

ØLGOD KOMMUNE

Stetten i Varde
STEMPELMÆRKE
RETTEN I
VARDE

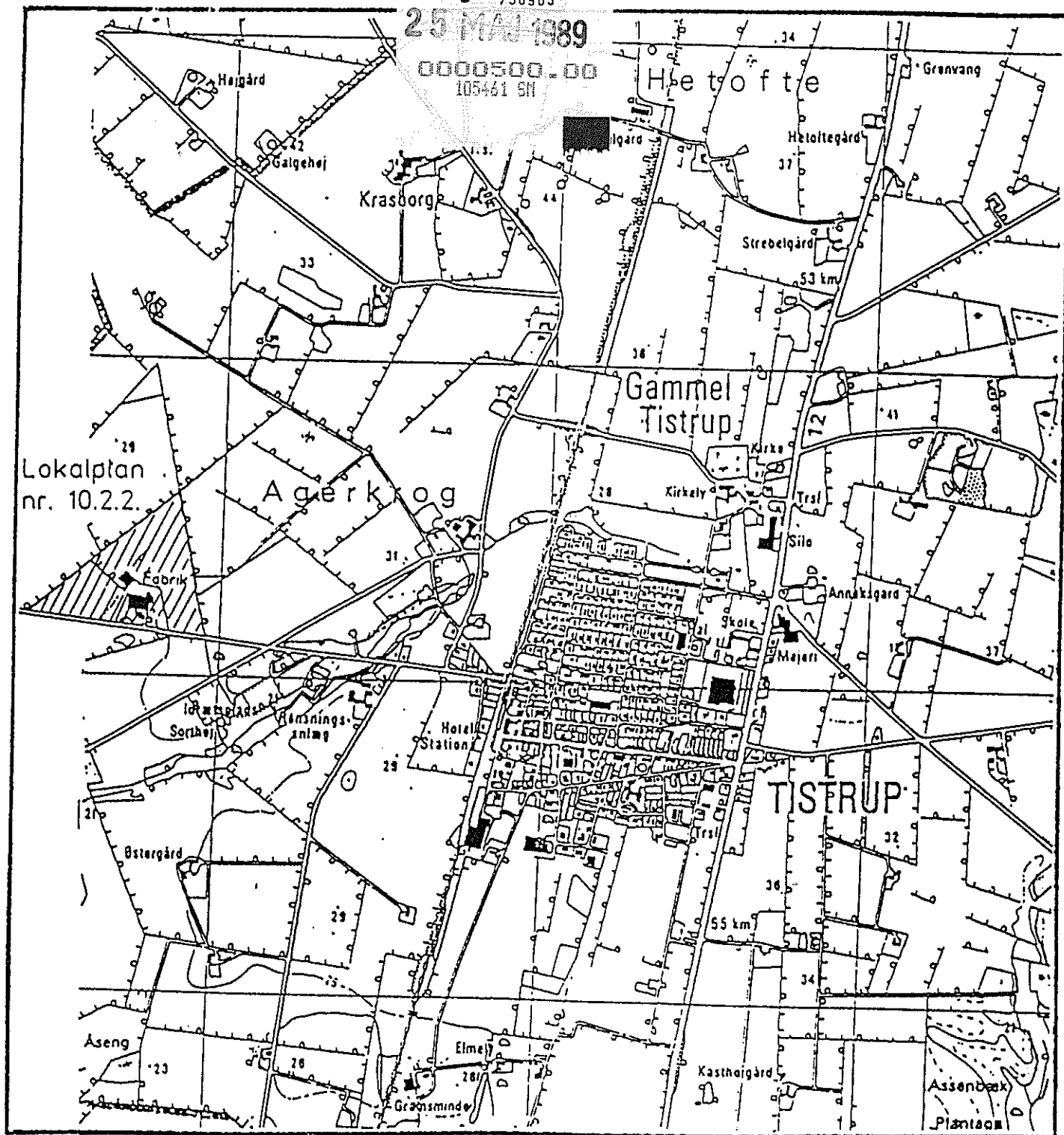
Anmelder:

LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN, NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN, MOGENS VENØ POULSEN
6800 VARDE.
TLF. 75 22 01 44. Telefax 75 21 10 04

Matr.nr. 2b m.fl.
Snorup by, Tistrup.
j.nr. 8611/89
jk

KUN GYLDIGT MED AFSTEMNING AF
DOMMERKONTØRETS KASSEKONTROLAPPARAT
D 750903

25 MAJ 1989
0000500.00
105461 SN



LOKALPLAN NR. 10.2.2.

FOR ET ERHVERVSOMRÅDE VED "LETBÆK PLAST"

REDEGØRELSESDDEL

Området som lokalplanen vedrører	side 2
Byrådets hensigt med lokalplanen	side 2
Lokalplanens forhold til den overordnede planlægning	side 2
Miljøforhold	side 2
Lokalplanens retsvirkninger	side 3

VEDTÆGTSDEL

1. Lokalplanens formål	side 4
2. Område- og zonestatus	side 4
3. Områdets anvendelse	side 4
4. Udstykninger	side 4
5. Vej- og stiforhold	side 4
6. Bebyggelsens omfang og placering	side 4
7. Bebyggelsens ydre fremtræden	side 5
8. Ubebyggede arealer	side 5
9. Miljøbeskyttelse	side 6
10. Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder .	side 6
11. Andre bestemmelser	side 7
12. Vedtagelsespåtegning	side 7

BILAG

1. Områdets beliggenhed.
2. Plan 1:4000 udvisende matrikulære forhold.
3. Plan visende bebyggelse og eksisterende lokalplanområder.

LOKALPLAN NR. 10.2.2.

REDEGØRELSESDÆL

Nærværende lokalplan erstatter bl.a. lokalplanerne nr. 10.2. og 10.2.1.

OMRÅDET SOM LOKALPLANEN VEDRØRER

Denne lokalplan vedrører et område ved Hornevej 18, Snorup. Området er en del af matr.nr. 2b Snorup by, Tistrup og de områder, der omfattes af lokalplanerne 10.2. og 10.2.1. (matr.nr. 2h og 3i Snorup by, Tistrup).

BYRÅDETS HENSIGT MED LOKALPLANEN

Hensigten med denne lokalplan er at skabe mulighed for at den eksisterende virksomhed i området kan fortsætte sin ekspansion på en hensigtsmæssig måde. Virksomheden har en vidtspændende produktion af plastvarer fremstillet af plastikaffald.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN OVERORDNEDE PLANLÆGNING

I kommuneplanen er der under område J.1. - Tistrup område anført, at areal udlægges til virksomhed for plastfremstilling og bolig for indehaver, bestyrer eller tilsvarende person. Byrådet kan give særlig tilladelse til at området anvendes til andet erhvervsformål. Rammebestemmelserne giver mulighed for overførsel til byzone. - De eksisterende lokalplaner nr. 10.2 og 10.2.1 er omfattet af område J.1. Kommuneplantillæg nr. 5 omfatter en del af matr.nr. 2b Snorup by, Tistrup, og inddrager dette areal under område J.1. Herefter er området identisk med det område, der omfattes af nærværende lokalplan.

Kommuneplantillæg nr. 5 forudsættes således endeligt vedtaget før nærværende lokalplan kan endeligt vedtages.

MILJØFORHOLD

Af regionplanens retningslinier om støjbekyttelse (§32) fremgår det, at ved industri- og håndværksarealer skal støjområder afgrænses svarende til de i den nedenstående tabel anførte grænseværdier.

Tabellens støjgrænseværdier angiver det maksimalt tilladelige støjniveau, målt som det ækvivalente, konstante, korrigerede lydniveau i dB (A) ved skel til bebyggelse eller anden støjfølsom arealanvendelse i forbindelse med områderne.

tilgrænsende område	dag kl. 07-18	aften kl. 18-22 søn- og helligdage kl. 07-18 samt lørdag kl. 14-18	nat kl. 22-07
1. Erhvervsområder	70	70	70
2. Erhvervsområder med forbud mod generende virksomhed	60	60	60
3. Områder for blandet bolig- og erhvervs- bebyggelse	55	45	40
4. Etageboligområder	50	45	40
5. Områder for åben og lav boligbebyggelse	45	40	35
6. Sommerhusområder	40	35	35

Ved realiseringen af lokalplanen skal regionplanens støjbekyttelser overholdes.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

1. Efter byrådets 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 fortsættes som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg, der er indeholdt i planen.

Byrådet 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. Lokalplanforslaget indeholder i afsnit 2.2 bestemmelse om, at det af planen omfattede område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift. (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 441 af 26. september 1985 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.
4. 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, jfr. ovenfor under pkt. 2.

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger.

5. Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet 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 ejendommen kan fortsætte som hidtil.
Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (d.v.s. den 29. maj 1989) kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.
En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser for mindste grundstørrelse, om max. bebyggelsesprocent og om max. bebyggelseshøjde og etageareal overholdes.
Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 15. marts 1989 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog længst til den 15. marts 1990.

VEDTÆGTSDEL

I henhold til lov om kommuneplanlægning (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område.

1. LOKALPLANENS FORMAL.

Formålet med denne lokalplan er at udvide de eksisterende lokalplan-områder 10.2 og 10.2.1 med en del af matr.nr. 2b Snorup by, Tistrup. Af praktiske hensyn, herunder overskueligheden og samordning af bebyggelsesregulerende bestemmelser samt reduktion af bebyggelsesprocenten, omfatter nærværende lokalplan også de områder, der reguleres af lokalplanerne 10.2 og 10.2.1, således at disse ophæves ved nærværende lokalplans endelige vedtagelse. Lokalplanens område er vist på vedhæftede kortbilag 2.

2. OMRÅDE- OG ZONESTATUS.

2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag 2 og 3 og omfatter følgende matr.nre.:

Hele matr.nr. 2h og 3i samt del af matr.nr. 2b Snorup by, Tistrup samt alle parceller, der efter den 1. marts 1989 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for planens område.

2.2 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres den på kortbilag 2 med lodret skravering viste del af matr.nr. 2b Snorup by, Tistrup fra landzone til byzone, idet det bemærkes, at områderne under de to tidligere lokalplaner allerede er byzone og bibeholdes som sådan.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

3.1 Området må kun anvendes til virksomhed for plastfremstilling (ekstrudering). Såfremt plastfremstillingen skulle ophøre, f.eks. på grund af virksomhedens ophør, kan arealerne dog anvendes til andet erhvervsformål, der kan godkendes af byrådet.

3.2 Der må ikke i området indrettes yderligere beboelse.

4. UDS TYKNINGER.

Der må ikke foretages udstykninger indenfor lokalplanens område, herunder heller ikke opdeling i ejerlejligheder eller lignende.

5. VEJ- OG STIFORHOLD.

5.1 Der udlægges ved planen ikke nye stier og veje.

5.2 Der pålægges langs kommunevej nr. 90 en byggelinie på 10 m fra vejskel. Arealet mellem byggelinie og vejskel må ikke anvendes til parkeringsarealer uden byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

6.1 Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 35.

- 6.2 Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8.5 m over terræn eller gældende niveau-plan, hvor et sådant måtte være fastsat. Byrådet kan dog give tilladelse til en større højde til særlige bygningsdele (køletårne o.lign.)
- 6.3 Erhvervsbygninger må ikke opføres med mere end 1 etage.
- 6.4 Beboelsesbygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
- 6.5 Al fremtidig bebyggelse skal holdes i en afstand af mindst 15.00 m fra planens afgrænsning mod nordvest og øst, således som angivet på bilag 3, plan 1:2000.

7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 7.1 Bygninger skal gives et udseende, der kan godkendes af byrådet. Ved bebyggelsens udformning skal der søges opnået en god helhedsvirkning, der harmonerer bedst muligt med landskabet og byggeriet i området iøvrigt (landbrugsbyggeri). Byrådets afgørelse i h.t. dette stykke er endeligt.
- 7.2 Blanke og reflekterende byggematerialer og -dele må kun anvendes med byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

8. UBEBYGGEDE AREALER.

- 8.1 Langs med samtlige planens skel (afgrænsninger) skal der etableres et 10 m bredt beplantningsbælte som nedenfor anført (jfr. tillige bilag 3), dog skal beplantningen mod kommunevej nr. 90 kun være et 3 rækket løvhegn med planteartsvalg som sædvanligt på egnen.

- 8.1.1. Beplantningen i det 10 m brede beplantningsbælte skal foretages som efterfølgende anført, idet 1. række plantes i en afstand på 1.00 m fra skel (planens afgrænsning), afstanden mellem rækkerne er 2 m og afstanden mellem planterne i den enkelte række 1.25 m:

1. række: Rosa Rogusa
2. række: 5 Syren (Syringa Vulgaris)
5 Sargentåble (Malus Sargentii)
5 Fjeldribs (Ribes Apinum) o.s.v.
3. række: 3 Stilkeg (Quercus Robur)
1 Hæg (Prunus Serotina) o.s.v.
4. række: Som 3. række, idet Hægene skal plantes så forskudt som muligt i forhold til 3. række.
5. række: 1 Snebær (Symphoricarpus Albus)
1 Rødel (Alnus Glutinosa)
1 Snebær, 1 Rødeg (Quercus Rubra)
1 Bærmispel (Alemanchier Spicata)
1 Rødel
1 Bærmispel
1 Rødeg o.s.v.

- 8.1.2. Beplantningen skal være foretaget inden ét år efter at planen er endelig vedtaget. Beplantningen foranstattes og bekostes udført af ejeren af arealerne. Der må ikke foretages hugst i eller fornyelse af beplantningen uden forudgående tilladelse fra byrådet, idet dog evt. udgåede planter straks skal udskiftes, så vidt muligt med planter af samme alder som de udgåede. Arealerne og beplantningen skal stedse ren- og vedligeholdes på en forstmæssig forsvarlig måde efter byrådets anvisninger ved den til enhver tid værende ejers foranstaltning og bekostning.
- 8.2 Udendørs oplag må kun finde sted med byrådets tilladelse i det enkelte tilfælde. En tilladelse kan gøres afhængig af, at der udføres supplerende hegning, plantning eller anden afskærmning efter byrådets nærmere bestemmelser.
- 8.3 Øvrige ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse, dyrkning eller lignende gives et efter byrådets skøn ordentligt udseende. Byrådet kan meddele påbud til sikring af disse bestemmelser.
- 8.4 Det på bilag 3 med skravering viste "Fri-areal" skal stedse holdes tilplantet, bortset fra stier og mindre åbne pladser. Arealet skal henligge som skærm mod Tistrup by og som grønt område for virksomhedens ansatte. Tilplantning skal være foretaget inden 1 år efter lokalplanens endelige vedtagelse.

9. MILJØBESKYTTELSE.

- 9.1 Der henvises til de i lokalplanens redegørelsesdel side 2 anførte støjgrænseværdier, idet disse grænseværdier skal overholdes ved udnyttelsen af det areal lokalplanen omfatter.

10. TILLADELSER OG DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER.

- 10.1 Områdets anvendelse til byformål forudsætter, at Landbrugsministeriet ophæver landbrugspligten m.v. på den del matr.nr. 2b Snorup by, Tistrup, der omfattes af lokalplanen.
- 10.2 Kommunevej nr. 90 er adgangsbegrænset og evt. anlæg af nye overkørsler skal derfor godkendes i h.t. den relevante vejlovgivning.
- 10.3 Forinden byrådet kan endeligt vedtage lokalplanen skal kommuneplantillæg nr. 5 være endeligt vedtaget.

11. ANDRE BESTEMMELSER.

Ved byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen ophæves lokalplanerne 10.2 og 10.2.1.

12. VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Ølgod byråd, den 14/3 1989

P.b.v.


Harry Hansen
borgmester

Således endeligt vedtaget af Ølgod byråd, den 9/5 1989

P.b.v.


Harry Hansen
borgmester

I medfør af kommuneplanlovens § 30 stk. 3 begæres nærværende lokalplan tinglyst på matr.nr. 2h og 3i samt ~~den del af~~ matr.nr. 2b, der er omfattet af lokalplanen. Endvidere begæres lokalplan 10.2 afløst på matr.nr. 2h og lokalplan 10.2.1 afløst på matr.nr. 2h og 3i. Alle nævnte matr.nre. er af Snorup by, Tistrup. Således vedtaget i h.t. bemyndigelse af 9/5 1989 fra byrådet.

Ølgod byråd, den 11/5 1989

P.b.v.


Harry Hansen
borgmester

Laudningspødselsretten

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

25.05.89 08189

LYST Tindr. II 2h, 2b.

AKT. E .601.
Køle på akl.

A. Nielsen.

Anne Nielsen

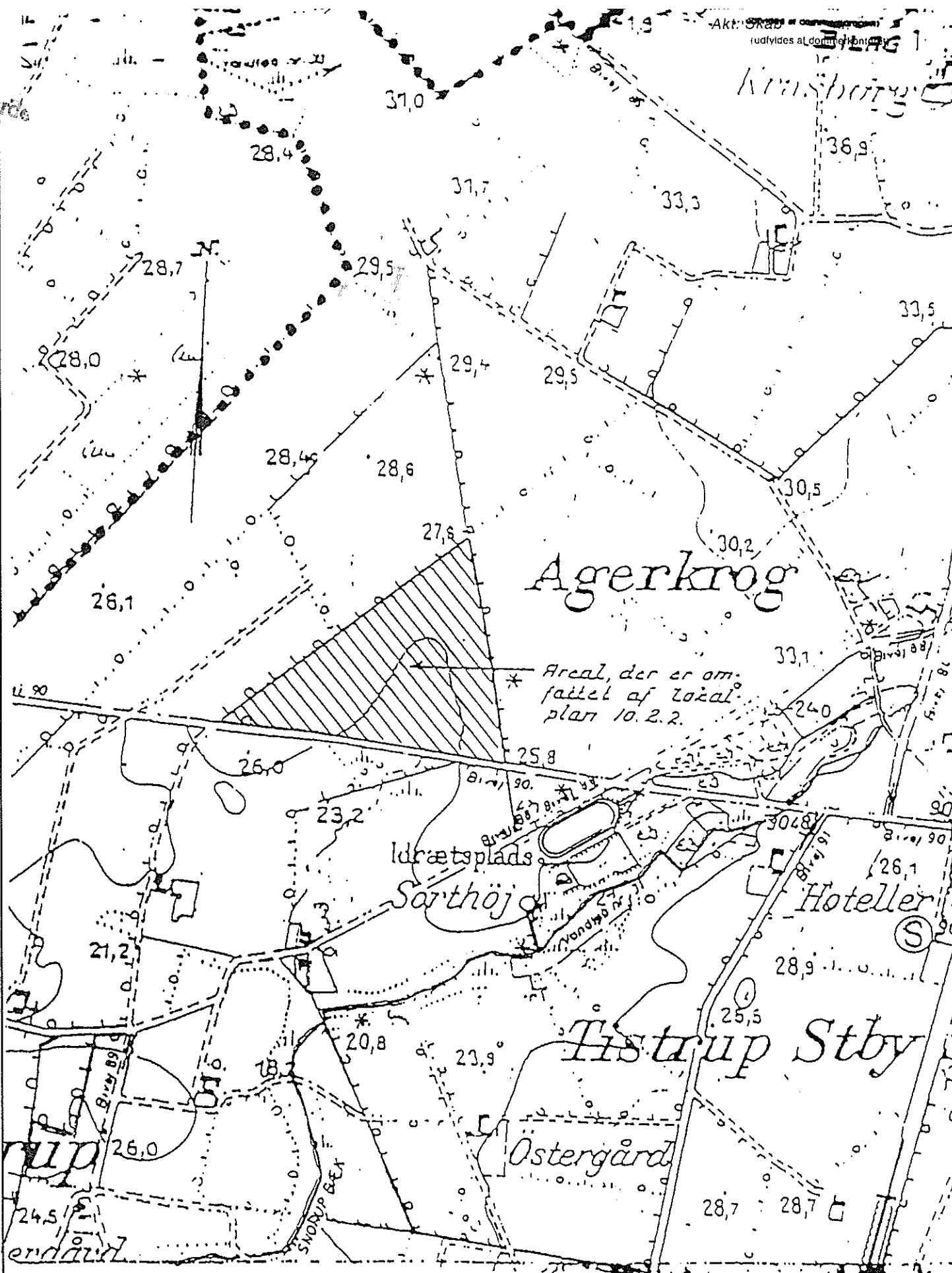
0.105,

Al. Varde

Justitsministeriets geographisk...

Akt: Skab
udfyldes af domstol...

Bl. 1
Kunstbryg

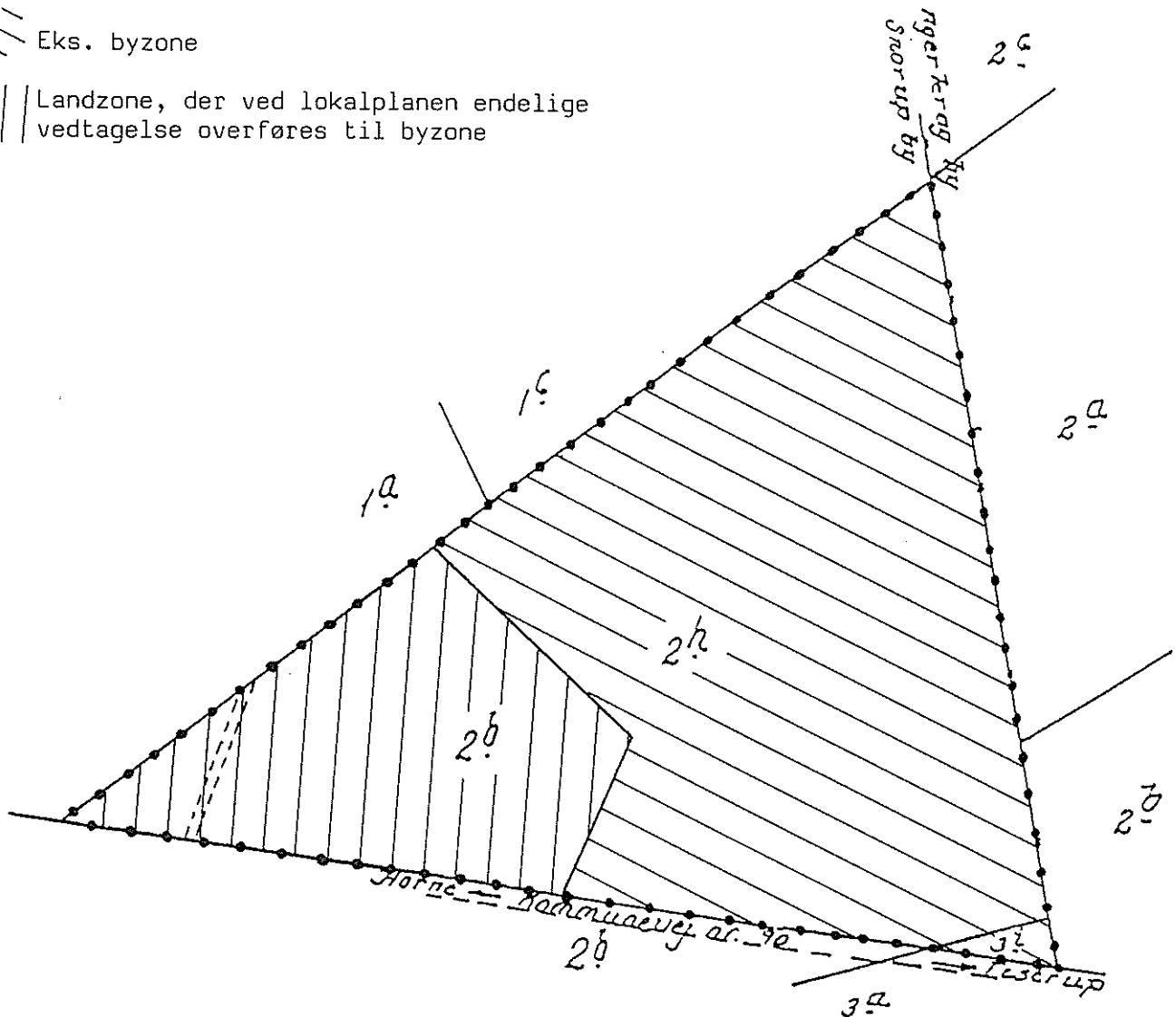


ØLGOD KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		proj. legn. reitet	legn. nr. 1 mål 1:10.000 Varde d. Febr. 1989
Lokalplan 10.2.2. Område ved LETBÆK PLAST Oversigtskort		15 15 15 15 15	Gunnar Jessen nr. 8611/89

----- Områdegrænse

\\ Eks. byzone

||||| Landzone, der ved lokalplanen endelige
vedtagelse overføres til byzone



Del af
matr.nr. 2b
og
matr.nr. 2h, 3i
SNORUP BY, TISTRUP
Ølgod kommune

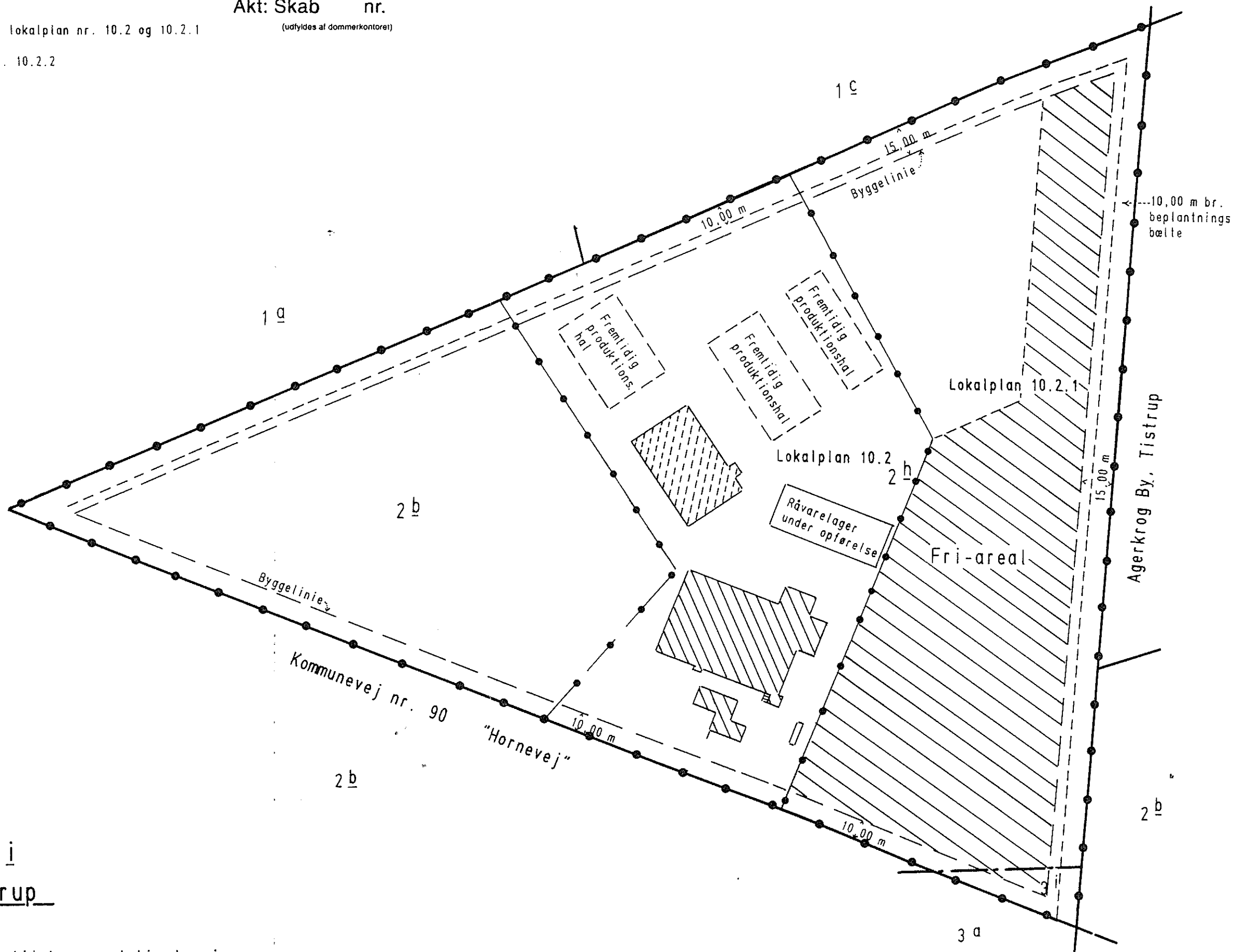
Udfærdiget i feb. 1989 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. 10.2.2

Målforshold 1:4000

Gustafsen
Landinspektør

—•—•— Eksisterende grænse for lokalplan nr. 10.2 og 10.2.1

—•—•— Grænse for lokalplan nr. 10.2.2



Del af
matr. nr. 2 b
og
matr. nr. 2 h, 3 i
Snorup By, Tistrup
Ølgod kommune

Udfærdiget i feb. 1989 til brug ved tinglysning
af lokalplan nr. 10.2.2

Målforhold 1:2000

Thine Jensen
Landinspektør

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

matr. nr.

attesteres herved.

d

19

Navn

Bestillings-
formular

Y - 2 fløj