

Matr. nr. 1k
Bøllund Gårde,
Ølgod sogn.



ØLGOD KOMMUNE

Anmelder:

Lokalplan nr. 10.1. for et område
i Bøllund til ridecenter.

ANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN . FRODE MADSEN
NIELS KR. NIELSEN . HERMAN HANSEN

07.NOV 1978 31008

STEMPELMÆRKE

Varde

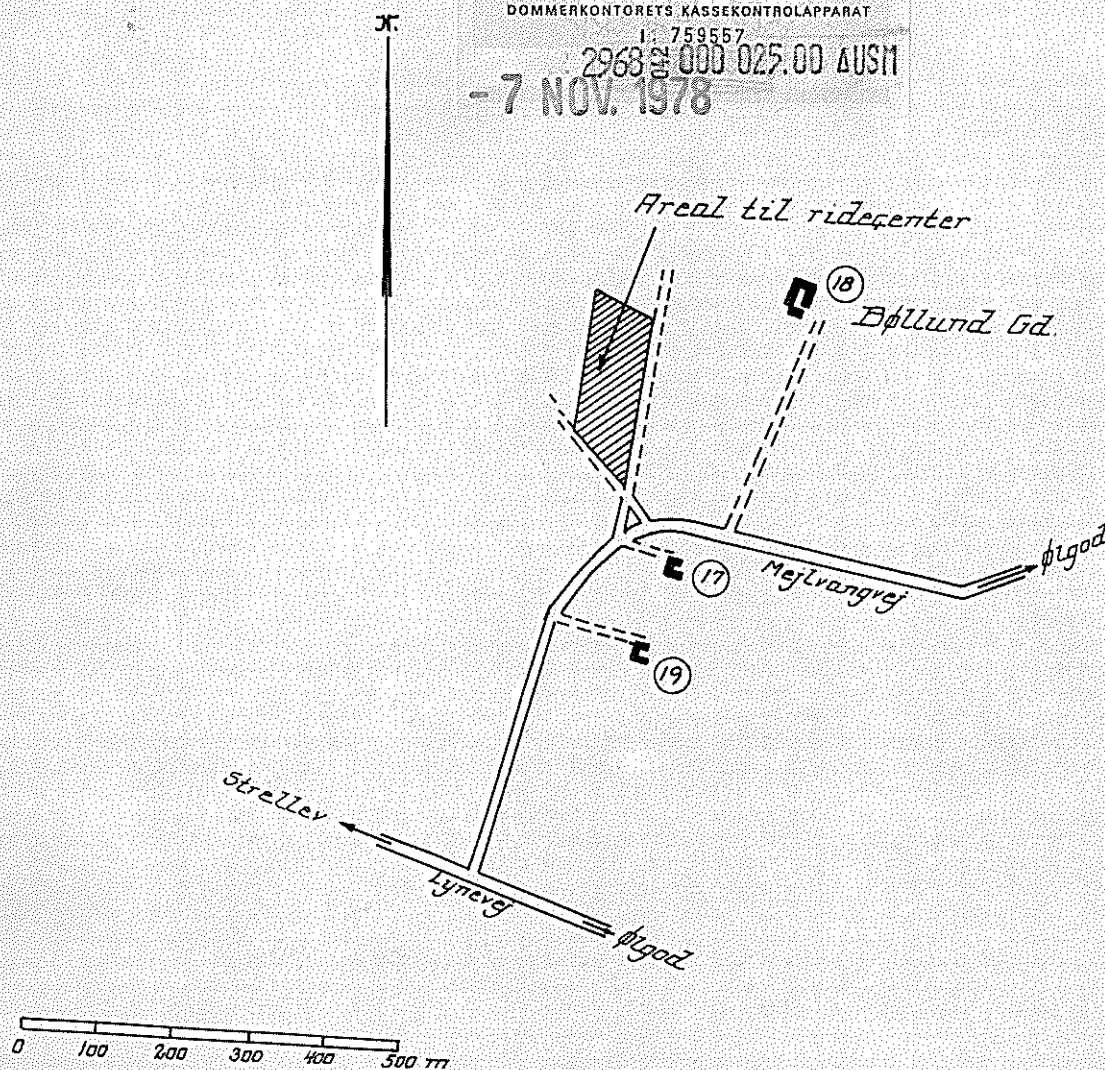
Rollen i Varde

KUN GYLDIGT MED AESTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

1. 759557

2968 000 025.00 AUSM

- 7 NOV. 1978



I N D H O L D S F O R T E G N E L S E

1. Lokalplanens formål..... side 1
2. Område- og zonestatus..... side 1
3. Områdets anvendelse..... side 2
4. Udstykninger..... side 2
5. Vej- og stiforhold..... side 2
6. Bebyggelsers omfang og placering..... side 2
7. Bebyggelsers ydre fremtræden..... side 2
8. Ubebyggede arealer..... side 3
9. Tilladelser fra andre myndigheder samt
forhold til anden lovgivning..... side 3
10. Vedtagelsespåtegninger..... side 3

B I L A G S F O R T E G N E L S E

1. Lokalplaners midlertidige og permanente
retsvirkninger.
2. Oversigtskort 1:10.000.
3. Matrikulært kort 1:4000.

ØLGOD KOMMUNE.Lokalplan nr. 10.1. for et område i Bøllund vest for Ølgod by.1. Lokalplanens formål m.v.1.1. Byrådets hensigt med lokalplanen.

I forbindelse med kommuneplanloven gennemførtes bl. a. en decentralisering af planlægningsbeføjelserne således, at disse nu i princippet ligger hos byrådet i stedet for som før ved de centrale myndigheder. Byrådet kan nu normalt selv vedtage en lokalplan med bindende virkning for grundejeren, medens en sådan plan før altid skulle stadfæstes af ministeriet. Forudsætningen herfor er imidlertid, at planlægningen er i overensstemmelse med den overordnede planlægning, altså kommuneplanen, og indtil en sådan foreligger, i overensstemmelse med de midlertidige §15-rammer, der er udarbejdede i overensstemmelse med §15 i kommuneplanloven. Dette er imidlertid ikke tilfældet ved denne plan, idet det af planen omfattede område er beliggende helt uden for disse rammer, hvorfor denne plan skal godkendes af Miljøministeren i henhold til kommuneplanlovens §28 stk. 3. Godkendelseskompetancen er dog i bekendtgørelse nr. 28 af 21.1.77 §6 stk. 1 nr. 3 henlagt til Planstyrelsen.

Det er hensigten med denne lokalplan at fastlægge et areal til anvendelse til ridecenter. Planen medfører ingen ændring i områdets zonestatus, således at dette fortsat forbliver i landzone.

1.2. Lokalplanens forhold til den overordnede planlægning.

Det område, der omfattes af planen, er ikke omfattet af §15-rammerne for Ølgod Kommune og ikke disponeret til bestemte formål i kommunens dispositionsplan.

1.3. Planens retsvirkninger.

Med hensyn til såvel de midlertidige som de permanente retsvirkninger af planen henvises til bilag 1.

2. Område- og zonestatus.2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 3, matrikelkort 1:4000, og omfatter følgende matr. nr. af Bøllund Gårde, Ølgod sogn samt alle parceller, der efter den 20. juni udstykkes fra den nævnte ejendom:

1^k

2.2. Planen medfører ingen ændring i områdets zonestatus, og arealet forbliver således i landzone.

3. Områdets anvendelse.

- 3.1. Området må kun anvendes til ridecenter, det vil sige ridebaner m.v. samt de til et sådant center naturligt hørende bygninger, så som ridehal, stald, klublokaler og lignende. Skulle anvendelsen som ridecenter ophøre, kan byrådet tillade, at centret anvendes til andet fritidsformål, som naturligt finder plads i det åbne land.
- 3.2. Der må ikke opføres beboelse på arealet, i det byrådet dog kan tillade opført/indrettet en bolig for bestyrer eller tilsvarende.

4. Udstykninger.

Det af planen omfattede areal skal forblive en samlet ejendom.

5. Vej- og stiforhold.

- 5.1. Der udlægges ved planen ikke nye stier og/eller veje. Vejadgang skal således alene ske ad eksisterende veje.
- 5.2. Bebyggelse skal holdes i en afstand af mindst 5 meter fra arealets syd- og østskel for så vidt større afstande ikke er betinget af andre relevante bestemmelser, f. eks. miljøreglementets afstandsbestemmelser.

6. Bebyggelsers omfang og placering.

- 6.1. Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 35.
- 6.2. Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflade må gives en større højde end $8\frac{1}{2}$ meter over terræn eller gældende niveauplan, hvor et sådant måtte være fastsat. Byrådet kan dog tillade en højde på indtil 10 meter til tagryg på større bygninger, der opføres med sadeltag, f. eks. en ridehal.
- 6.3. Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

7. Bebyggelsers ydre fremtræden.

- 7.1. Bebyggelser skal gives et udseende, der harmonerer med omgivelserne, det vil sige som landbrugsbebyggelsen i området. Udseendet skal godkendes af byrådet, hvis afgørelse i så henseende er endelig.
- 7.2. Blanke og reflekterende bygningsmaterialer og -dele må kun anvendes med byrådets særlige tilladelse i det enkelte tilfælde.
- 7.3. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

8. Ubebyggede arealer.

8.1. Udendørs oplag, bortset fra forskriftsmæssige møddinger m.v. samt ridebaneafmærkninger må kun finde sted med byrådets særlige tilladelse i det enkelte tilfælde. En tilladelse kan gøres afhængig af, at der udføres hegning, plantning eller anden afskærmning efter byrådets nærmere bestemmelser.

8.2. De eksisterende levende hegn i områdets nord- og vestside skal stedse plejes, bevares og i fornødent omfang udskiftes på en forstmæssig forsvarlig måde. Eventuelle nye hegn om og på arealet skal enten etableres som levende hegn eller camoufleres som sådanne. Byrådet kan meddele de fornødne pålæg til sikring af, at disse bestemmelser overholdes.

8.3. Ubebyggede arealer skal holdes i forsvarlig orden, ryddede og rengjorte på en efter byrådets skøn tilfredsstillende måde.

9. Tilladelse fra andre myndigheder samt forhold til anden lovgivning.

9.1. Landbrugsloven.

Det er en forudsætning, at 1^k tillades frastykket til formålet, idet arealet er underlagt landbrugspligt.

9.2. Zoneloven.

Da arealet forbliver i landzone, forudsætter bebyggelse, at der foreligger zonetilladelse fra amtsrådet.

9.3. Miljøloven.

Ridecentrets stald anses ikke for at være omfattet af bilaget til miljøloven, pkt. J2 (dyrepensioner), og godkendelse i henhold til miljølovens kap. 5 er derfor uforholdsmæssig. Det er herved forudsat, at der alene er tale om opstaldning af medlemmers egne heste. Det er iøvrigt en forudsætning, at miljøreglementets bestemmelser nøje overholdes, samt at afløbsforholdene godkendes i henhold til miljøloven.

9.4. Kommuneplanloven, godkendelse.

Da det af planen omhandlede areal, som tidligere anført, ikke er omfattet af §15-rammerne, skal planen endeligt godkendes af Planstyrelsen på Miljøministeriets vegne i henhold til kommuneplanlovens §28 stk. 3.

10. Vedtagelses- og godkendelsespåtegninger m.v.

Foranstående lokalplan er i henhold til kommuneplanlovens kap. 3 vedtaget af Ølgod Byråd den 11. juli 1978.

Chr. Rotvig Jensen

Chr. Rotvig Jensen
Borgmester.

I henhold til §28 stk. 3 i lov om kommuneplanlægning godkendes foranstående lokalplan herved, jvfr. bemyndigelse i bekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1977, §6 stk. 1 nr. 3.

Planstyrelsen, den 28/9 1978.

Sign. Niels Gravesen
Arkitekt.

Foranstående lokalplan begæres tinglyst på matr. nr. 1 k Bøllund, Ølgod sogn, i medfør af § 30 stk. 3 i lov om kommuneplanlægning af 26. juni 1975.

Varde, den 6. november 1978

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Niels Kr. Nielsen', written in a cursive style.

N. Kr. Nielsen

landinspektør

Foranstående lokalplan begæres tinglyst på matr. nr. 1 k Bøllund, Ølgod sogn, i medfør af § 30 stk. 3 i lov om kommuneplanlægning af 26. juni 1975.

Varde, den 6. november 1978

Nils Kr. Nielsen

N. Kr. Nielsen

landinspektør

Beskrivelse af lokalplaners retsvirkninger.Lokalplanens retsvirkninger.

1. 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, 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 (eller fastholdt) ved lokalplanen.
Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.
2. I henhold til §34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.
3. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.
Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jvfr. ovenfor.

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger.

4. Indtil forslaget er godkendt af Planstyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens §22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.
Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (d.v.s. fra den 13. september 1978) kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.
En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggelseshøjde og etageantal overholdes.
Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 13. juli, og indtil forslaget er godkendt, dog højst indtil den 13. juli 1979.

Indført i dagbogen for retten

i Varde den = 7 NOV. 1978

Lysl

Dagbog bd. *deg. IV* bl. 2f

Akt: Skab *I* nr. *673*.

*Gensvar af vedhaftede kort
henlagt på skab.*

M. Esdahl

mo.

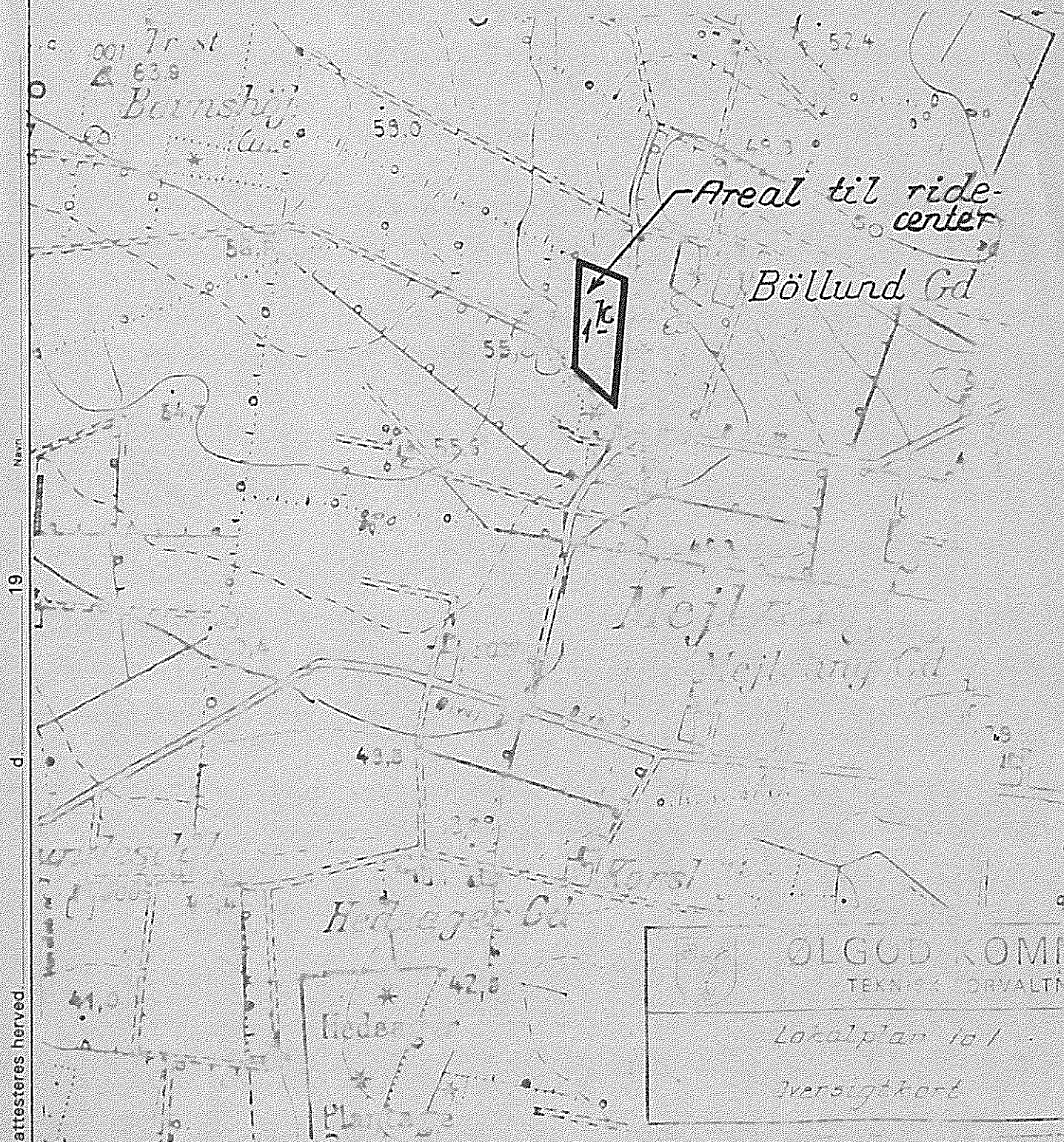
H. Esdahl
fm.

Akt: Skab nr. _____

Udfærdiget 2 nov. 1978 til brug ved tinglysning af
Lokalplan nr. 10.1.

Nils H. Nielsen
Landinspektør.

Målförhåll 1:10 000



At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

matter

attestares herved

Bestilningsformulär

Y-11151

Jensen & Kjeldsen, Diapir A/S København (01) 14 08 62

Bilag nr. 3

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartskortlægger Til kort

Navn

19

d

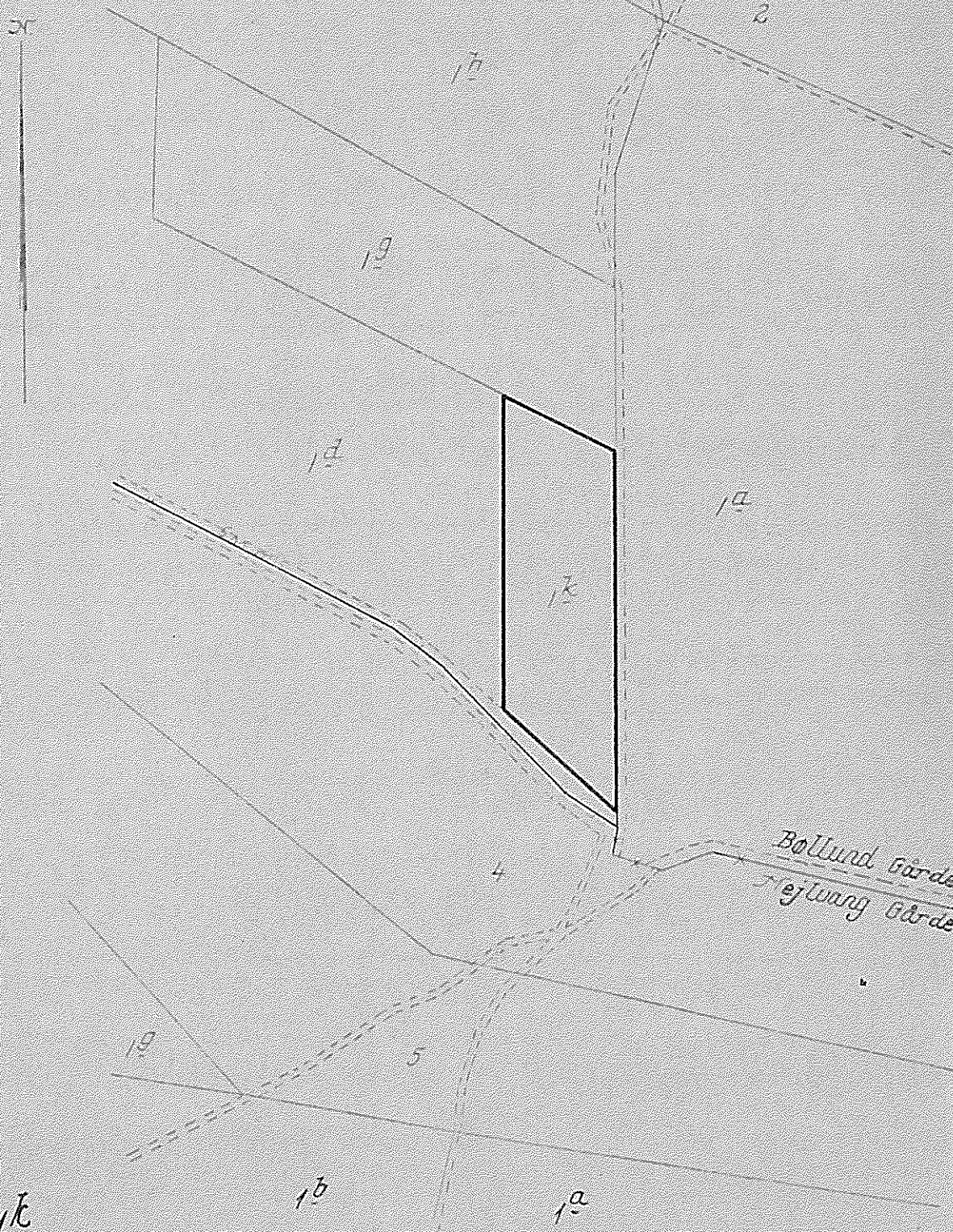
at testes herved

mtr. nr.

Læstings
formular

1 - 1 fløj

or



Matr. nr. 1k

Bøllund Gårde,

Ølgod sogn

Udfærdiget i nov. 1978 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. 10.1.

Målforshold 1:4000

Jensen & Kjeldskov, Diaprint A/S, København (01) 14 08 87

Nils K. Nielsen
Landinspektør