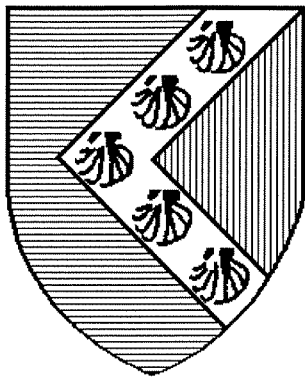
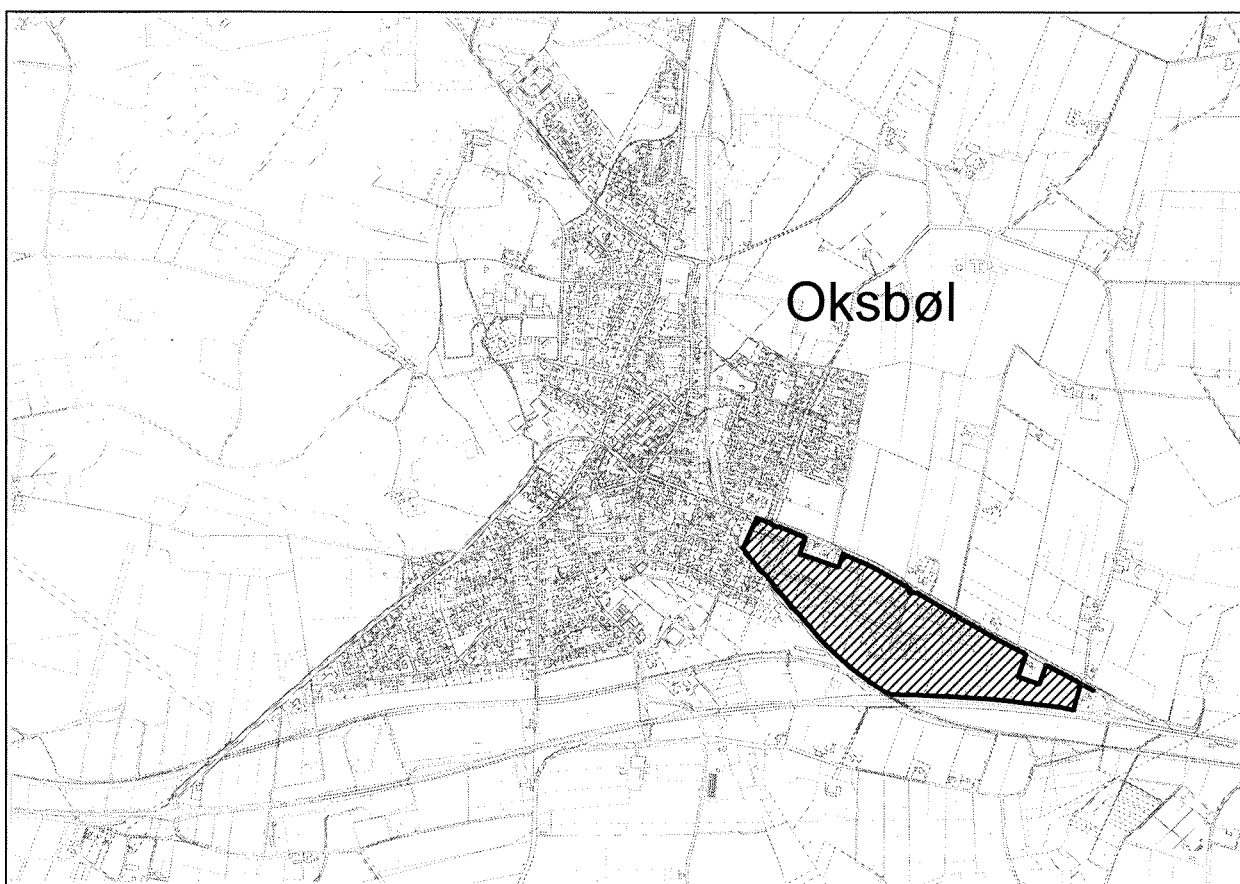




BLÅVANDSHUK KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 01.021.04

Erhvervsområde i Oksbøl

December 2004

En lokalplan er direkte bindende for ejeren og brugeren af fast ejendom, som omfattes af planen. Lokalplanen kan fastlægge bestemmelser om den enkelte ejendoms anvendelse og bebyggelse.

Kommunalbestyrelsen udarbejder en lokalplan f.eks.

- før der igangsættes større bygge- og anlægsarbejder,
- hvis et bestemt bymiljø ønskes skabt eller fastholdt,
- hvis et areal ønskes overført fra landzone til byzone eller til sommerhusområde,
- hvis en større bebyggelse ønskes nedrevet,
- hvis et område ønskes erhvervet til offentlige formål, eller
- hvis bygge- og anvendelsesmulighederne i øvrigt ønskes skærpet eller lempet væsentligt i forhold til gældende bestemmelser.

Lokalplanen skal overholde kommuneplanens rammebestemmelser, men kan indskrænke de muligheder for anvendelse og bebyggelse, som kommuneplanen angiver. En lokalplan tinglyses på de ejendomme, den omfatter.

Offentlighed om lokalplanen

En vigtig del af en lokalplan er borgernes muligheder for at komme med bemærkninger eller ændringsforslag til lokalplanen. Det sker ved, at forslaget fremlægges til offentlig høring, før Kommunalbestyrelsen tager endelig stilling til planen.

Høringsperiode

Denne lokalplan har, som forslag, været fremlagt til høring i 8 uger fra den 14. juli til den 8. september 2004 og er tilrettet efter modtagne bemærkninger og indsigelser.

Redegørelse

Indledning	3
Lokalplanens formål	3
Baggrund for lokalplanen	3
Beskrivelse af lokalplanområdet	4
Vejforhold	5
Miljøforhold	5
Støjforhold	5
Forhold til kystlandskabet	5
Forhold til anden planlægning	6
Tilladelser fra andre myndigheder	7

Lokalplan nr. 01.021.04 Erhvervsområde i Oksbøl

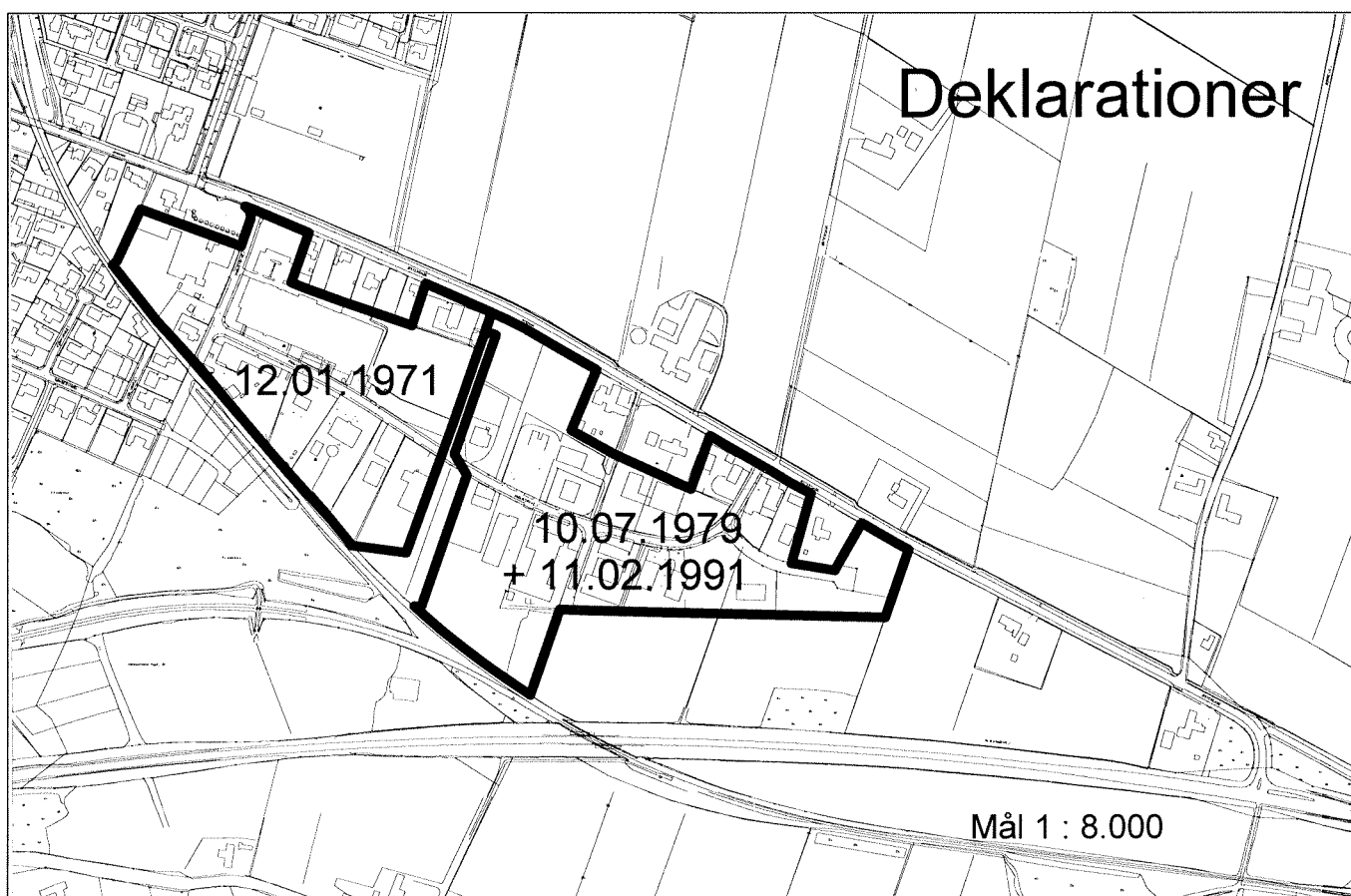
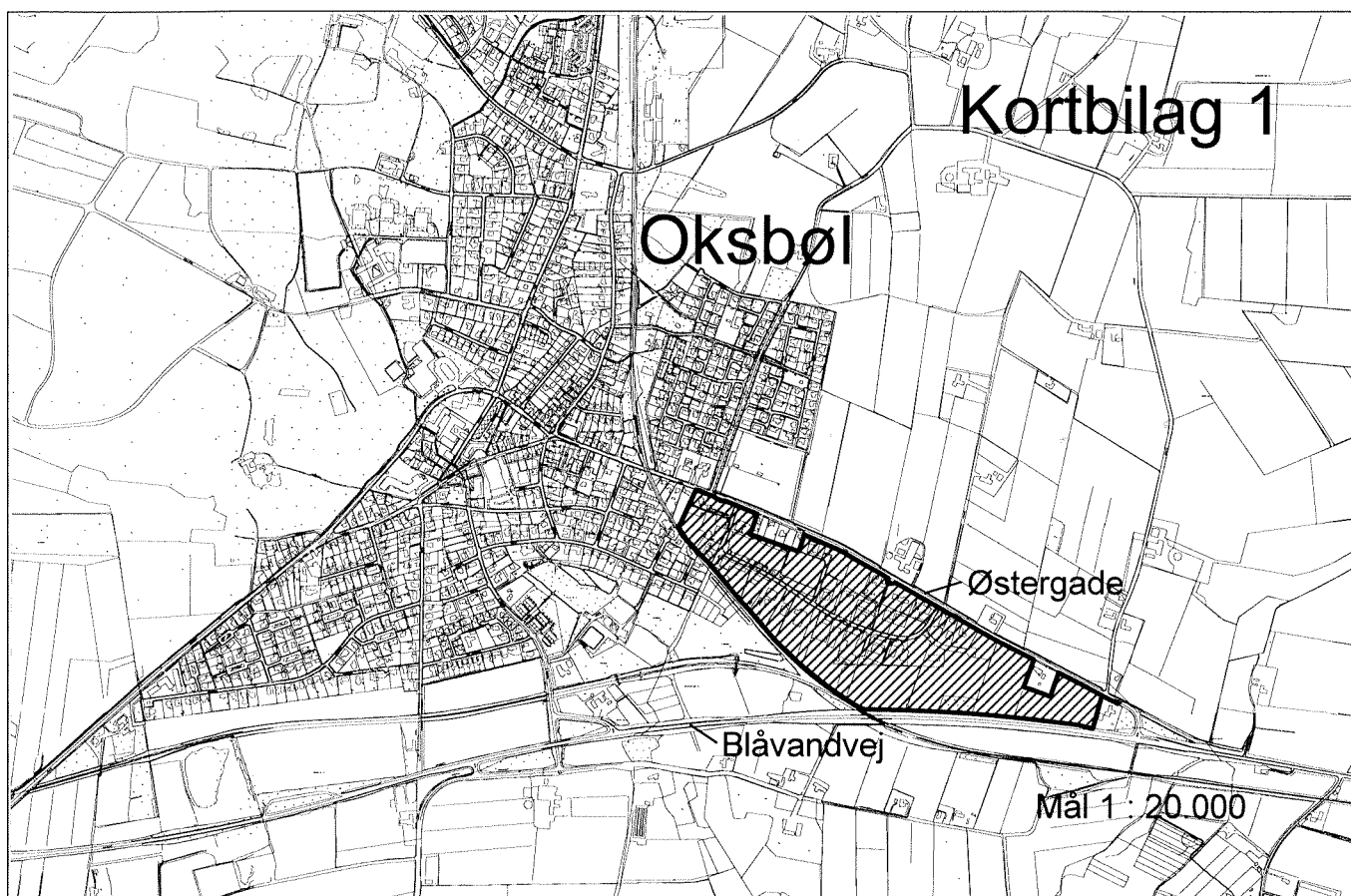
1	Lokalplanens formål	9
2	Områdets afgrænsning og zonestatus	9
3	Områdets anvendelse	10
4	Udstykninger	12
5	Veje og parkering	12
6	Ledningsanlæg	12
7	Bebyggelsens omfang og placering	14
8	Bebyggelsens udformning	15
9	Ubebyggede arealer	15
10	Grundejerforening	16
11	Forudsætninger for ibrugtagning	16
12	Lokalplanens administration	16
13	Aflysninger i tingbogen	16
14	Retsvirkninger	16

Vedtagelse	18
------------------	----

Tegningsbilag

Oversigtstegning, Kortbilag 1	2
Bilag A, vejprofil	19
Matrikelkort, Kortbilag 2	21
Lokalplantegning, Kortbilag 3	23

Lokalplanen er udarbejdet af Teknisk Forvaltning, Blåvandshuk Kommune.



INDLEDNING

Dette hæfte indeholder Forslag til Lokalplan nr. 01.021.04 Erhvervsområde i Oksbøl.

Lokalplanområdet er vist på modstående side.

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er

- at føre Kommuneplanens mål ud i livet, så de udlagte arealer ved Industrivej, Østergade og Omfartsvejen kan udnyttes til erhvervsområder af lettere kategorier under hensyntagen til eksisterende boliger.
- at sikre gode trafikale forhold i området,
- at sikre de nødvendige afstande til interne og omgivende veje, til jernbanen, og til eksisterende forsyningsledninger i området,
- at medvirke til at det bliver et pænt erhvervsområde ved blandt andet at sikre areal til afskærmende beplantning langs de omgivende veje og jernbanen.

BAGGRUND FOR LOKALPLANEN

Den første del af arealet mellem Østergade og jernbanen blev i begyndelsen af 1970'erne ved Bygningsvedtægt for Blåvandshuk Kommune og deklarationer udlagt til erhvervsformål, det vil sige bebyggelse til industri- og værkstedsvirksomhed eller oplag samt til forretningsvirksomhed, der havde tilknytning til de pågældende virksomheder.

Efter den bebyggelsesregulerende deklaration af 12. januar 1971 kan der desuden indrettes vuggestuer og børnehaver. (Se modstående side).

Vuggestuer, børnehaver og andre institutioner tillades imidlertid ikke efter Lokalplanen.

Den 10. juli 1979 blev der tinglyst endnu en bebyggelsesregulerende deklaration for området øst for førstnævnte deklaration.

I henhold til begge deklarationer kan der etableres en bolig i tilknytning til den enkelte virksomhed for indehaver, bestyrer, portner eller lignende. Der er dog kun

etableret enkelte boliger af denne kategori i området. De øvrige boliger inden for lokalplanområdet har deres oprindelse i landbrug mv.

Sidstnævnte deklaration blev den 11. februar 1991 udvidet til at omfatte et areal af matr.nr. 1 ex Hesselmed Hovedgård, Aal, som er beliggende i landzone.

Denne deklaration indeholder også bestemmelse om et beplantningsbælte i 7 meters bredde langs jernbanen. Med Lokalplanen udvides beplantningsbæltet til 15 meters bredde og af en udstrækning i hele lokalplanområdets længde langs jernbanen og Blåvandvej. Der skal i øvrigt holdes større afstand fra ny bebyggelse til henholdsvis jernbanen og Blåvandvej, jf. Lokalplanens afsnit 7.6 og 7.7.

For at kunne udnytte hele det område, der er i Kommuneplanen er udlagt til erhvervsformål og til dels også deklarationsområdet, er det i dag nødvendigt at udarbejde en lokalplan, jf. planlovens § 13, stk. 2.

Det drejer sig først og fremmest om arealerne syd for det område, der er omfattet af deklarationen fra 1979, beliggende langs Omfartsvejen. Disse arealer ligger i landzone og overføres ved Lokalplanens endelige vedtagelse til byzone.

Desuden vil en del af den spredte erhvervs- og boligbebyggelse langs Østergade komme ind under Lokalplanen.

BESKRIVELSE AF LOKALPLANOMRÅDET

Lokalplanområdet afgrænses mod nordøst af Østergade, mod syd og sydvest af Blåvandvej (Omfartsvejen) og Varde - Nr. Nebel Jernbane og mod vest af Oksbøl By, se Kortbilag 2.

Området er halvt udbygget som erhvervsområde. Den sydøstlige del ligger i landzone.

Miljømæssigt opdeles lokalplanområdet i to erhvervs-kategorier, Delområde A for klasse 1 - 5 -erhverv og Delområde B for klasse 1 - 3 -erhverv, idet der henvises til "Håndbog for Miljø og Planlægning", Miljøministeriet 1991. I Delområde A vil der fortsat kunne tillades bolig for driftsleder, portner eller lignende, mens der i Delområde B desuden kan tillades enkelte andre boliger, se Kortbilag 3.

Den spredte boligbebyggelse langs Østergade anvendes i dag overvejende til erhverv med bolig og vil derfor efter Lokalplanen indgå som en naturlig del af erhvervsområdets lette kategori i Delområde B.

VEJFORHOLD

Adgangen til erhvervsområdet sker i dag fra Østergade via Industrivej.

Adgangen til udvidelsen af erhvervsområdet mod syd og øst vil ske via eksisterende blinde veje a-b og c-d, se Kortbilag 3.

Ved etablering af ny vejtilslutning i den østlige ende af Østergade vil den dimensionerende hastighed i Østergade blive ændret fra de nuværende 80 km/t til 50 km/t.

MILJØFORHOLD

Lokalplanområdet er i Regionplan 2012 registreret som "område med drikkevandsinteresser", hvor der foregår en ikke ubetydelig indvinding af vand til drikkevandsforsyning. Dette skal der tages højde for ved bebyggelse og anlæg.

Lokalplanforslaget er ikke screenet efter lov om miljøvurdering af planer og programmer, da planarbejdet er påbegyndt før denne lovs ikrafttræden, jf. lovens § 17, stk. 2.

STØJFORHOLD

Bestemmelser og bindinger om støj er fastlagt i Blåvandshuk Kommuneplan.

FORHOLD TIL KYSTLANDSKABET

Lokalplanområdet ligger ikke i kystnærhedszonen.

Udvidelsen af erhvervsområdet vurderes i øvrigt ikke at påvirke landskabet i nævneværdig grad, idet området knap vil blive synligt fra Omfartsvejen, der på denne strækning ligger nedgravet i terrænet. Desuden vil erhvervsområdet blive omkranset af beplantningsbælter.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Region- og Kommuneplan

Efter Regionplan 2012 må arealer til industri- og håndværksvirksomheder normalt kun udlægges ved centerbyerne, herunder kommunecentrene. Der skal tages hensyn til miljøbelastningen (støj-, lugt- og luftforurening). Endvidere skal større og tungere industri-virksomheder placeres, hvor der er god adgang til det overordnede vejnet.

Erhvervsområdet i Oksbøl har nem adgang til det overordnede vejnet. Området ligger samtidig i byens østlige udkant i rimelig afstand fra boligbebyggelse og udlægges til de lettere kategorier af industri mv.

Lokalplanområdet er i Blåvandshuk Kommuneplan 1998 – 2008 opdelt i tre enkeltområder, 1.E.01 Industrivej, 1.E.02 Industrivej og 1.E.05 Østergade/Omfartsvejen. Områderne er alle udlagt til erhvervsformål som industri-, lager- og håndværksvirksomhed samt administration i tilknytning hertil. Der gives mulighed for portnerbolig.

Lokalplanen overholder således Regionplanen og Kommuneplanen og har netop til formål at føre disse ud i livet.

Udnyttelse af bestemmelsen om indskudte etager i haller, afsnit 7.3, kan ikke gennemføres, før Kommunalbestyrelsen har vedtaget en ændring af Kommuneplanens rammer om etageantal.

Spildevandsplan

Lokalplanområdet er omfattet af Blåvandshuk Kommunes Spildevandsplan og –Varmeplan.

Der er en trykledning for spildevand i områdets sydlige del, jf. Kortbilag 3.

Kollektive forsyningsanlæg

Med hensyn til forsyningsledningers placering og sikring henvises der til Kommunens overordnede ledningsplaner og sektorplanlægning.

Der er en del ledninger i området af forskellig art, jf. afsnit 6 og Kortbilag 3, herunder en luftledning til 60 kV højspænding, der passerer hen over områdets østlige del, samt et 150 kV jordkabel.

Området er desuden forsynet med ledninger for telefon og kabel-tv.

Området er i dag delvist forsynet med naturgas, idet der ligger naturgasledninger under Østergade og Industrivej. Endvidere krydser en naturgasledning Blåvandvej og Østergade ved lokalplanområdets østgrænse ud for Borrevej.

Det eksisterende kraft/varmeværk på matr.nr. 1 cø Hesselmed Hovedgård, Aal, drives i dag ved naturgas.

De enkelte virksomheder i området skal i øvrigt, så vidt det er økonomisk rimeligt, aftage naturgas direkte.

Før køb/detailplanlægning af området skal der indhentes oplysninger hos ledningsejerne for at sikre, at der ikke er placeret ledningsanlæg, som kan være til gene for områdets udnyttelse.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Lov om miljøbeskyttelse

Hver enkelt virksomhed i området skal i fornødent omfang godkendes (af Ribe Amt eller Blåvandshuk Kommune) i henhold til lov om miljøbeskyttelse.

Lov om naturbeskyttelse

Det meste af lokalplanområdet ligger inden for 300 m skovbyggelinier i forhold til fredskov, jf. naturbeskyttelsesloven.

Efter Lokalplanens endelige vedtagelse ansøges Skov- og Naturstyrelsen om ophævelse af linierne inden for lokalplanområdet.

Omkring 3.800 m² af matr.nr. 1 es Hesselmed Hgd., Aal, er fredskov. Udnyttelse af Lokalplanen for dette areal kræver ophævelse af fredskovspligten efter ansøgning hos Skov- og Naturstyrelsen, Oxbøl Statskovdistrikt.

Landbrugsloven

Realisering af lokalplanen forudsætter, at landbrugsnoteringen ophæves på matr.nr. 1i, 1n og 1fl Hesselmed Hovedgård, Aal. Jordbrugskommissionen for Ribe Amt har mulighed for at ophæve eller dispensere fra landbrugspligten efter reglerne i landbrugsloven.

Museumsloven

Efter museumslovens § 23 skal væsentlige bevaringsværdier sikres for eftertiden.

Museet for Varde og Omegn oplyser, at der er registreret spor af bebyggelse fra yngre bronzealder til ældre romersk jernalder.

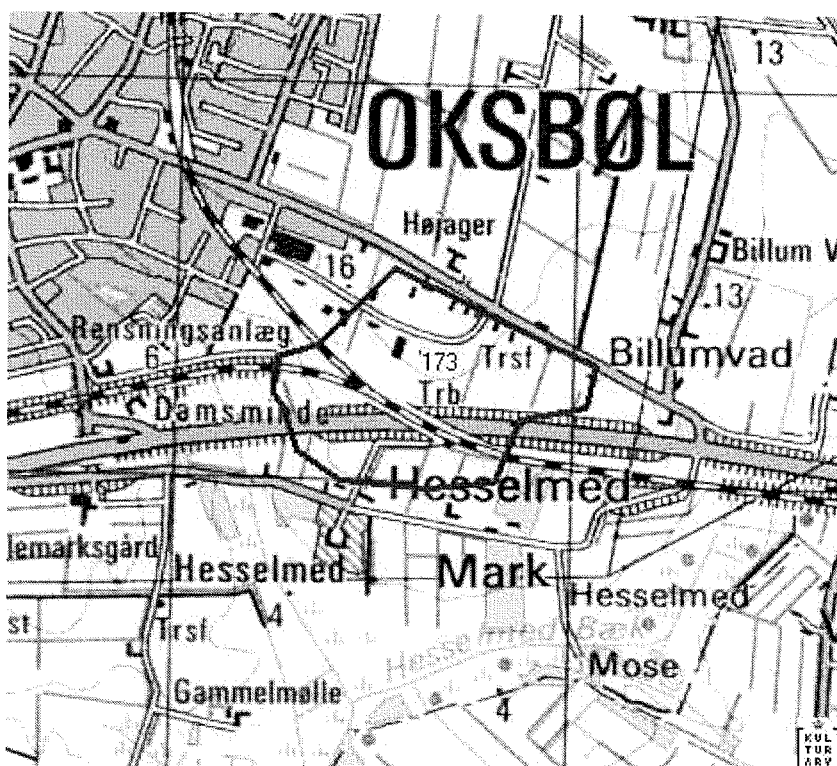
En gravplads fra førromersk- eller ældre romersk jernalder tilsyneladende beliggende nord for banen er ikke udgravet. Prøvegravninger har afsløret enkelte samtidige brandgrave.

Ligeledes på nordsiden af banen mod øst er udgravet en hustomt fra tidlig førromersk jernalder.

Længst mod nord i erhvervsområdet er der registreret kogestensgruber og hustomter fra yngre bronzealder.

Arealet er en del af hele det kompleks af jernalderlandsbyer som ligger i og omkring Oksbøl, hvori der ligger et stort fremtidigt forskningspotentiale til udforskningen af ældre jernalder.

De nødvendige prøvegravninger vil blive gennemført før byggemodning af arealerne.



Figur 1: Uddrag af Kulturarvstyrelsens registrering af fortidsminder.

LOKALPLAN NR. 01.021.04

Lokalplan nr. 01.021.04 Erhvervsområde i Oksbøl .

I Lokalplanen fastsættes følgende bestemmelser for det område, der er nævnt i afsnit 2.1.

1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål

- at gennemføre Kommuneplan 1998 – 2008, herunder udnyttelsen af de udlagte erhvervsområder ved Industrivej, Østergade og Omfartsvejen,
- at sikre disse arealer som erhvervsområder af lettere kategorier under hensyntagen til eksisterende boliger,
- at sikre gode trafikale forhold i området,
- at sikre de nødvendige afstande til de interne og omgivende veje, til jernbanen, og til eksisterende forsyningsledninger i området, og
- at medvirke til dannelsen af et pænt erhvervsområde ved blandt andet at sikre areal til afskærmende beplantning langs de omgivende veje og jernbanen.

2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede tegning, Kortbilag 2, og omfatter matrikelnumrene 1cø, 1ea, 1ed, 1eg, 1eh, 1ei, 1en, 1eo, 1eq, 1er, 1es, 1ex, 1ez, 1f, 1fc, 1fd, 1fe, 1ff, 1fh, 1fi, 1fk, 1fl, 1fs, 1h, 1i, 1k og 7e Hesselmed Hovedgård, Aal, samt matrikelnumrene 9aq, 9dy og 9l Oksbøl By, Aal eller dele heraf.
- 2.2 Borgmesteren bemyndiges af Kommunalbestyrelsen til, i forbindelse med planens anmeldelse til tinglysning, inden for det i foregående afsnit anførte gyldighedsområde, at fastlægge dette matrikulært.
- 2.3 Kommuneplanens enkeltområder 1.E.02 og 1.E.05 overføres ved Lokalplanens endelige

vedtagelse til byzone. Enkeltområde 1.E.01 fastholdes som byzone.

- 2.4 Matr.nr. 1i, 7e og 1fl Hesselmed Hovedgård, Aal, er noteret som landbrug. Før disse arealer kan tages i brug til erhvervsområde, skal landbrugspligten ophæves. Indtil da skal arealerne drives jordbrugsmæssigt efter landbrugslovens regler.

3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanområdet består af Delområderne A og B som vist på Kortbilag 3.

- 3.2 Delområde A kan anvendes til industrivirksomheder som mindre miljøbelastende produktionsvirksomheder, levnedsmiddelfabrikker og maskinfabrikker.

Der kan etableres håndværks- og distributionsvirksomhed i området.

Der må ikke etableres virksomheder, der i "Håndbog om Miljø og Planlægning", Miljøministeriet 1991, klassificeres højere end klasse 5.

Der tillades kun portner- eller opsynsboliger, hvis det er påkrævet af hensyn til virksomhedens forsvarlige drift.

Der må ikke etableres støjfølsom anvendelse, som skærper miljøkravene til omgivelserne.

- 3.3 Delområde B må kun anvendes til håndværk og let industri samt blandet bolig og erhverv, det vil sige erhverv som ikke miljøbelastende fremstillingsvirksomhed inden for håndværk og byggefag, engroshandel, distribution og kontorvirksomhed.

Der må ikke etableres virksomheder, der i "Håndbog om Miljø og Planlægning" klassificeres højere end klasse 3.

Der tillades enkelte boliger, herunder boliger, der placeres i tilknytning til de pågældende virksomheder.

Der gives mulighed for udvalgswarebutikker på maksimalt 3.000 m², der alene forhandler sær-

ligt pladskrævende varegrupper som biler, campingvogne, trailere, lystbåde, landbrugsmaskiner, møbler, køkkenelementer, tømmer og andre større byggematerialer. Endvidere kan etableres byggemarkeder i tilknytning til tømmerhandel.

- 3.4 Virksomheder, herunder private eller offentlige bygge- og anlægsarbejder, eller faste anlæg til energiproduktion, må ikke medføre uhygiejniske forhold eller væsentlig forurening.
- 3.5 Der må ikke etableres institutioner inden for lokalplanområdet.
- 3.6 Der må ikke etableres dagligvarebutikker inden for lokalplanområdet.
- 3.7 Der må ikke tillades forhold, der kan indebære risiko for en øget belastning af grundvandet, med mindre risikoen i henhold til den til enhver tid gældende lovgivning kan reduceres til et forsvarligt niveau.
- 3.8 Uanset ovenstående bestemmelser skal hver enkelt virksomhed i fornødent omfang godkendes i henhold til bestemmelserne i lov om miljøbeskyttelse.
- 3.9 Inden for området kan der opføres nye transformestationer, kabelskabe for fremføring af elektricitet, måle- og trykregulatorstationer for fremføring af gas, pumpestationer og trykforøgeranlæg for vand- og afløbssystemer samt radio- og blokhytter og relæhuse til offentlig trafik (telefon, tv og lignende) til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke er højere end 4 meter over terræn¹⁾.

Bygningerne skal i materialer og udformning tilpasses omgivelserne eller afskærmes med en lukket beplantning.

¹⁾ Hvis bygningens højde overstiger 3,0 m, vil den i øvrigt være omfattet af bygningsreglementet.

4 UDSTYKNINGER

- 4.1 Der må ikke udstykkes parceller til erhvervsbebyggelse med en mindre grundstørrelse end 1.500 m² eksklusiv vejareal eller mindre facadelængde end 30 m.
- 4.2 Opføres en bolig inden for Delområde B i tilknytning til erhvervsvirksomhed, kan det tillades, at boligen opføres på særskilt matrikelnummer, dog således, at boligen til enhver tid har samme ejer som erhvervsvirksomheden.
- Boligen må ikke udstykkes med en mindre grundstørrelse end 700 m² eksklusiv vejareal eller mindre facadelængde end 25 m.

5 VEJE OG PARKERING

- 5.1 Delområderne A og B vejforsynes fra Industrivej og vejene a – b og c – d som vist på Kortbilag 3. Vejprofilet fremgår af Bilag A.
- 5.2 Vendearealer skal udføres som vist på Kortbilag 3. Eksisterende vendeareal på vej c – d sløjfes dog i forbindelse med vejens videre udbygning til punkt d.
- 5.3 Der må ikke meddeles tilladelse til ny vejadgang direkte til Østergade fra de enkelte parceller.
- 5.4 Langs lokalplanområdets grænse mod syd og sydvest udlægges areal til et beplantningsbælte i 15 meters bredde, idet planteafstande til eksisterende ledninger i området skal respekteres, jf. bestemmelserne i afsnit 6.
- 5.5 Der skal etableres 1 p-bås pr. 50 m² etageareal til erhvervsbebyggelse, herunder kontorer.
- 5.6 Til lagerbebyggelse skal der etableres 1 p-bås pr. 100 m² etageareal.
- 5.7 Der skal etableres 2 p-båse pr. bolig.

6 LEDNINGSANLÆG M.V.

- 6.1 Området indgår i Spildevandsplan 2004-2012 for Blåvandshuk Kommune med eventuelle senere ændringer.

- 6.2 Bebyggelse og anlæg i området skal separat-kloakeres.
- 6.3 Langs den sydlige grænse for lokalplanområdet ligger en trykledning for spildevand, jf. Kortbilag 3.
- Uden tilladelse fra Blåvandshuk Kommune må der ikke i et bælte af 2 meters bredde på hver side af ledningens centerlinie opføres bebyggelse eller foretages større træplantninger med dybtgående rødder eller iværksættes noget, der kan være til hinder for adgangen til ledningsanlægget, for dets beståen eller for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder.
- 6.4 Langs den sydlige grænse for lokalplanområdet mod Blåvandvej ligger et jordkabel til 150 kV højspænding, der krydser den østlige del af området ved Borrevej, jf. Kortbilag 3.
- Uden tilladelse fra ledningsejerne og Blåvandshuk Kommune må der ikke i et bælte af 3,5 meters bredde på hver side af ledningen opføres bebyggelse eller foretages større træplantninger med dybtgående rødder eller iværksættes noget, der kan være til hinder for adgangen til ledningsanlægget, for dets beståen eller for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder.
- 6.5 Eksisterende luftledning til 60 kV højspænding passerer hen over den østlige del af lokalplanområdet, jf. Kortbilag 3.
- Al bebyggelse skal holdes i en afstand fra ledningens centerlinie til nærmeste bygningsdel af mindst 8 m. Hvis arealerne under ledningen ønskes udnyttet, skal det ske i koordination med ledningsejeren Vestjyske Net Service A/S og Blåvandshuk Kommune.
- 6.6 De enkelte virksomheder i området skal ifølge Blåvandshuk Kommunes Varmeplan, september 1988, så vidt det er økonomisk rimeligt, forsynes direkte med naturgas fra eksisterende naturgasledninger under Østergade og Industrivej. Endvidere findes en naturgasledning øst for lokalplanområdet ved Borrevej, jf. Kortbilag 3.

- 6.7 De enkelte virksomheder kan via eksisterende ledninger under Østergade og Industrivej forsynes med telefon og kabel-tv.
- 6.8 Eksisterende trace for højspændingskabler må ikke bebygges, jf. Kortbilag 3.

7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte erhvervsejendom må ikke overstige 40.
- 7.2 Bebyggelsesprocenten for hver selvstændig beboelsesejendom må ikke overstige 25.
- 7.3 Ny bebyggelse må højst opføres i 1 etage.

I større haller kan en indskudt etage eller udnyttet tagetage i en del af bygningen dog godkendes, men forudsætter vedtagelse af en kommuneplanændring til 2 etager.

Boligbebyggelse kan dog opføres i 1½ etage.
- 7.4 Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m. Der kan dog tillades enkelte bygningsdele i op til 10 meters højde.
- 7.5 Vinduer til beboelsesrum, der vender mod naboskel, skal holdes i en afstand af mindst 10 m fra skel.
- 7.6 Langs Varde – Nr. Nebel Jernbane skal bebyggelsen holdes i en afstand af 25 m fra midten af sporet.

Inden for dette bælte må der ikke opføres boliger. Byggeafstanden kan dog reduceres, hvis det kan dokumenteres, at det tilladelige vibrationsniveau 75 dB (KB-vægtet accelerationsniveau) ved boligbebyggelsen ikke overskrides.
- 7.7 Langs Blåvandvej skal bebyggelsen holdes i en afstand af 20 m fra vejmidte med tillæg af 2 gange højdeforskellen mellem vejmidten og terrænhøjden ved bygningen.
- 7.8 Langs Østergade skal ny bebyggelse holdes i en afstand af 15 m fra vejmidten.
- 7.9 De ovenfor nævnte afstande er markeret som byggelinier på Kortbilag 3.

- 7.10 Langs de øvrige veje i området skal bebyggelsen holdes i en afstand af 11 m fra vejmidten.
- 7.11 De på Kortbilag 3 viste oversigtsarealer (15 m gange 60 m) skal til enhver tid holdes fri for genstande eller beplantning af større højde end 0,8 m over et plan gennem de tilstødende vejes midtlinier.

8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1 Til udvendige bygningsoverflader må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer bortset fra glaspartier.
- 8.2 Reklamering, skiltning, lysreklamer og flagning kræver tilladelse.
- 8.3 Der må kun opstilles én flagstang på hver ejendom.

9 UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Ved ny erhvervsbebyggelse skal etableres opholdsarealer svarende til 15% af etagearealet til erhverv, dog ikke for lagerbebyggelse.
- 9.2 Terrænændringer på $\pm 0,5$ m kræver tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 9.3 Ubebyggede arealer skal gives et ordentligt udseende.
- 9.4 Oplagring af materialer, affald og lignende må kun finde sted nærmere naboskel end 5 m, hvis der etableres et godkendt tæt hegn mod nabogrunden.
- 9.5 Arealer mellem vejskel og byggelinier må ikke benyttes til oplag, udstilling eller gårdsplads, men kan benyttes til opholdsareal eller parke-ringsplads.
- 9.6 Arealet mellem Østergade og byggelinien skal anlægges som friareal med græsplæner, buske og spredte opstammede træer.
- 9.7 Beplantningsbælterne, der er nævnt i afsnit 5 og 9 skal beplantes med egnstypiske træer og buske.

10 GRUNDEJERFORENING

- 10.1 (Ingen særlige bestemmelser).

11 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- 11.1 Ny bebyggelse skal være tilsluttet varme-, kloak-, vand- og elnettet, før den tages i brug. Hvor det er økonomisk rimeligt, skal bebyggelsen desuden tilsluttes og aftage naturgas direkte.

Før ny bebyggelse tages i brug, skal de kørsels- og parkeringsarealer og beplantningsbælter, der er nævnt i afsnit 5 og 9, samt de opholdsarealer, der er nævnt i afsnit 9, være etableret i godkendt omfang.

12 LOKALPLANENS ADMINISTRATION

- 12.1 Godkendelser, tilladelser og dispensationer i henhold til denne lokalplan meddeles af Blåvandshuk Kommunalbestyrelse, fagudvalg eller administrationen i henhold til bemyndigelse.

13 AFLYSNINGER I TINGBOGEN

- 13.1 Bebyggelsesregulerende deklaration af 12. januar 1971 samt bebyggelsesregulerende deklaration af 10. juli 1979 med tillæg af 11. februar 1991 aflyses og erstattes med denne lokalplan ved Lokalplanens endelige vedtagelse.

14 RETSVIRKNINGER

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

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før offentliggørelsen af planforslaget, kan fortsætte som hidtil.

Kommunalbestyrelsen kan ifølge lov om planlægning, § 19, meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Mere væsentlige afvigelser fra planen kan gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for planens virkeliggørelse.

Vejene a – b og c - d, jf. lokalplanens afsnit 5.1, udlægges til offentlig vej. Det betyder, at ejeren efter Planlovens § 48 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen, mod erstatning.

I henhold til § 47 i lov om planlægning kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Lokalplanforslaget indeholder i afsnit 2.3 bestemmelser om, at det område, der er omfattet af planen, overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift. (lovbekendtgørelse nr. 549 af 25. juni 1999 med senere ændringer).

VEDTAGELSE

Ovenstående forslag til Lokalplan nr. 01.021.04 Erhvervsområde i Oksbøl, udarbejdet efter lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000, med eventuelt senere ændringer), er vedtaget offentliggjort af Blåvandshuk Kommunalbestyrelse den 8. juni 2004.


Hans Chr. Thøning
Borgmester

/ 
Henning Haahr Pedersen
Kommunaldirektør

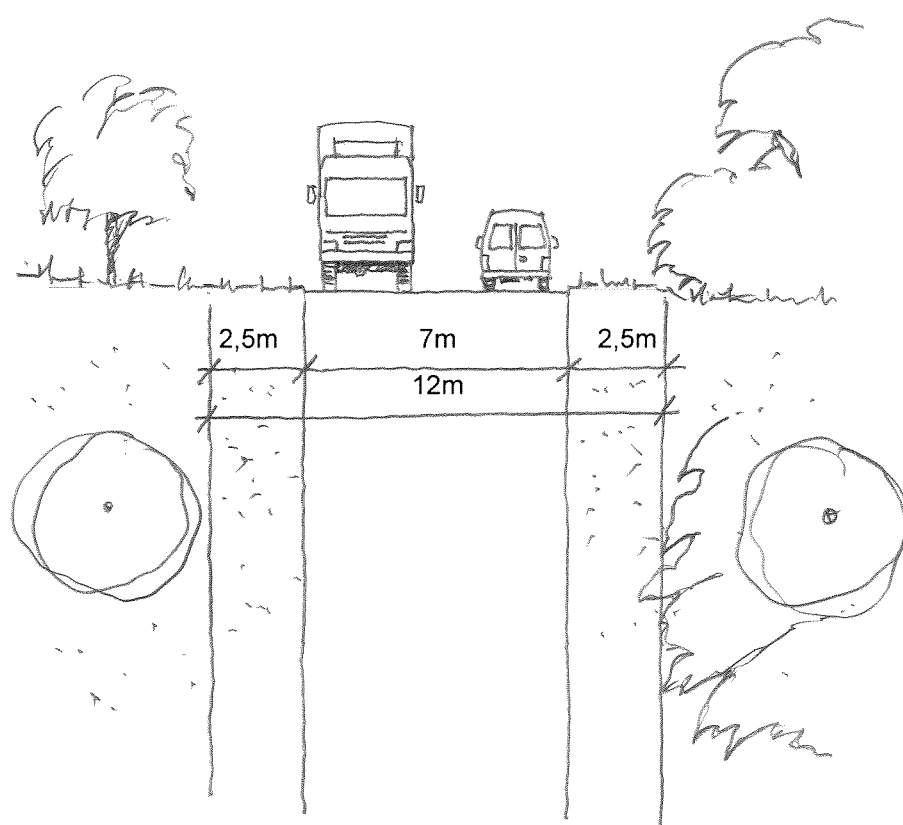
Lokalplanen er endeligt vedtaget af Blåvandshuk
Kommunalbestyrelse den 14. december 2004


Hans Chr. Thøning
Borgmester

/ 
Henning Haahr Pedersen
Kommunaldirektør

BILAG A

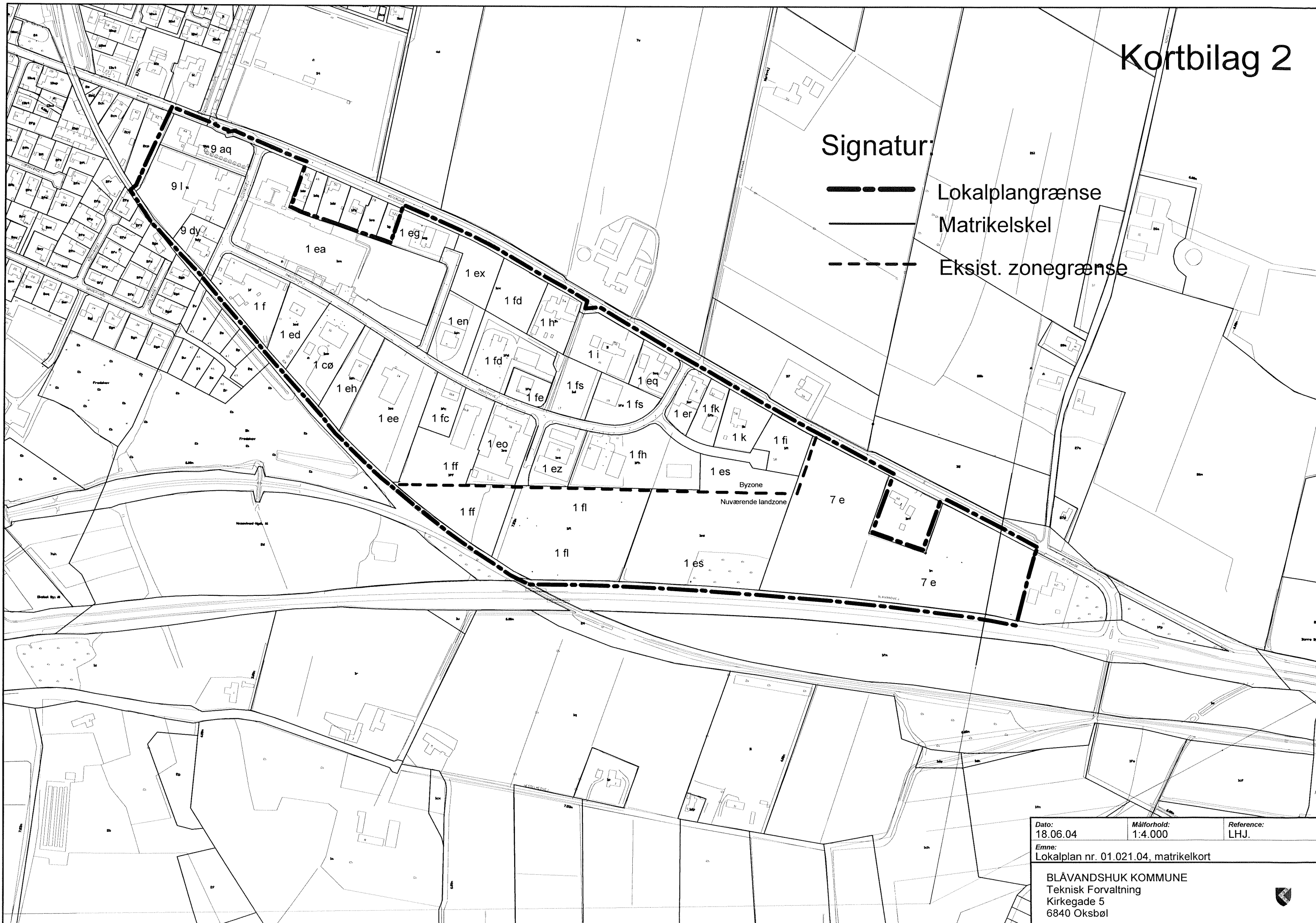
Vejprofil for vej a-b



Kortbilag 2

Signatur:

- Lokalplangrænse
- _____ Matrikelskel
- - - - - Eksist. zonegrænse



Dato: 18.06.04	Målforhold: 1:4.000	Reference: LHJ.
Emne: Lokalplan nr. 01.021.04, matrikelkort		
BLÅVANDSHUK KOMMUNE Teknisk Forvaltning Kirkegade 5 6840 Oksbøl		



Kortbilag 3

Signatur:

- Lokalplangrænse
- Delområdegænse
- Byggelinie
- Frisigtlinie
- ▨ Beplantningsbælte

