

Anmelder:

LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN · NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN · MOGENS VENØ POULSEN



ØLGOD KOMMUNE

Lokalplan nr. 1.3.1. vedrørende arealer,
hovedsagelig til offentlige formål, i
Ølgod by.



Signaturer:

- Grænse for lokalplan
- Grænse for delområde

Områdeinddeling:

- I** : Administration med tilhørende P-arealer
- II** : Telefoncentral med P-arealer
- III** : Friareal til plejehjem
- IV** : Blandet bolig og erhverv

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

1. Lokalplanens formål m.v.	side 1.
2. Område- og zonestatus	side 2.
3. Områdets anvendelse	side 3.
4. Udstykninger og sammenlægninger	side 3.
5. Vej- og stiforhold	side 3.
6. Spor- og ledningsanlæg	side 5.
7. Bebyggelsens omfang og placering	side 5.
8. Bebyggelsens ydre fremtræden	side 7.
9. Ubebyggede arealer	side 8.
10. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	side 8.
11. Grundejerforening	side 8.
12. Servitutter	side 8.
13. Tilladelse, samtykke og/eller dispensationer fra andre myndigheder	side 10.
14. Ophævelse/ændring af tidligere lokalplan	side 10.
15. Vedtagelsespåtegninger	side 10.
16. Tinglysning	side 11.

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

1. Beskrivelse af lokalplanens midlertidige og permanente retsvirkninger.
2. Matrikulært oversigtskort, 1:2.000.
3. Oversigtsplan 1:1.000
4. Detailplan, 1:200 over de eksisterende forhold. Nedfotograferet til 1:400.
5. Detailplan, 1:200 over de fremtidige forhold. Nedfotograferet til 1:400.
6. Servitutundersøgelse og -fortegnelse.

ØLGOD KOMMUNE.

LOKALPLAN NR. 1.3.1. for et område hovedsageligt til offentlige formål. Lokalplanområdet er beliggende mellem Vinkelvej, Linde Allé og Vestergade i Ølgod by.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område.

1. Lokalplanens formål.

1.1. Byrådets hensigt med lokalplanen.

Med hjemmel i kommuneplanloven kan Byrådet ved en lokalplan fastlægge, hvorledes et område skal udnyttes. En sådan lokalplan kan være ret detaljeret og har bindende virkning for lodsejere. Med hensyn til retsvirkningerne henvises der til afsnit 1.3.

For at kunne udøve denne planlægningsbeføjelse skal lokalplanen udformes således, at den ikke strider mod den overordnede planlægning, d.v.s. kommuneplanen og, da en sådan endnu ikke er vedtaget, de midlertidige rammer i henhold til kommuneplanlovens § 15, se herom i afsnit 1.2. Der er tidligere vedtaget en lokalplan nr. 1.3, som bl.a. omfattede hele det areal, som også omfattes af denne lokalplan, bortset fra matr. nr. 6p. Hensigten med lokalplan 1.3.1 er således dels

- at å jourføre lokalplan 1.3 med den faktiske udvikling, og dels
- at skabe mulighed for en udvidelse af kommunens administrationsbygning og herunder at fastlægge byggeriets omfang m.v. samt de nødvendige ændringer af udenomsarealerne.

For de arealer, der er omfattet af såvel lokalplan 1.3 som lokalplan 1.3.1 vil bestemmelser i lokalplan 1.3.1 alene være gældende (lokalplan 1.3 sættes ud af kraft ved den endelige vedtagelse af lokalplan 1.3.1, se afsnit 1.4) medens lokalplan 1.3 for de øvrige arealer gælder uændret.

1.2. Lokalplanens forhold til den overordnede planlægning.

Lokalplanen er stort set i overensstemmelse med kommunens § 15-rammer (se afsnit 1.1). Dog er det nødvendigt med 2 mindre ændringer. Disse ændringer er i form af tillæg nr. 13 vedtaget af Byrådet sammen med den foreløbige vedtagelse af lokalplanen og vil være offentliggjort sammen med denne og med samme mulighed for indsigelser og bemærkninger. Ved tillægget overføres ejendommen matr. nr. 6bp af Ølgod by (Bøgevej 14) fra område 15 (offentlige formål) til område 3 (blandet bolig og erhverv) og ejendommen matr. nr. 6p af Ølgod by (Vestergade 12 A) fra område 3 til område 15. Bøgevej 14 har tidligere været anvendt til bestyrerbolig for plejehjemmet men er nu solgt og anvendes til beboelse og el-forretning. Vestergade 12 A (gammel central) har hidtil været anvendt til beboelse. Den er erhvervet af Ølgod kommune og skal nedbrydes for at give plads for udvidelse af administrationsbygningen.

§ 15-rammetillægget skal godkendes af Ribe amtsråd før Byrådets endeligt kan vedtage lokalplan 1.3.1.

§ 15-rammerne indeholder følgende relevante planlægningsbestemmelser:

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området skal sikre følgende:

Område 3, blandet bolig og erhverv.

- områdets anvendelse fastlægges til beboelse, butikker, liberale erhverv samt i ringe omfang mindre generende erhvervsvirksomhed. Endvidere anlæg for kollektiv forsyning (varme- og elforsyning, trafik anlæg m.v.)
- at bebyggelsesprocenten for området under eet ikke overstiger 40.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1½ etage.

Område 15, offentlige formål.

- områdets anvendelse fastlægges til diverse offentlige formål (administration, brandstation, pleje- og alderdomshjem, varmecentral, telefoncentral, bibliotek, museum, off. grønt område m.v.)
- bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2½ etage.
- bebyggelsesprocenten for området under eet ikke overstiger 60.

Det bemærkes, at lokalplanen kun omfatter en mindre del af område 15 og kun en enkelt ejendom i område 3.

1.3. Lokalplanens retsvirkninger.

Der henvises til bilag 1 med hensyn til såvel de midlertidige som de permanente retsvirkninger af lokalplanen.

2. Område og zonestatus.

2.1. Lokalplanens område.

Lokalplanen afgrænses og underopdeles som vist på bilag 2 (matrikulært oversigtskort 1:2.000) og på bilag 3 (plan 1:1000). Planen omfatter følgende matrikelnumre eller dele deraf samt alle parceller, der efter den 24. juli 1984 udstykkes derfra:

Ølgod by, Ølgod:

6p

6x f.s.v.a. det sydøstligste hjørne.

6ae

6bp

6bq

7cm

7cz

7cø f.s.v.a. ca. den vestlige halvdel.

2.2. Lokalplanens underopdeling.

Planen opdeles i underområderne I, II, III og IV, således som vist på bilagene 2 og 3. M.h.t. de enkelte områders anvendelse henvises til afsnit 3.

2.3. Zonestatus.

Samtlige af planen omfattede arealer er byzone og der sker således ingen ændringer i zonestatus.

3. Områdets anvendelse.

3.1. Område I.

Området må kun anvendes til bebyggelse til kommunal administration og dermed beslægtede formål samt adgangs- og parkeringsarealer til samme.

3.2. Område II.

Området må kun bebygges med bygninger til teleformål samt anvendes til adgangs- og parkeringsarealer til samme. Sidstnævnte arealer er i et vist omfang fælles med område I i h.t. særlig aftale mellem J.T.A.S og Ølgod kommune som det nærmere fremgår af bilag 5, plan 1:200 over de fremtidige forhold. Adgangsforholdene er iøvrigt omtalt i afsnit 5.

3.3. Område III.

Området må kun anvendes til friareal for plejehjemmet og må ikke bebygges. Den eksist. anvendelse er et delvist befæstet solområde for beboere på plejehjemmet.

3.4. Område IV.

Området må kun anvendes til boligformål, idet Byrådet kan tillade, at der udøves erhverv i forbindelse hermed. Erhvervsudøvelse kan tillades til virksomhed, der ikke medfører gener, der efter Byrådets skøn er væsentlige for de omboende. Følgende erhvervsformer kan ikke tillades:

- produktionsvirksomhed, der forudsætter maskinel bearbejdning.
- virksomhed, der kræver godkendelse efter miljølovens kap. 5.
- detailhandel
- virksomhed, der medfører væsentlig trafik til og fra ejendommen.

3.5. Transformerstationer.

I områderne kan Byrådet, uanset foranstående bestemmelser, tillade at der opføres transformerstationer med indtil 30 m² bebygget areal som led i byområdets forsyning. Byrådet fastsætter i givet fald bestemmelser om bygningens placering, udformning, udseende og afskærmende foranstaltninger. Bebyggelse i område III skal dog søges undgået.

4. Udstykninger og sammenlægninger.

Der må i området kun ske matrikulære ændringer med Byrådets godkendelse i det enkelte tilfælde og kun på sådanne måder, at lokalplanens anvendelsesbestemmelser m.v. overholdes. Specielt bemærkes, at område III hverken helt eller delvist må fraskilles den øvrige del af plejehjemmets areal.

5. Vej- og stiforhold.

Adgangs- parkeringsforholdene skal etableres således som det nærmere fremgår af bilag 5, plan 1:200 over de fremtidige forhold, samt det efterfølgende anførte.

5.1. Adgangsforhold.

Lokalplanområdet har alene adgang fra Vestergade, bortset fra område IV, der tillige har adgang fra Bøgevej. Vestergade er en del af landevej 542, der bestyres af Ribe amtsråd. Landevejen er ikke adgangsbegrænset og ikke pålagt byggelinier. Bøgevej er kommunevej under bestyrelse af Ølgod kommune.

Adgangen fra Vestergade sker dels ad den eksist. overkørsel ved den østlige side af administrationsbygningen og dels ad en ny overkørsel ved vestskel af matr. nr. 6p. Den førstnævnte overkørsel er dobbeltrettet. Den sidstnævnte overkørsel anlægges til erstatning for en eksist. dobbeltrettet overkørsel i skel mellem matr. nr. 6p og 6ae, der nedlægges. Den nye overkørsel ensrettes, således at der kun må køres ind ad denne, men ikke ud. Samtidig med at den nye overkørsel etableres og den hidtidige nedlægges, slettes det udlagte vejareal over 6p, 6ae og 6bq, idet der tillægges vejrettigheder således:

Område I (administration).

Området tillægges vejret på den del af matr. nr. 6bq der er vist som kørebaneareal på bilag 5.

Område II (telefoncentral).

Ejendommen tillægges vejret på de kørebanearealer på matr. nr. 6p, 6x, 6ae, 7cm og 7cz, der fremgår af bilag 5 og som er beliggende inden for lokalplanens område.

Område III (friareal).

Området har vejadgang sammen med plejehjemmet iøvrigt.

Det bemærkes, at bestemmelserne om adgangsforhold fra offentlig vej og ensretning reguleres i h.t. lov om offentlige veje og færdselsloven og bestemmelsernes realisering forudsætter derfor samtykke fra de pågældende vejbestyrelser og fra politiet, se afsnit 13.

5.2. Parkeringsforhold.

Der anlægges og vedligeholdes ved Ølgod kommunes foranstaltning og bekostning de på bilag 5 viste parkeringspladser, der kun må anvendes til person- og varevogne under 3500 kg. Parkering uden for de viste pladser må ikke finde sted. I område II forbeholdes de viste 4 pladser JTAS. For samtlige øvrige pladser gælder følgende bestemmelser:

I kommunekontorets arbejdstid er pladserne forbeholdt biler med ærinde på kommunekontoret. Uden for disse tider er pladserne offentligt tilgængelige.

Det bemærkes, at bestemmelserne om parkeringspladser i dette afsnit skal godkendes af politiet i h.t. færdselsloven. Bestemmelserne kan ændres efter aftale mellem Ølgod kommune og politiet samt, f.s.v.a. de pladser, der er forbeholdt JTAS, mellem JTAS og Ølgod kommune. Endelig kan Byrådet tillade, at indtil de 2 vestligste af de parkeringspladser, der er forbeholdt JTAS, anvendes til udvidelse af telefoncentralen sammen med det tilhørende adgangsareal til disse 2 pladser.

6. Spor- og ledningsanlæg.

6.1. Kloakledninger.

I indkørselen i skellet mellem matr. nr. 6p, og 6ae, ligger der en kloakledning, der betjener dels plejehjemmet, dels centralen og dels kommunekontorets vestlige del. Denne ledning flyttes samtidig med overkørselen til den nye overkørsel ved vestskel af matr. nr. 6p og der etableres her et nyt kloakstik, se iøvrigt bilag 5.

6.2. Telekabler.

Ved den vestlige side af den bestående indkørsel i skel mellem 6p og 6ae ligger der centralkabler. Disse kabler skal enten lægges i rør under den nye tilbygning eller flyttes til en placering vest for denne, langs den nye indkørsel. Rørlægningen/flytningen skal ske efter aftale herom med JTAS.

6.3. Andre forhold.

Der fastsættes ikke nærmere bestemmelser for andre ledningsanlæg. Der kan således etableres de anlæg, der er nødvendige til bebyggelsens forsyninger m.v.

7. Bebyggelsens omfang og placering.

7.1. Område IV.

7.1.1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40.

7.1.2. Der må kun etableres 1 bolig i området.

7.1.3. Beboelsesbygninger må ikke opføres med mere end 1½ etage med max. 45° taghældning og en max. højde på 8½ m. Kviste må ikke etableres.

7.1.4. Andre bygninger, herunder garager, carporte og lignende småbygninger, må kun opføres i 1 etage med max. 30° taghældning. Ingen del af bygningerne må have en højde på over 6½ m.

7.1.5. En evt. kælder må ikke have loftet beliggende mere end 30 cm over terræn.

7.1.6. Tage skal være symmetriske sadeltage, idet garager, carporte og lignende småbygninger kan udføres med fladt tag.

7.2. Område II.

7.2.1. M.h.t. bebyggelsesprocent henvises til afsnit 7.3.

7.2.2. Den eksist. telefoncentral med fladt tag kan bibeholdes. Udvidelse kan kun ske med Byrådets tilladelse efter afsnit 5.2, se dette. Såfremt en udvidelse tillades må dette kun ske i samme bredde og højde og med samme tagkonstruktion som den eksist. bebyggelse (fladt tag).

7.3. Område I

7.3.1. Bebyggelsesprocenten for det område, der er omfattet af lokalplan 1.3 minus matr. nr. 6bp plus matr. nr. 6p må ikke overstige 60 (se lokalplan 1.3).

7.3.2. Bebyggelsens tilladte omfang fremgår af bilag 5, plan 1:200 over de fremtidige forhold. De enkelte bygningsafsnit er markerede med bogstaver A, B, C, D, E, F og G på bilag 3 og for de enkelte afsnit gælder følgende:

- A. Denne del er den oprindelige bygning, der i ca. 1960 blev taget i brug som kommunekontor i forbindelse med, at bygningen C blev tilbygget. A er en bygning med høj kælder, stueetage og en tagetage med høj rejsning og taget er fuldvalmet. Tagetagen er udnyttet som lejlighed og der er en karakteristisk kvist mod vejen. I forbindelse med tilbygningen F (projekteret) ændres tagkonstruktionen således, at bygningen sammen med B og F ud mod vejen fremtræder med udnyttet tagetage uden valme. Den eksist. kvist skal bibeholdes. Der må ikke etableres nye kviste, men der må ilægges tagvinduer. Facaden mod syd skal iøvrigt bibeholdes, dog må der udskiftes vinduer. Tagbelægningen skal være røde tegltagsten, fælles med B og F.
Mod nord kan der bygges med 2 etager, men tagryggens højde må ikke overstige den højde, der fremkommer med en taghældning på 45°, regnet fra facaden mod syd og med tagryggen midt i bygningen. Facaden skal være røde mursten som hidtil.
- B. Bygningen er en mellembygning, udført i ca. 1966. Dens facade er udført i røde mursten og udformet i overensstemmelse med bygning A. Taget er fladt. I forbindelse med udførelse af tilbygning F udnyttes tagetagen på samme måde som anført under bygning A. Facaden bibeholdes ellers uændret. Kælder og etagehøjder er som ved A.
- C. Bygningen er udført ca. i 1960-62 og er i 2 etager med lavt tag. Der er ikke kælder. Etagehøjderne er de samme som i bygning E. Bygningen, der er i røde mursten, skal bibeholdes uændret.
- D. Bygningen er opført omkring 1970 i 2 fulde etager og med fuld, lav kælder samt fladt tag. Mod syd består facaden af betonsøjler medens de øvrige sider er røde mursten. Etagehøjderne er afvigende fra bygning A og, f.s.v.a. 1. sal, tillige fra bygning E.
Bygningen bibeholdes uændret. Da der er problemer med tætheden af taget kan Byrådet dog tillade tagkonstruktionen ændret, herunder bygningen forsynet med symmetrisk sadeltag, evt. med valme. I givet fald skal tagryggen være

i samme højde som tagryggen på bygning A, B og F. Tagbeklædningen skal i givet fald være røde tegltagsten.

Bygningen må iøvrigt ikke ændres.

- E. Bygningen er opført i 1978/79 i 2 etager og uden kælder, bortset fra kommandostation for civilforsvaret i det nordøstlige hjørne. Etagehøjderne er som i bygning C. Facaderne er røde tagsten og taget er fladt.

Bygningen skal bibeholdes uændret, men kan dog af Byrådet tillades forsynet med tagkonstruktion i omfang og med højde og beklædning som anført under bygning D, med eller uden valme.

- F. Bygningen påregnes opført i 1984/85. Den skal udføres med facade mod syd med udformning og materialevalg som bygningerne A og B. Den skal endvidere udføres med fuld kælder, stueetage og udnyttet tagetage med etagehøjder som bygning A. Tagetagen skal fremtræde mod syd som alm. udnyttet tagetage med 45° taghældning uden kviste, men med tagvinduer. Mod nord udføres såvel bagsiden af facadebygningen som vinkelbygning med 2 fulde etager og kælder. Tagryggens højde på såvel forbygning som på vinkelbygningen skal være som anført under bygning A og tagkonstruktionen på vinkelbygningen vil således nærmest blive lav. Tagbeklædningen skal være røde tegltagsten, fælles med bygningerne A og B. Der udføres ikke valme.

- G. Bygningen nedrives i sin helhed.

- 7.3.3. Ud over forannævnte bebyggelse kan der udføre cykelskure og lignende, idet placering og udseende skal godkendes af Byrådet.

7.4. Område III.

Der må ikke opføres bebyggelse i området, jfr. dog tillige afsnit 3.5.

8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

Der henvises til det i afsnit 7 anførte, hvor der er indeholdt bestemmelser herom. Her ud over fastsættes følgende:

- 8.1. Der må kun med byrådets tilladelse i det enkelte tilfælde foretages skiltning og/eller reklamering, bortset fra skiltning i h.t. bestemmelser herom i medfør af lov om off. veje og færdselslovgivningen. Skiltning skal godkendes både m.h.t. udformning og placering.

- 8.2. Bygningers ydre fremtræden skal godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde under iagttagelse af de øvrige bestemmelser i lokalplanen.

8.3. Til udvendige bygningssider og tage må ikke anvendes blanke og/eller reflekterende materialer eller iøvrigt materialer eller farver, der efter byrådets skøn virker skæmmende.

8.4. Udendørs antenner må kun etableres med Byrådets samtykke i det enkelte tilfælde.

9. Ubebyggede arealer.

9.1. Kørebane-, parkerings-, gang- og stiarealer anlægges i overensstemmelse med bilag 5, detailplan 1:200 over fremtidige forhold. Normalt udføres befæstelse således:

9.1.1. Kørebane- og parkeringsarealer.
Udføres med asfalt.

9.1.2. Gang- og stiarealer.
Flise- eller betonstensbelægninger.

9.2. Øvrige ubebyggede arealer tilplantes som skitseret på bilag 5, og iøvrigt efter Byrådets nærmere bestemmelser. De på bilaget viste træer mod Vestergade skal være opstammede allétræer. Træartsvalget fastsættes af Byrådet.

9.3. Alle ubebyggede arealer skal stedse ren- og vedligeholdes således at der opnåes en efter Byrådets skøn tiltalende helhedsvirkning.

10. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.

10.1. Samtlige bygninger indenfor lokalplanområdet skal stedse være tilsluttet Ølgod Fjernvarmeselskabs forsyningsnet. Såfremt særlige forhold taler herfor (f.eks. ved telefoncentralen) kan Byrådet dog tillade afvigelser fra denne bestemmelse.

10.2. Der fastsættes iøvrigt i denne lokalplan ikke særlige bestemmelser for ibrugtagen af ny bebyggelse.

11. Grundejerforening.

Der fastsættes ikke bestemmelser herom.

12. Servitutter.

Privatretnlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

Rådigheds- og tilegnelsesservitutter kan bringes til ophør ved ekspropriation efter kommuneplanlovens § 34. Se iøvrigt bilag 1 om planens retsvirkninger.

Efter foretaget servitutundersøgelse i tingbogen af de berørte matr. nre. bemærkes følgende vedr. de enkelte ejendomme, idet der henvises til bilag 6, hvor der er foretaget en opstilling af servitutter på de enkelte ejendomme:

Matr. nr. 6p:

- Nr. 1: Der er tale om en tilstandsservitut, der ikke er uforenelig med lokalplanen, hvorfor servitutten bibeholdes.
- Nr. 2: Der er tale om en rådighedsservitut, der skal ændres for at lokalplanen kan virkeliggøres. Ændringen er forudsat at ske efter aftale med den påtaleberettigede (JTAS), se 5.1.
- Nr. 3: Bibeholdes uændret.
- Nr. 4: Som for nr. 2.

Matr. nr. 6x og 6ae:

- Nr. 1: Bibeholdes uændret.
- Nr. 2: Som anført ved 6p, nr. 2.
- Nr. 3: Bibeholdes uændret.
- Nr. 4: Bibeholdes uændret.
- Nr. 5: Fortrænges ved uforenelighed, se afsnit 14.

Matr. nr. 6bp:

- Nr. 1: Bibeholdes uændret.
- Nr. 2: Bibeholdes uændret.
- Nr. 3: Bibeholdes uændret.
- Nr. 4: Fortrænges ved uforenelighed, se afsnit 14.

Matr. nr. 6bq:

- Nr. 1: Som anført ved 6p, nr. 2.
- Nr. 2: Bibeholdes uændret.
- Nr. 3: Fortrænges ved uforenelighed, se afsnit 14.

Matr. nr. 7cm:

- Nr. 1: Bibeholdes uændret.
- Nr. 2: Fortrænges ved uforenelighed, se afsnit 14.

Matr. nr. 7cz:

- Nr. 1: Vedrører i praksis en færdselsret for 7cy til dennes gård. Rådighedsservitutten er ikke uforenelig med lokalplanen og bibeholdes uændret.
- Nr. 2: Bibeholdes uændret.
- Nr. 3: Fortrænges ved uforenelighed, se afsnit 14.

Matr. nr. 7cø:

- Nr. 1: Bibeholdes uændret.
- Nr. 2: Fortrænges ved uforenelighed, se afsnit 14.

13. Tilladelse, samtykker og/eller dispensation fra andre myndigheder.
 En forudsætning for, at Byrådet har hjemmel til endeligt at vedtage lokalplanen, er at Ribe amtsråd godkender tillæg nr. 13 til kommunens § 15-rammer. Lokalplanen kan således ikke opnå de permanente retsvirkninger før denne forudsætning er opfyldt.
 Planens realisering er iøvrigt på enkelte punkter afhængig af samtykke fra andre myndigheder som nedenfor anført. Det er dog ingen betingelse at disse samtykker foreligger før lokalplanen endeligt vedtages med mindre der rettidigt fremsættes indsigelser herimod af en myndighed der medfører at den i kommuneplanlovens §§ 25 og 26 nævnte situation opstår.
- 5.1. Adgangsforhold.
 Amtsrådet skal meddele fornødent samtykke til en ændret placering af overkørselen og politiet skal meddele samtykke til ensretninger.
- 5.2. Parkeringsforhold
 Politiet skal godkende indretningen af pladserne og de anførte restriktioner.
- 6.2. Telekabler.
 Der skal opnåes aftale med JTAS om flytning af kablerne.
14. Ophævelse/ændring af tidligere lokalplan.
 Lokalplan nr. 1.3, der bl.a. omfatter hele det her omhandlede område bortset fra matr. nr. 6p, ophæves f.s.v.a. lokalplan 1.3.1's område i det omfang bestemmelserne er i strid med nærværende lokalplan.
15. Vedtagelsespåtegninger.
 Nærværende lokalplan er vedtaget af Ølgod Byråd i dets møde den 4. september 1984.

P. b. v.


 Chr. Rotvig Jensen
 Borgmester


 O. Nielsen
 Kommunaldirektør

Nærværende lokalplan er den 13. november 1984 vedtaget endeligt af Ølgod Byråd i h.t. § 27 i lov om kommuneplanlægning, idet vedtagelsen er sket med forbehold af Ribe amtsråd godkendelse af tillæg 13 til § 15-rammerne.

Ølgod byråd, den 14. november 1984

P. b. v.


Chr. Rotvig Jensen
Borgmester


O. Nielsen
Kommunaldirektør

16. Tinglysning:

Efter at Ribe amtsråd den 12. oktober 1984 har godkendt tillæg 13 til § 15-rammerne og lokalplanen således har opnået endelige retsvirkninger begæres nærværende lokalplan tinglyst på de i afsnit 2.1. nævnte ejendomme i medfør af § 30, stk. 3 i lov nr. 286 af 26. juni 1975 med senere ændringer (kommuneplanloven) .

Ølgod byråd, den 21. november 1984

P. b. v.


Chr. Rotvig Jensen
Borgmester


O. Nielsen
Kommunaldirektør

Nærværende lokalplan nr. 1.3.1. begæres tinglyst på matr. nr. 6p^v, 6ae^v, 7cm^v, 7cz^v, 6bp^v, 6bq^v, 6x^v og 7cø Ølgod by, Ølgod.

Varde, den 5. dec. 1984.


Niels Kr. Nielsen
Landinspektør.

Beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger.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. 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.

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger.

4. 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 ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (d.v.s. fra den 6. november 1984) kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

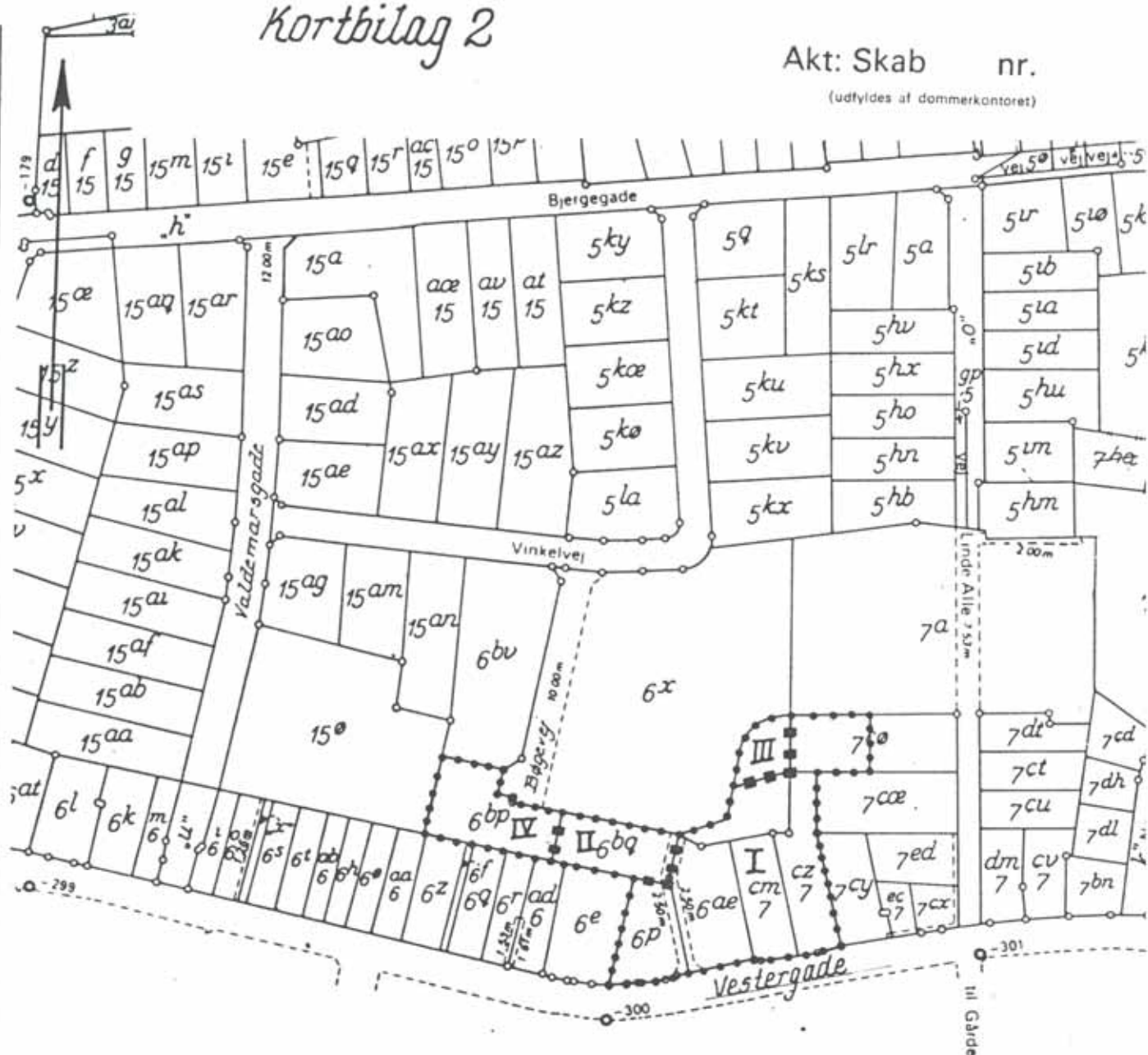
En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om max. bebyggelsesprocent og om max. bebyggelseshøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 6. september 1984, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog længst indtil den 6. september 1985.

Kortbilag 2

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)



Områdeinddeling.

I: Administration med tilhørende p-arealer

II: Telefoncentral med p-arealer

III: Friareal til plejehjem

IV: Blandet bolig og erhverv

Signaturer

..... Grænse for lokalplan

■■■■ Grænse for delområde

Del af
Ølgod by, Ølgod
Ølgod kommune

Udfærdiget i dec. 1984 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. 1.3.1.

Målforskel 1:2000
Elektra A/S 01-12 42 22

Karl K. Nielsen
Landsinspektør

Justitsministeriets genpartikalkuleret. Til kort.

Navn

19

d.

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

mt. nr.

attesteres herved.

Bestillings-
formular

Y-1 fløj
JK.

Kortbilag 3

Akt: Skab nr.

(udtildes af Kommekontoret)

Vinkelvej

Bøgevej

Linde Allé

Vestergade

Søndergade

Signaturer og område-
inddeling som på ma-
trikulært oversigtskort
Mål 1:2000

ØLGOD KOMMUNE

TEKNISK FORVALTNING

Lokalplan 1.3.1.

Oversigtskort 1:1000

Elektra A/S 01-12 42 22

proj. BBA

tegn. LF

rettet

tegn. nr. 1.3.1-2

mål 1:1000

Ølgod, d. 23/7 1984

B. Jørgensen

J.nr.

19 19 19 19 19

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

mt. nr.

at testes herved

Bestillings-
formular

Y-1 fløj

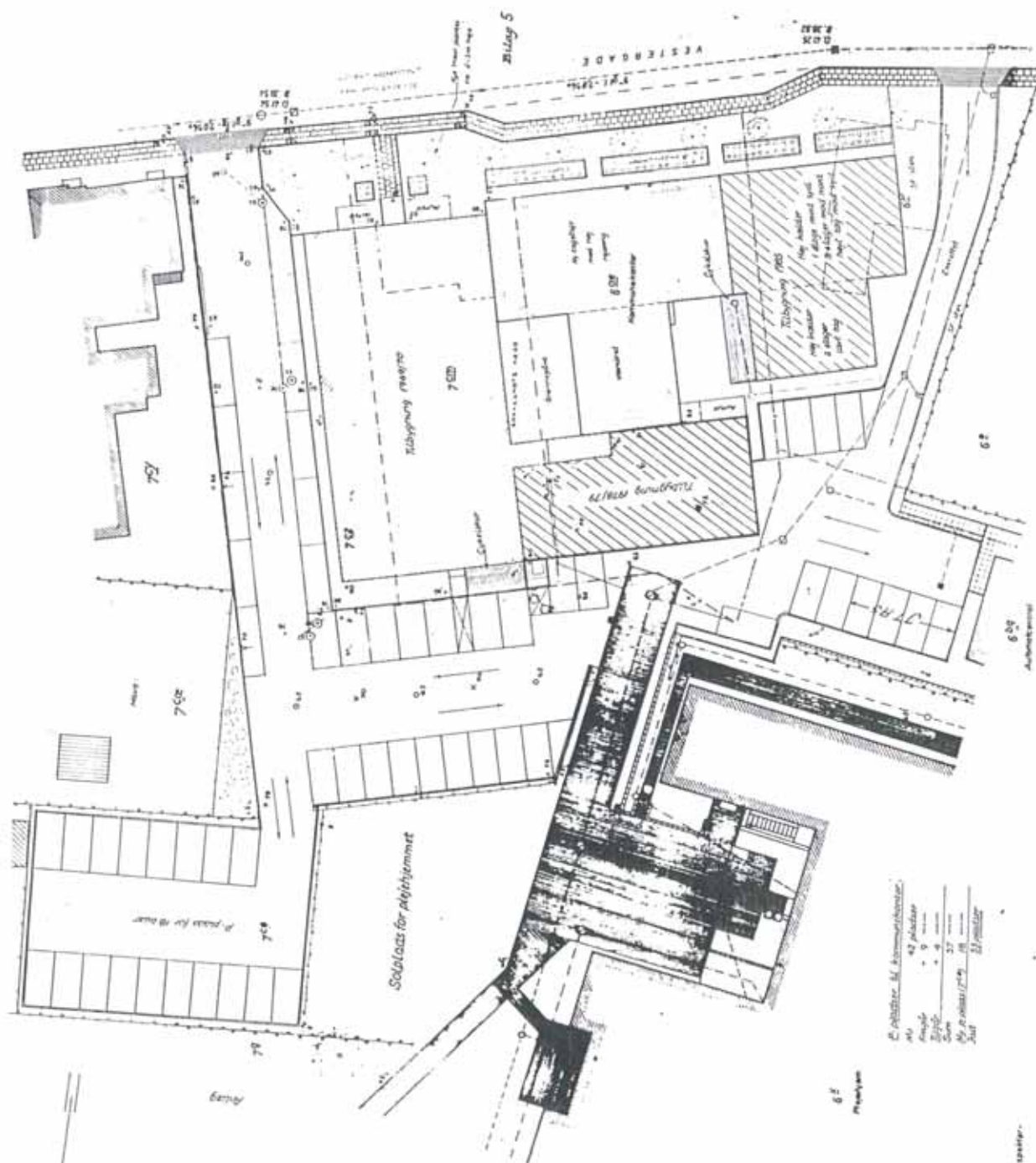
*Detail vedr. administrationsbygning samt
parkeringsforhold m.v., eks. forhold.*

Downloaded At: 11:53 11 September 2009

Akt: Skab nr. (udfyldes af dommerne)

Bilag 5

Ej målfast



Detail vedr. administrationsbygning samt
parkeringsforhold m.v., fremtidige forhold.

Dated 11 / May / 1968
 Signed, Secy. IAS
 (Signature)
 Secretary to Govt. of India
 Department of Agriculture
 Government of India
 New Delhi

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

DATE: 11/11/2011

Bestellungen: 01 40 20 20 20

Y-2 floj

Electra AVS 01-12-22

Servitutundersøgelse vedr. ejendommene matr.nr. 6p, 6x, 6ae, 6bp, 6bq, 7cm, 7cz og 7cø Ølgod By, Ølgod.

Matr.nr. 6p ejes af Ølgod kommune

- 1) Dok. i skøde, lyst 28/11 1906, fra Hans P. Graversen ang. indskrænkning i bebyggelse.
- 2) Dok., lyst 8/5 1963, ang. færdsel ad 5.00 m br. vej over 6p, 6ae, 7cn for 6bq m.fl.
- 3) Dok., lyst 12/8 1914, ang. skelkonstatering
- 4) Dok., lyst 27/6 1969, ang. ret for 6bq til at nedlægge kabler og ledninger i vej.

Matr.nr. 6x, 6ae ejes af Ølgod kommune

- 1) Dok., lyst 12/8 1914, ang. skelkonstatering på 6ae.
- 2) Dok., lyst 8/5 1963, ang. færdsel (se 2 under 6p) på 6ae.
- 3) Dok., lyst 11/4 1947, ang. ret for Ølgod Elværk til at anbringe et kabel m.m. På 6x.
- 4) Vedtægter, lyst 14/3 1953, for Ølgod Fjernvarmeselskab på 6x.
- 5) Lokalplan, lyst 13/8 1979. På 6x og 6ae.

Matr.nr. 6bp ejes af Bent Rasmussen

- 1) Dok., lyst 12/8 1914, ang. skelkonstatering
- 2) Vedtægter, lyst 14/3 1953, for Ølgod Fjernvarmeselskab.
- 3) Dok., lyst 1/8 1962, ang. færdselsret for 6f, 6z, 6q og 6bp ad 3,15 m br. vej m.m.
- 4) Lokalplan, lyst 13/8 1979.

Matr.nr. 6bq ejes af Jydsk Telefon

- 1) Dok., lyst 8/5 1963, ang. færdsel (samme som 2 under 6p)
- 2) Dok., lyst 12/8 1914, ang. skelkonstatering.
- 3) lokalplan, lyst 13/8 1979

Matr.nr. 7cm ejes af Ølgod kommune

- 1) Vedtægter, lyst 14/3 1953, for Ølgod Fjernvarmeselskab.
- 2) Lokalplan, lyst 13/8 1979.

Matr.nr. 7cz ejes af Ølgod kommune

- 1) Dok., lyst 7/8 1947, ang. ret til færdsel og kørsel for 7cz, 7cy, 7cx og 7ec ad en 4 m br. vej på 7cz.
- 2) Vedtægter, lyst 14/3 1953, for Ølgod Fjernvarmeselskab.
(vedrører 178 m², der ved skelforandring er overført fra 7ca)

3) Lokalplan, lyst 13/8 1979 på 7cz

2/2

Matr.nr. 700 ejes af Ølgod kommune

- 1) Vedtægter, lyst 14/3 1953, for Ølgod Fjernvarmeselskab
- 2) Lokalplan, lyst 13/8 1979.

Varde, den 27. juli 1984

Arne H. Nielsen
Landinspektør

Landinsp.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

06.12.84 25597

LYST *Ølgod v. 6 p. m. fe.*
AKT. *I 715.*
Kort på akten.

G. Jensen.
Grethe Jensen
klm.