

Anmelder:

26. JAN 1978 2542

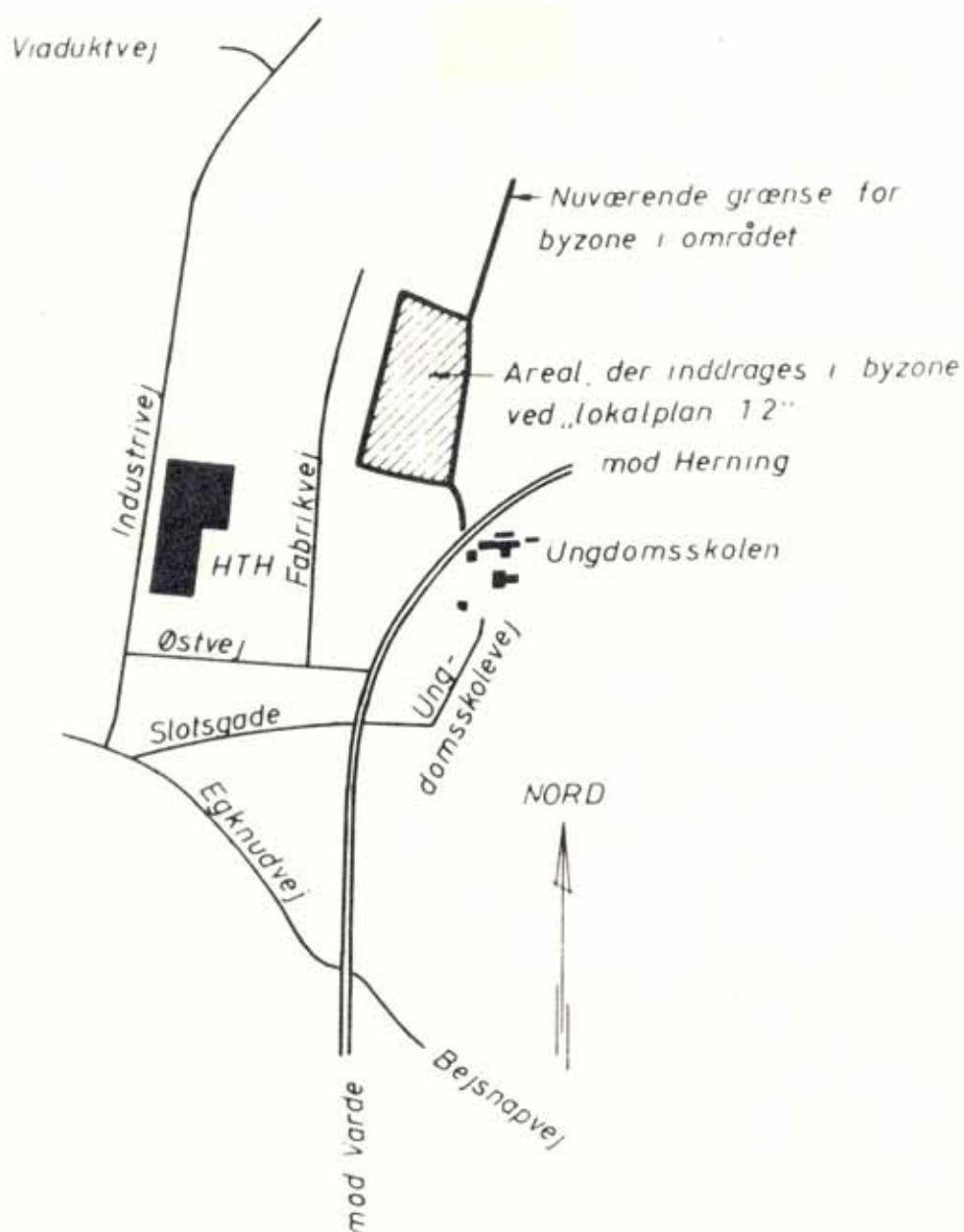
LANDINSPEKTORERNE
GUNNAR JESSEN · FRODE MADSEN
NIELS KR. NIELSEN · HERMAN HANSEN



ØLGOD KOMMUNE

Lokalplan nr. 1.2.

for et område i den vestlige del
af INDUSTRIAREAL II i Ølgod.



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 2
3. Områdets anvendelse.....	side 2
4. Udstykninger.....	side 2
5. Vej- og stiforhold.....	side 2
6. Bebyggelsens omfang og placering.....	side 2
7. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	side 3
8. Ubebyggede arealer.....	side 3
9. Tilladelse fra andre myndigheder.....	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 rets-
virkninger.
2. Matrikulært oversigtskort, 1:4000.
3. Plan, 1:2000.

ØLGOD KOMMUNE.Lokalplan nr. 1.2.for et område i den vestlige del af INDUSTRIAREAL II i Ølgod.1. Lokalplanens formål m.v.1.1. Byrådets hensigt med lokalplanen.

I forbindelse med kommuneplanloven gennemføres bl. a. en decentralisering af planlægningsbeføjelserne således, at disse fremover i princippet ligger hos byrådet i stedet for som før at ligge ved ministeriet. Det er således fremover muligt for byrådet selv at vedtage en plan med bindende virkning for grundejerne, medens en sådan plan tidligere skulle stadfæstes af ministeriet. Det er dog naturligvis en forudsætning, at planlægningen er i overensstemmelse med den overordnede planlægning, hvilket vil sige kommuneplanen, og indtil denne foreligger, de midlertidige §15-rammer, der er udarbejdede i henhold til §15 i kommuneplanloven.

Det er hensigten med denne lokalplan at fastlægge en udvidelse (arrondering) af det eksisterende industriområde uden i detaljer at foreskrive, hvorledes området skal udnyttes. Planen indeholder nogle nærmere bestemmelser om, i hvilket omfang arealerne må udnyttes samt overfører en del af 5p af Østbæk by til byzone.

1.2. Lokalplanens forhold til den overordnede planlægning.

Det område, der omfattes af planen, er i kommunens dispositionsplan udlagt til industriareal. De midlertidige §15-rammer er udarbejdet i overensstemmelse med dispositionsplanen og fastsætter følgende om anvendelsen for område 20, som de af planen omfattede arealer er en del af.

En lokalplan, der træffer bestemmelse for området, skal sikre:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål så som industri, lager og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed og enkelte boliger (bestyrer-, portner-bolig o. lign.) i tilknytning til den enkelte virksomhed, samt at der kun kan opføres virksomheder eller anlæg, der ikke er særligt miljøbelastende. Specielt kan den nordlige del af område 20 anvendes til håndværksvirksomheder og lignende med boliger.
- b. at det samlede rumfang af bebyggelser inden for et delområde ikke overstiger $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$ grundareal.
- c. at bebyggelsesprocenten for en ejendom ikke overstiger 50.
- d. at bygningshøjden ikke overstiger $8\frac{1}{2}$ meter.

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 2, matrikelkort 1:4000, og omfatter følgende matrikelnumre af Østbæk by, Ølgod sogn samt alle parceller, der efter den 13. oktober 1977 udstykkes fra den nævnte ejendom:

en del af matr. nr. 5p.

2.2. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres den af planen omfattede del af matr. nr. 5p fra landzone til byzone (vist på bilag 2 med skrå skravering).

3. Områdets anvendelse.

Området må kun anvendes til erhvervsformål, der ikke er særligt miljøbelastende, så som industri, lager og værkstedsvirksomheder. Byrådet kan tillade opførelse af service- og forretningsvirksomheder samt enkelte boliger som anført i 1.2.a., såfremt man finder, at forholdene taler derfor.

4. Udstykninger.

Det af planen omfattede areal kan kun udstykkes i parceller sammen med den mellem lokalplanens vestlige begrænsning og Fabrikvej beliggende del af la med øst-vestgående skel således, at hver enkelt parcel får facade mod Fabrikvej. En parcel må ikke have mindre facade end 30 m. Byrådet kan tillade afvigelser fra disse bestemmelser i det omfang, det findes forsvarligt og hensigtsmæssigt.

5. Vej- og stiforhold.

5.1. Der udlægges ved planen ikke nye stier og veje.

5.2. Der pålægges ved planen ingen byggelinier.

5.3. Området skal have vejadgang fra Fabrikvej.

6. Bebyggelsens omfang og placering.

6.1. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt parcel må ikke overstige 50 eller $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$ grundareal.

6.2. Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflade må gives en højde, der overstiger $8\frac{1}{2}$ meter over terræn eller det gældende niveauplan, hvor et sådant måtte være fastsat. Byrådet kan dog for særlige bygningsdele, som f. eks. køletårne og lignende, give tilladelse til en større højde.

6.3. Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage uden byrådets særlige tilladelse.

6.4. Der må ikke uden byrådets tilladelse etableres u-døndørs antenner.

6.5. Al bebyggelse skal placeres sydvest for den over området førende, separate spildevandshovedledning, der er tinglyst på arealet i henhold til landvæsenkommissionskendelse, og for hvilken, der gælder

diverse bebyggelsesregulerende bestemmelser, hvorom henvises til deklarationen.

Byrådet kan dog tillade bebyggelse på arealet nord-øst for ledningen på betingelse af, at afløbsforholdene ordnes på en efter byrådets skøn tilfredsstillende måde for den pågældende lodsejers egen regning.

- 6.6. Bebyggelse og anvendelse til oplag på den del af området, der ligger inden for 150 meter-fredningslinien fra hovedlandevej 370 er betinget af enten fredningsnævnets tilladelse i det enkelte tilfælde eller af, at fredningsstyrelsen ophæver byggelinien.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 7.1. Skiltning og reklamering skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af byrådet.
- 7.2. Blanke og reflekterende byggematerialer og -dele må kun anvendes med byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

8. Ubebyggede arealer.

- 8.1. Udendørs oplag må kun finde sted med byrådets 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. 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, herunder påbud om etablering af beplantningsbælter.

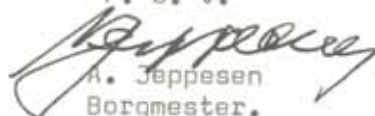
9. Tilladelse og/eller dispensation fra andre myndigheder.

- 9.1. Bebyggelser i områderne inden for en afstand af 150 m fra hovedlandevej 370 er afhængig af, at
- enten fredningsstyrelsen ophæver byggelinien som fastlagt i naturfredningslovens §47, eller
 - fredningsnævnet i henhold til samme lovs §47 meddeler tilladelse til bebyggelse i hvert enkelt tilfælde.
- 9.2. Det af lokalplanen omfattende område er undergivet landbrugspligt, der skal ophæves af landbrugsministeriet ved arealets overgang til anvendelse til andet formål.

10. Vedtagelsespåtegninger.

Således vedtaget af Ølgod Byråd den 11. oktober 1977.

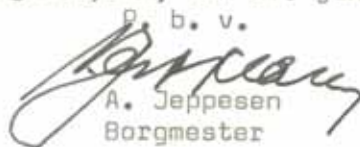
P. b. v.


A. Jeppesen
Borgmester.

I henhold til §27 i lov om kommuneplaner vedtages for-
anstående lokalplan endeligt.

Ølgod Byråd, den 17. januar 1978

P. b. v.



A. Jeppesen
Borgmester

I medfør af §30 stk. 3 i lov nr. 287 af 26. juni 1975
om kommuneplanlægning begæres nærværende lokalplan
tinglyst på den i afsnit 2.1. nævnte ejendom, på hele 5 p.

Ølgod Byråd, den 17. januar 1978

P. b. v.



A. Jeppesen
Borgmester.

Bilag 1.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. Lokalplanforslaget indeholder i afsnit 2.2. bestemmelse om, at dele af det af planen omfattede område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår af blandt andet lov om frigørelsesafgift. (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 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, jvfr. ovenfor.

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger.

5. Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, 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. december 1977) 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. oktober 1977, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 13. oktober 1978.

Indført i dagbogen for retten

i Varde den 26 JAN. 1978

Lyst

Tingbog bd. ^{IX}Olгод bl. 5 p.

Akt: Skab B nr. 45

Genraad af vedrøftede lusst
henlagt i Jaktlog.



J. S. Henriksen

lth

Akt. Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

NORD 52



Del af
matr. nr. 5P
Østbæk by, Ølgod sogn.
Udfærdiget i jan. 1978
C. S. Sørensen
Landinspektør
Østbæk By
SIGNATURER

..... Grænse for lokalplan 1.2
///// Landzoneareal, der overføres til
byzone



ØLGOD KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING

LOKALPLAN 1.2
Matrikulært oversigtskort
Del af Østbæk by, Ølgod sogn

proj. bb-a	tegn. jhm	rettet	tegn. nr.
			mål 1.
			Ølgod, d
			2. 23
			J. 19

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
mtr. nr.
attesteres herved
Bestillings
formular
Y - 1 fløj
J.K.

117

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

Justitsministeriets genpartsskema nr. 10 kort

mtr. nr.

attesteres herved

Bestillingsformular

Y-1 fløj

J.K.



Del af
matr. nr. 5P
Østbæk by,
Ølgod sogn.
Udfærdiget i jan. 1978
Karl P. Skidsen
Landsinspektør

 ØLGOD KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		proj. bb-a tegn. jhm rettet	tegn. nr. mål 1:2000 Ølgod, d. 12/10
LOKALPLAN 1.2 Udfærdigelse 1:2000		19 19 19 19 19	19 19 19 19 19