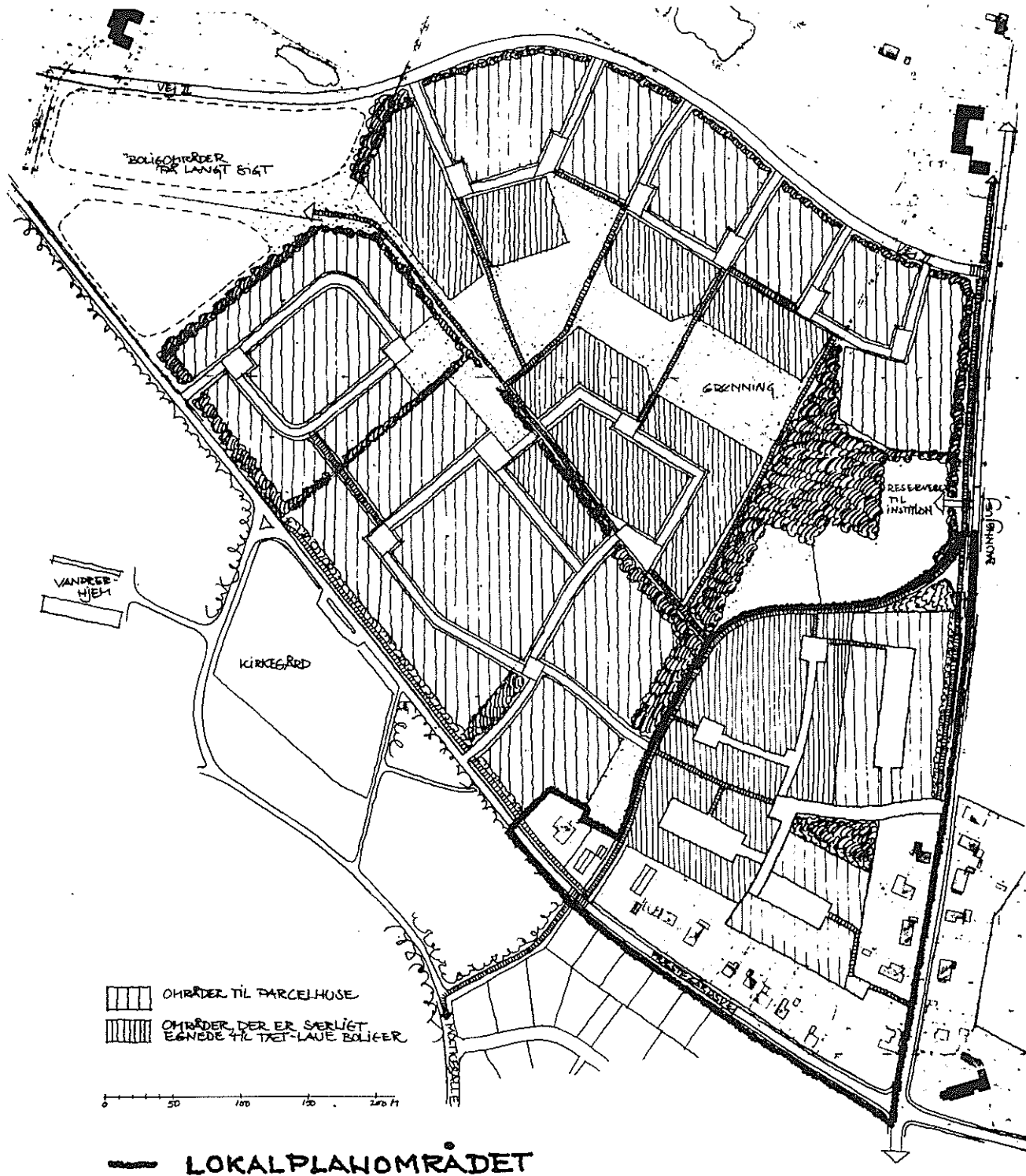
TEKNISK FORVALTNING 6840 OKSBØL . TELEFON (05) 27 11 44

DATE	JAN. 89.	SAS NR.
RETTET		TEGN. NR.
BER.	TEGN. U. L.	MÅL
SIGN.	Uffe Larsen	

BLÅVANDSHUK KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 01.013.89

for et boligområde nord for Præstegårdsvej i Oksbøl.



LOKALPLANENS
OMFANG OG BAG-
GRUND:

Lokalplanen omfatter et ca. 6,7 ha stort boligområde beliggende i den nordlige del af Oksbøl, begrænset af Præstegårdsvej mod syd og Kirkegade - Baunhøjvej mod øst og grænsende til det åbne land mod nord og vest.

Planen udgør 1. etape i foran viste plan for Oksbøl bys udvikling mod nord.

Ca. 2,0 ha af området omfatter eksisterende boligrandbebyggelse langs Præstegårdsvej og Kirkegade.

LOKALPLANENS
INDHOLD:

Lokalplanens område er delt i 5 områder.

Område I: Eksisterende område med åben - lav boligbebyggelse.

Område II og III: Nyt område til åben - lav boligbebyggelse.

Område IV og V: Nyt område til tæt - lav boligbebyggelse.

Formålet med lokalplanen er således at sikre områdets anvendelse til boligformål, og at området tilpasses foranviste plan for en videreudvikling af Oksbøl by mod nord.

Endvidere sikres en hovedstiforbindelse mellem Vrøgum og Oksbøl ført igennem området. Dens hovedfunktion vil være som skolesti, men den vil desuden udgøre et led i den regionale cykelrutenet i kommunen.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser om udstykningsforhold, omfang, placering og ydre fremtræden af fremtidig bebyggelse, ubebyggede arealers regulering, parkering, forudsætning for ny bebyggelses ibrugtagen.

Herudover angiver lokalplanen retningslinier for etablering af friarealer, vej- og stiforhold.

Samtlige nye boliger indenfor området skal tilsluttes fællesantenneanlægget i Oksbøl og skal fjernvarmeforsynes.

LOKALPLANENS
FORHOLD TIL AN-
DEN PLANLÆGNING

Kommuneplanen.

Kommuneplanen forudsætter Oksbøl by udviklet mod nord. Forinden denne udvikling igangsættes er det bestemt, at der i forbindelse med lokalplanlægningen skal foretages en samlet bebyggelsesplanlægning i området herunder en vej- og stiplan, der bl.a. skal vise, hvorledes en stiforbindelse fra Vrøgum føres igennem området og videre ved krydsning af Præstegårdsvej mod skolen og fritidsområderne, som de primære stimål.

Udviklingsplanen er udarbejdet og er vist foran.

Den eksisterende randbebyggelse langs Kirkegade og Præstegårdsvej ligger i kommuneplanens rammeområde 1 B.02 og resten af lokalplanområdet i 1 B.01.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Spildevandsplanen.

Lokalplanen omfatter en mindre del af det kloakerede område A 4 og ca. 40% af det ikke kloakerede område A 11. A 11 området separeret kloakeres. Spildevandet ledes til den afskærende Jegum-Vrøgum-Oksbøl ledning vest for området, og overfladevandet påregnes ledt til eksisterende grøftesystem med udløb i Præstesøen.

Spildevandsplanen indeholder dog ikke tilladelse til udledning af overfladevand til Præstesøen, hvorfor kloakeringen af området først kan finde sted, når Ribe Amtsråd har godkendt en bortledningsmåde for overfladevandet.

Vandforsyningen.

Området forsynes med vand fra Oksbøl vandværk.

Varmeforsyningen.

Af forslaget til varmeplan for Blåvandshuk kommune fremgår det, at det nye boligområde (plandistrikt 10P) skal kollektivt varmes forsynes enten ved naturgas eller fjernvarme efter kommunalbestyrelsens beslutning, som træffes i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan for området.

Lokalplanen anfører, at området skal fjernvarmes forsynes.

Den eksisterende randbebyggelse ligger i fjernvarmes forsyningsområde (plandistrikt 12D).

Fredningsforhold.

Lokalplanområdet ligger indenfor naturfredningslovens 300 m. skovbyggelinier, hvorfor bebyggelse ikke må finde sted uden fredningsnævnets tilladelse jfr. kap.VI, § 47 i naturfredningsloven.

I forbindelse med lokalplanens tilvejebringelse er følgende skovbyggelinier ansøgt ophævet:

1. Byggelinierne, som afkastes af de beplantede arealer i lokalplanområdet, idet anvendelse af disse ændres til parcelhusformål, dog bibeholdes visse beplantningsbælter, jfr. kortbilag nr. 1.
2. Byggelinien, der afkastes af de offentligt ejede skovarealer syd for lokalplanområdet, idet der imellem det nye boligområde og skoven dels forløber kommunevejen Præstegårdsvej og dels ligger den eksisterende randboligbebyggelse langs Præstegårds-

vejs nordside. Udsynet til skoven ændres således ikke ved virkeliggørelsen af lokalplanen.

3. Byggelinien, der afkastes af det af forsvaret ejede delvist beplantede areal øst for Varde - Nr. Nebel banen (det såkaldte Kulgårdsområde), idet der også her på de mellemliggende arealer delvis findes eksisterende bebyggelse samt offentlig vej.

Langs nordsiden af Præstegårdsvej og vestsiden af Baunhøjvej etableres beplantningsbælter som anført på kortbilag nr. 1.

Byggelinierne nævnt under pkt. 1 ansøges med henblik på gennemførelse af lokalplanen ophævet i dets fulde udstrækninger og linierne nævnt under pkt. 2 og 3 indenfor lokalplanområdet.

Skov- og Naturstyrelsen har ved brev af 28. april 1989 meddelt, at naturfredningslovens skovbyggelinier indenfor lokalplanområdet ophæves.

BLÅVANDSHUK KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 01.013.89

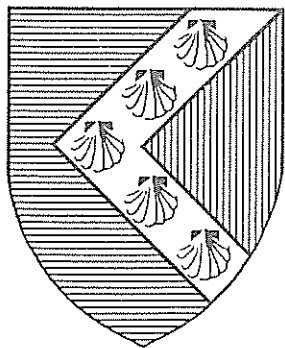
for et boligområde nord for Præstegårdsvej i Oksbøl.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

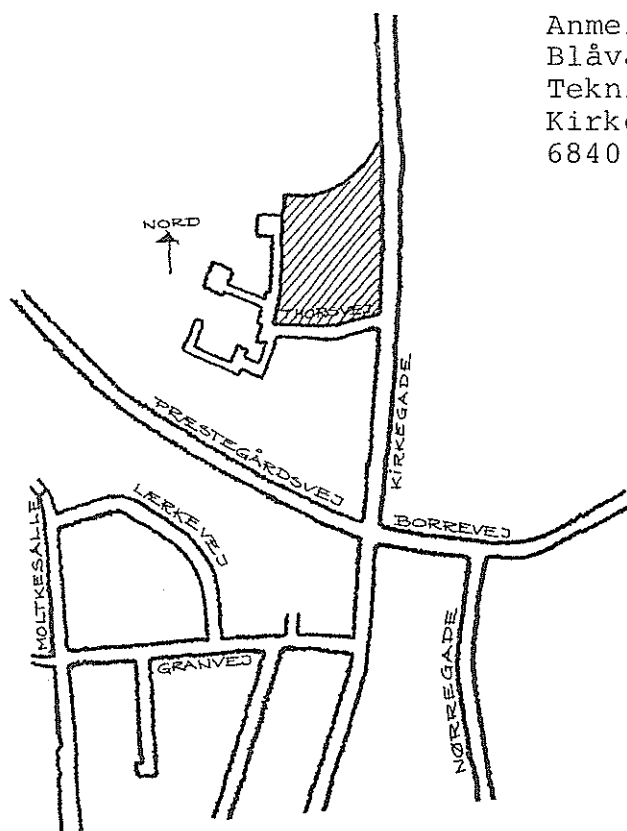
Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkedes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen 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.



BLÅVANDSHUK KOMMUNE



Anmelder:
Blåvandshuk kommune
Teknisk forvaltning
Kirkegade 5
6840 OKSBØL

TILLÆG NR. 1 TIL
LOKALPLAN NR.
01.013.89

FOR ET BOLIGOMRÅDE NORD
FOR PRÆSTEGÅRDSVEJ I OKSBØL.

Dec. 1993.

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 01.013.89

FOR ET BOLIGOMRÅDE NORD FOR PRÆSTEGÅRDSVEJ I OKSBØL.

Indholdsfortegnelse.

	Side
§ 1 - Lokalplantillæggets formål.....	1
§ 2 - Lokalplantillæggets område.....	1
§ 3 - Områdets anvendelse.....	1
§ 4 - Udstykningen.....	1
§ 5 - Parkeringsforhold.....	2
§ 6 - Bebyggelsens omfang og placering.....	2
§ 7 - Ubebyggede arealer.....	2
§ 8 - Delvis ophævelse af lokalplan.....	2
Vedtagelsespåtegninger.....	3

Kortbilag nr. 4.

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

Bilag nr. 2: Lokalplantillæggets retsvirkninger.

STEMPELMÆRKE
RETTE I
VARDE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

J 451441

19.05.94 10:22

0000700.00

322908 SM 01

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 01.013.89

FOR ET BOLIGOMRÅDE NORD FOR PRÆSTEGÅRDSVEJ I OKSBØL.

I henhold til lov nr. 388 af 6. juni 1991 om planlægning fastsættes herved følgende bestemmelse for det i § 2 nævnte område.

§ 1 -

LOKALPLANTILLÆG- GETS FORMÅL.

- 1.1 Formålet med lokalplantillægget er at ændre lokalplan nr. 01.013.89's område III fra at kunne bebygges med åben - lav boligbebyggelse til at kunne bebygges med række-, kæde- og gårdhuse og lignende tæt-lav boligbebyggelse.
- 1.2 Område III's afgrænsning er ændret, idet lokalplan nr. 01.013.89's beplantningsbælte nord og øst for området nu indgår som en del af område III. Formålet er at øge bebyggelsesmulighederne indenfor område III.

§ 2 -

LOKALPLANTILLÆG- GETS OMRÅDE:

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 4 og omfatter ejendommen matr. nr. 22 n, Borre by, Aal, samt alle parceller, der efter den 15. december 1993 udstykkes fra den nævnte ejendom.

§ 3 -

OMRÅDETS ANVEN- DELSE:

- 3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til boligformål.
- 3.2 I område III må bebyggelsen kun bestå af række-, kæde- og gårdhuse og lignende tæt - lav boligbebyggelse, i princippet som vist på kortbilag 4.

§ 4 -

UDSTYKNINGEN:

- 4.1 Udstykninger skal respektere principperne, der er illustreret på kortbilag 4.
- 4.2 I område III må bebyggelsen maksimalt bebygges med 1 bolig pr. 400 m² grundareal.

En del af det fastlagte mindste grundareal kan udlægges som et eller flere samlede fællesarealer for områdets beboere.

Boligheder under 45 m² så som ungdomsboliger og lignende medregnes som 1/2 bolig.

- 4.3 Der skal forelægges kommunalbestyrelsen en bebyggelsesplan til godkendelse.

§ 5 -
PARKERINGSFOR-
HOLD:

- 5.1 I område III udlægges der parkeringsareal svarende til 2 parkeringspladser pr. bolig. Heraf anlægges minimum parkeringspladser svarende til 1¹/₂ parkeringsplads pr. bolig. Resterende parkeringspladser skal anlægges, når forholdene efter kommunalbestyrelsens skøn gør det påkrævet.

Boligheder under 45 m² så som ungdomsboliger og lignende medregnes som 1¹/₂ bolig.

§ 6 -
BEBYGGELSENS OM-
FANG OG PLACE-
RING:

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for område III må ikke overstige 25 indenfor området som helhed.

- 6.2 Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager.

§ 7 -
UBEBYGGEDE AREA-
LER:

- 7.1 Der udlægges de på kortbilag 4 viste beplantningsarealer.

§ 8 -
DELVIS OPHÆVELSE
AF LOKALPLAN:

Lokalplantillægget ophæver for ejendommen, matr. nr. 22 n, Borre by, Aal, de i lokalplan nr. 01.013.89 (endeligt vedtaget den 7. marts 1990) indeholdte bestemmelser i:

§ 3, stk. 2, om, at bebyggelsen kun må bestå af åben - lav boligbebyggelse.

§ 3, stk. 3, om, at der på hver ejendom kun må opføres eller indrettes en bolig for en familie.

§ 3, stk. 4, om, at der ved opførelse af bebyggelse på hver ejendom sikres mulighed for placering af garage, vognport eller lignende.

§ 4, stk. 2, om, at ingen må udstykkes mere end størrelse mindre end 700 m².

§ 6, stk. 2, om, at der på hver grund skal etableres parkeringsareal til mindst 2 biler, og hvis der er garageareal til en eller flere biler, nedsættes kravet til 1 parkeringsplads pr. grund.

§ 8, stk. 3, om, at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke må overstige 25.

§ 8, stk. 4, om, at bygninger ikke må opføres med en etage med udnyttelig tagetage.

Således vedtaget af Blåvandshuk kommunalbestyrelse,
Oksbøl den 11. januar 1994.

P. k. v.



Edna Jessen
Borgmester

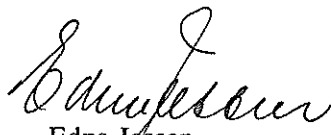


Knud Wolgast
Kommunaldirektør

I henhold til planlovens § 27 vedtages foranstående lokalplantillæg endeligt.

Blåvandshuk kommunalbestyrelse,
Oksbøl den 12.4.1994.

P. k. v.



Edna Jessen
Borgmester



Knud Wolgast
Kommunaldirektør

Lokalplantillægget har været offentligt fremlagt i perioden 26. januar 1994 til 23. marts 1994.

Bekendtgørelsen af lokalplantillæggets endelige vedtagelse er foretaget den 18.5.1994 fra hvilken dato lokalplantillægget er retsgyldigt.

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på matr. nr. 22 n, Borre by, Aal.

Blåvandshuk kommunalbestyrelse,
Oksbøl den 19.5.1994.



EDNA JESSEN
borgmester

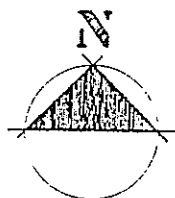


KNUD WOLGAST
kommunaldirektør

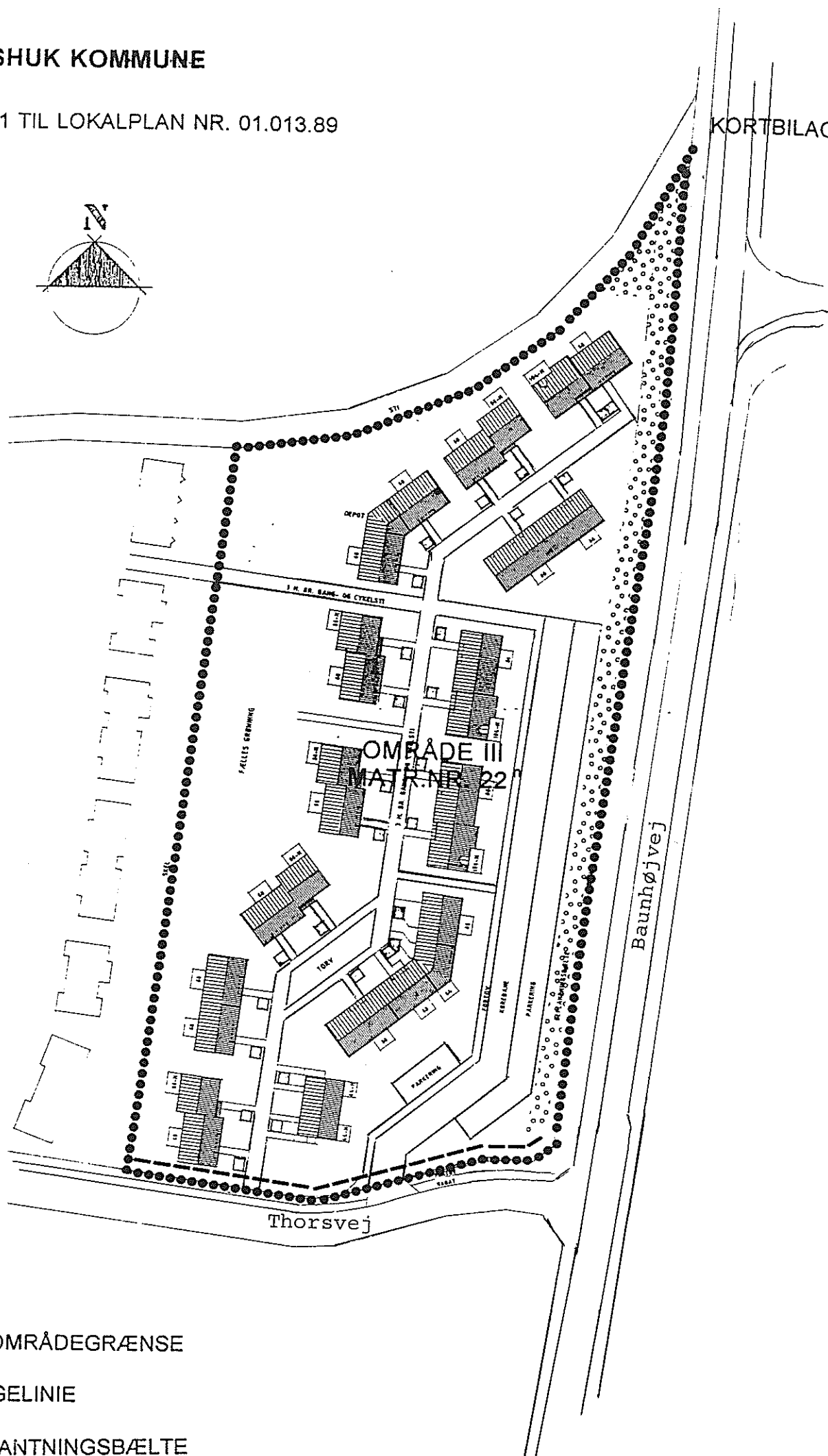
BLAVANDSHUK KOMMUNE

TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 01.013.89

KORTBILAG 4



OMRÅDE V



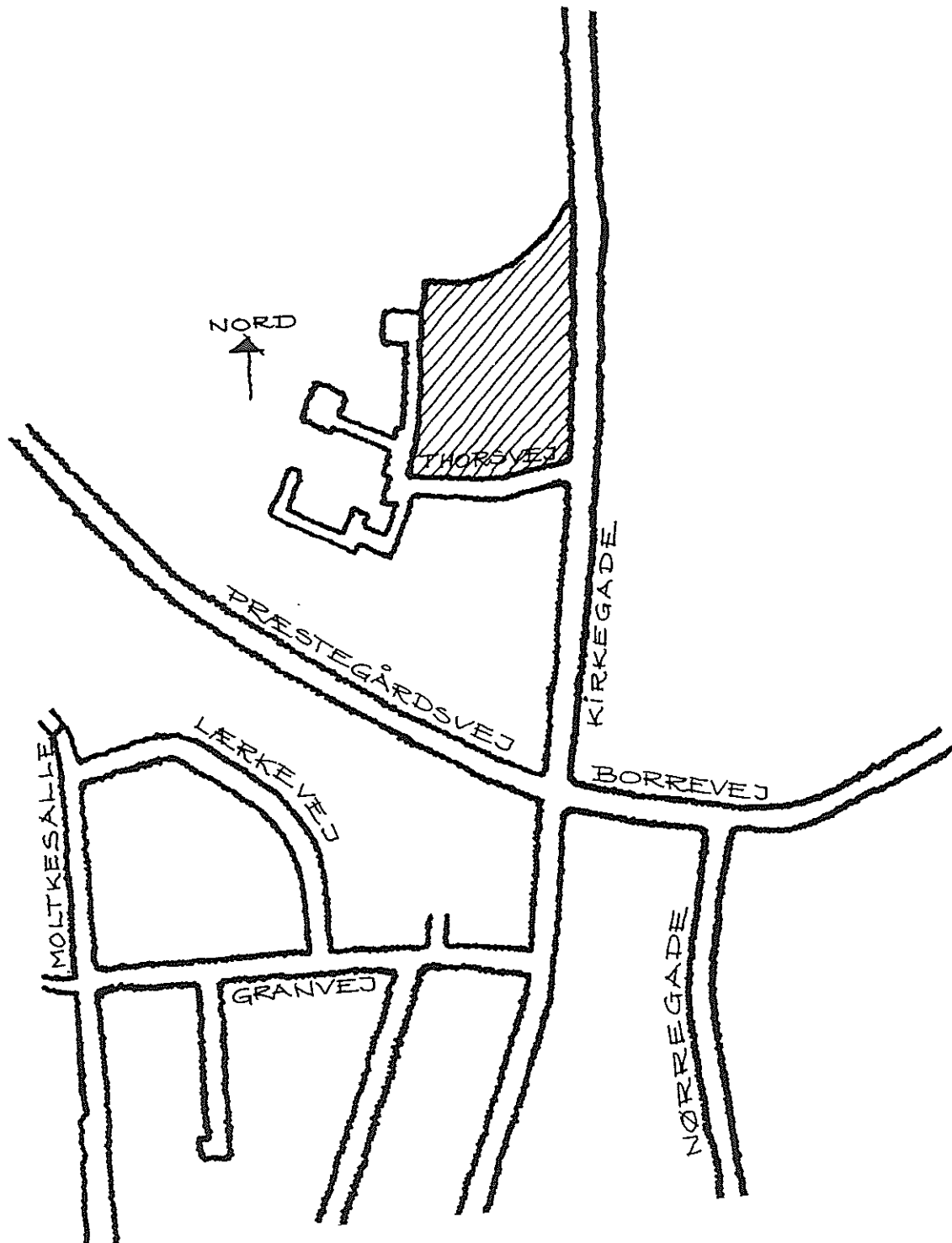
..... DELOMRÅDEGRÆNSE

----- BYGGELINIE

..... BEPLANTNINGSBÆLTE

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 01.013.89

FOR ET BOLIGOMRÅDE NORD FOR PRÆSTEGÅRDSVEJ I OKSBØL.



LOKALPLANTILLÆG-
GETS OMFANG OG
INDHOLD

Tillægget omfatter det ca. 1,3 ha store område III i lokalplan nr. 01.013.89 beliggende nord for Thorsvej og vest for Baunhøjvej, som vist på skitsen side 1.

Formålet med lokalplantillægget er at fastlægge områdets anvendelse til tæt, lav boligbebyggelse.

Lokalplanen har udlagt området til åben, lav boligbebyggelse og bestemmer, at grunde ikke må udstykkes med en størrelse mindre end 700 m².

Ved tillægget fastlægges, at de samme bestemmelser, som er gældende for lokalplanens færdigudbyggede områder til tæt, lav bebyggelse (områderne IV og V) også skal gælde for område III.

LOKALPLANTILLÆG-
GETS FORHOLD TIL
ANDEN PLANLÆG-
NING:

Kommuneplan 1992 - 2000.

Lokalplantillæggets område ligger i rammeområde 1.B.01.

Tillægget er i overensstemmelse med rammebestemmelserne.

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 01.013.89

FOR ET BOLIGOMRÅDE NORD FOR PRÆSTEGÅRDSVEJ I OKSBØL.

LOKALPLANTILLÆG- GETS RETSVIRKNIN- GER:

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplantillæg må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge § 18 i lov om planlægning kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil. Lokalplantillægget 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 lokalplantillæggets bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplantillægget. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.