



ØLGOD KOMMUNE

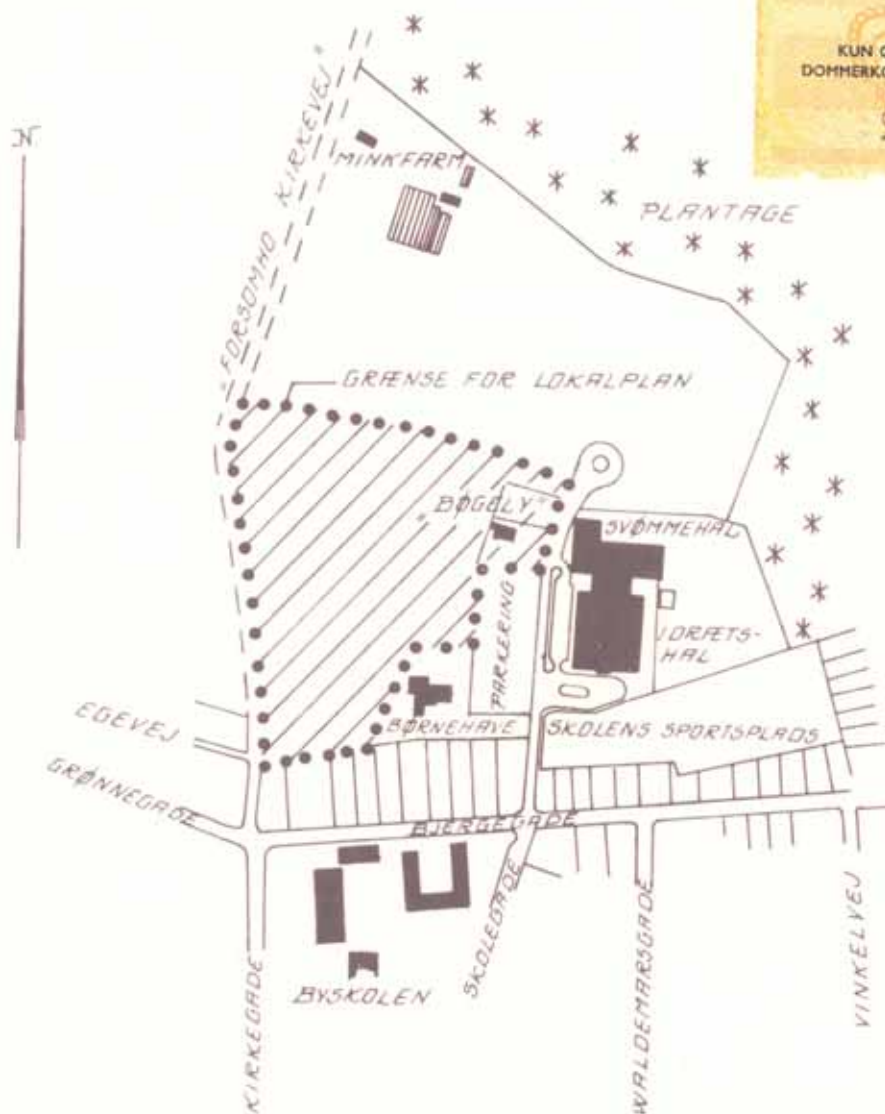
LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN, NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN

LOKALPLAN NR. 1.5 for et område til
offentlige formål i Ølgod by i områ-
det mellem Ølgod-Hallerne, bebyggelse
ved Bjergegade og "Forsumho Kirkevej".

15.AUG 1979 22026

STEMPELMÆRKE

Varde
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
K 235822
9254 31 000 025.00 AUM



100 m 50 0 100 200 300 m

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 3
5. Vej- og stiforhold	side 3
6. Ledningsanlæg	side 3
7. Bebyggelsens omfang og placering	side 3
8. Bebyggelsens ydre fremtræden	side 3
9. Ubebyggede arealer	side 4
10. Tilladelse/samtykke fra andre myndigheder	side 4
11. Vedtagelsespåtegninger	side 4

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

1. Beskrivelse af midlertidige og permanente retsvirkninger.
2. Matrikulært oversigtskort 1:2000
3. Plan 1:2000.

ØLGOD KOMMUNELOKALPLAN NR. 1.5

For et område til offentlige formål i Ølgod by i området mellem Ølgod-Hallerne, bebyggelse ved Bjerregade og "Forsumho Kirkevej".

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

1. Lokalplanens formål.1.1. Byrådets hensigt med lokalplanen.

I forbindelse med kommuneplanloven er der gennemført en decentralisering af planlægningsbeføjelserne, således at disse nu ligger hos byrådet i stedet for som tidligere de centrale myndigheder (ministerier m.v.). Byrådet kan således nu selv vedtage en lokalplan med bindende virkning for grundejerne, medens en sådan plan tidligere skulle stadfæstes centralt. Det er dog en forudsætning, at lokalplanen er i overensstemmelse med den overordnede planlægning, d.v.s. med kommuneplanloven og, indtil denne foreligger (senest 1981), med de midlertidige rammer i h.t. kommuneplanlovens §15, de såkaldte §15-rammer.

Nærværende plan omfatter et område, der er identisk med en del af område 18 i §15-rammerne, hvori det er anført til offentlige formål. Det er hensigten med denne plan at udlægge et område, der fortrinsvist skal anvendes til skoleformål, idet udviklingen i Ølgod by nu betinger en udbygning af Byskolen og da der ikke er plads til en hensigtsmæssig udbygning ved den eks. skole har byrådet valgt at lægge udbygningerne på det af denne plan omfattede område. Der fastlægges således i planen nogle hovedtræk for områdets udbygning, bebyggelsens udformning m.v. Herudover træffes i planen bestemmelser om, at de af planen omfattede arealer ved planens endelige vedtagelse overføres fra landzone til byzone.

1.2. Lokalplanens forhold til den overordnede planlægning.

Som nævnt i afsnit 1.1. er planens område identisk med en del af område 18 i §15-rammerne, for hvilket der i rammerne er anført følgende:

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre, at

- områdets anvendelse fastlægges til diverse offentlige formål (idrætsformål, haller, skoleformål, børneinstitutioner m.v.).

- bebyggelsen ikke opføres med mere end 1½ etage.

- bebyggelsesprocenten for området under eet ikke overstiger 50%.

Disse formål er iøvrigt i overensstemmelse med kommunens tidligere dispositionsplanlægning.

1.3. Lokalplanens retsvirkninger.

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

2. Område og zonestatus.

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 2, matrikelkort 1:2000, samt bilag 3, plan 1:2000, og omfatter nedennævnte matrikelnumre samt alle parceller, der efter den 10. marts 1979 fraskilles de nævnte ejendomme.

Ølgod by og sogn.

3^{ah}, bortset fra den østligste del.

3^{ax}, den sydlige del samt et mindre område nord for 3^{dq}

3^{ay}, et lille areal af den sydvestlige del.

3^{cu}

3^{dk}

3^{dq}

3^{dt}

- 2.2. Området opdeles ikke i delområder.
- 2.3. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres hele planens område fra landzone til byzone, således som vist med skravering på bilag 2, matrikelkort 1:2000.

3. Områdets anvendelse.

- 3.1. Området må kun anvendes til offentlige formål, fortrinsvist i form af skolebyggeri samt sådanne udendørs anlæg, som naturligt hører til sådanne formål (legepladser, idrætspladser, parkeringsanlæg m.v.)
- 3.2. Der kan i området opføres enkelte boliger, når anvendelsen er knyttet til det i 3.1. anførte formål.
- 3.3. Der kan i området anlægges forsinkelsesbassiner i forbindelse med områdets kloakering.
- 3.4. Der kan i området opføres transformerstationer med indtil 30 m² bebygget areal, idet bebyggelsens højde og udseende skal udformes efter byrådets anvisninger, således at der opnåes en efter byrådets skøn god helhedsvirkning.

4. Udstykninger.

Der kan foretages de udstykninger i området som byrådet finder fornødne og hensigtsmæssige for at opfylde anvendelsesformålet.

5. Vej- og stiforhold.

Der kan i området anlægges de veje og stier, som byrådet finder fornødne. Anlægget skal ske efter byrådets anvisninger. Al bebyggelse skal holdes mindst 5,00 m fra vejskel og fra stiskel med mindre andet bestemmes af byrådet. Der etableres oversigter, hjørneafskæringer o.lign. efter lovgivningen.

6. Ledningsanlæg.

Der kan fremføres de til områdets byggemodning fornødne forsyningsledninger (vand, varme, el, kloak m.v.), idet ledningstraceérne skal godkendes af byrådet.

7. Bebyggelsens omfang og placering.

- 7.1. Bebyggelsesprocenten for området under eet må ikke overstige 40.
- 7.2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en større højde end $8\frac{1}{2}$ m over terræn. Byrådet kan dog tillade, at særlige bygninger som f.eks. en gymnastiksal, aula eller lignende opføres med indtil 2 etager uden udnyttelig tagetage og med en max. højde på 10 m.
- 7.3. Der må kun med byrådets særlige tilladelse i det enkelte tilfælde etableres udendørs antenner.
- 7.4. Bebyggelse af arealet skal ske med henblik på en etapevis udbygning af området. Byrådet bestemmer efter en nærmere planlægning i hvilken rækkefølge og hvorledes bebyggelsen skal ske.

8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 8.1. Skiltning o.lign. må kun finde sted med byrådets tilladelse i det enkelte tilfælde.
- 8.2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 8.3. Til udvendige bygningssider samt tagdækning må ikke anvendes materialer, der efter byrådets skøn virker skæmmende og ydervæggene skal opføres af mursten, herunder evt. kalksandsten og tagbeklædninger skal være i mørke, dæmpede farver.

9. Ubebyggede arealer.

Der skal langs med områdets begrænsning mod eks. boliggrunde ved Bjergegade etableres et beplantningsbælte på mindst 10 m bredde. Beplantningens udformning bestemmes af byrådet, der tillige sørger for bæltets vedligeholdelse.

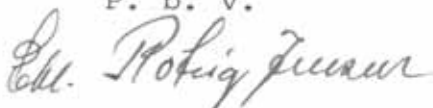
10. Tilladelse/samtykke fra andre myndigheder.

Som det fremgår af bilagene 2 og 3 er en stor del af området omfattet af skovbyggelinier i henhold til naturfredningslovens §47 stk. 1. En forudsætning for opførelse af bebyggelse i området er derfor enten fredningsnævnets tilladelse i det konkrete tilfælde eller at fredningsstyrelsen ophæver byggelinien i området. Det er byrådets hensigt at søge sidstnævnte løsning gennemført. Iøvrigt er tilladelse fra andre myndigheder ikke påkrævet.

11. Vedtagelsespåtegninger.

Således vedtaget af Ølgod byråd den 10. april 1979.

P. b. v.



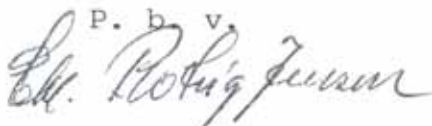
Chr. Rotvig Jensen

Borgmester

I henhold til §27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Ølgod Byråd, den 12 / 6 1979

P. b. v.



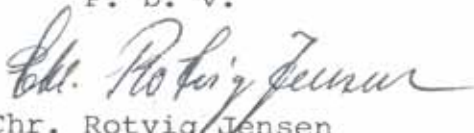
Chr. Rotvig Jensen

Borgmester

I medfør af §30 stk. 3 i lov nr. 286 af 26. juni 1975 med senere ændringer om kommuneplanlægning begæres nærværende lokalplan tinglyst på de i afsnit 2.1. nævnte ejendomme.

Ølgod Byråd, den 12 / 6 1979

P. b. v.



Chr. Rotvig Jensen

Borgmester

Nærværende lokalplan nr. 1.5. begæres tinglyst på matr. nr. 3ah[✓], 3ax[✓], 3ay[✓], 3cu[✓],
3dk[✓], 3dq[✓] og 3dt[✓] alle af Ølgod by, Ølgod.

Varde, den 31. juli 1979.

Walter H. Nielsen
Landinspektør.

Bilag 1.

Beskrivelse af lokalplanens 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. Det område, der omfattes af lokalplanen, udlægges til offentlige formål. Det betyder, at ejeren efter kommuneplanlovens §32 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen, mod erstatning.
3. 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.
4. Lokalplanforslaget indeholder i afsnit 2.3 bestemmelse om, at det af planen omfattede areal overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift, (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.
5. 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.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger.

6. Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke benyttes 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 11. juni 1979) kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

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

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 11. april 1979, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 11. april 1980.

Indført i dagbogen for retten

i Vardø den 15 AUG. 1979

Undt.

Indbog bd. Ølgod V bl. 3 ah m. fl.

Akt: Skab M nr. 703

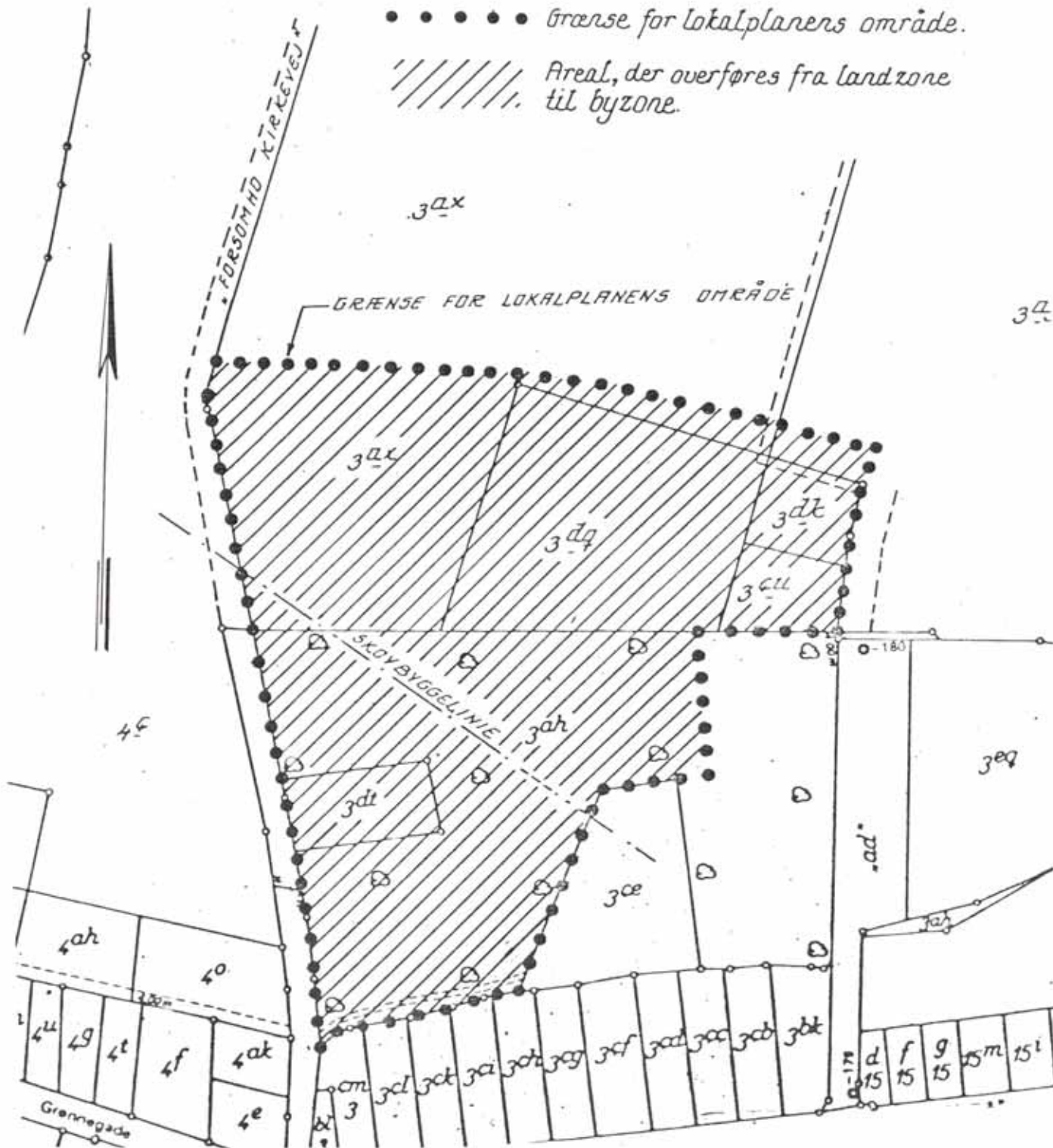
Genpart af vedhæftede kort henlagt på akten.

/mo.

M. E. Esahl

M. Esahl
fm.

- • • • • Grænse for lokalplanens område.
- ////// Areal, der overføres fra landzone til byzone.

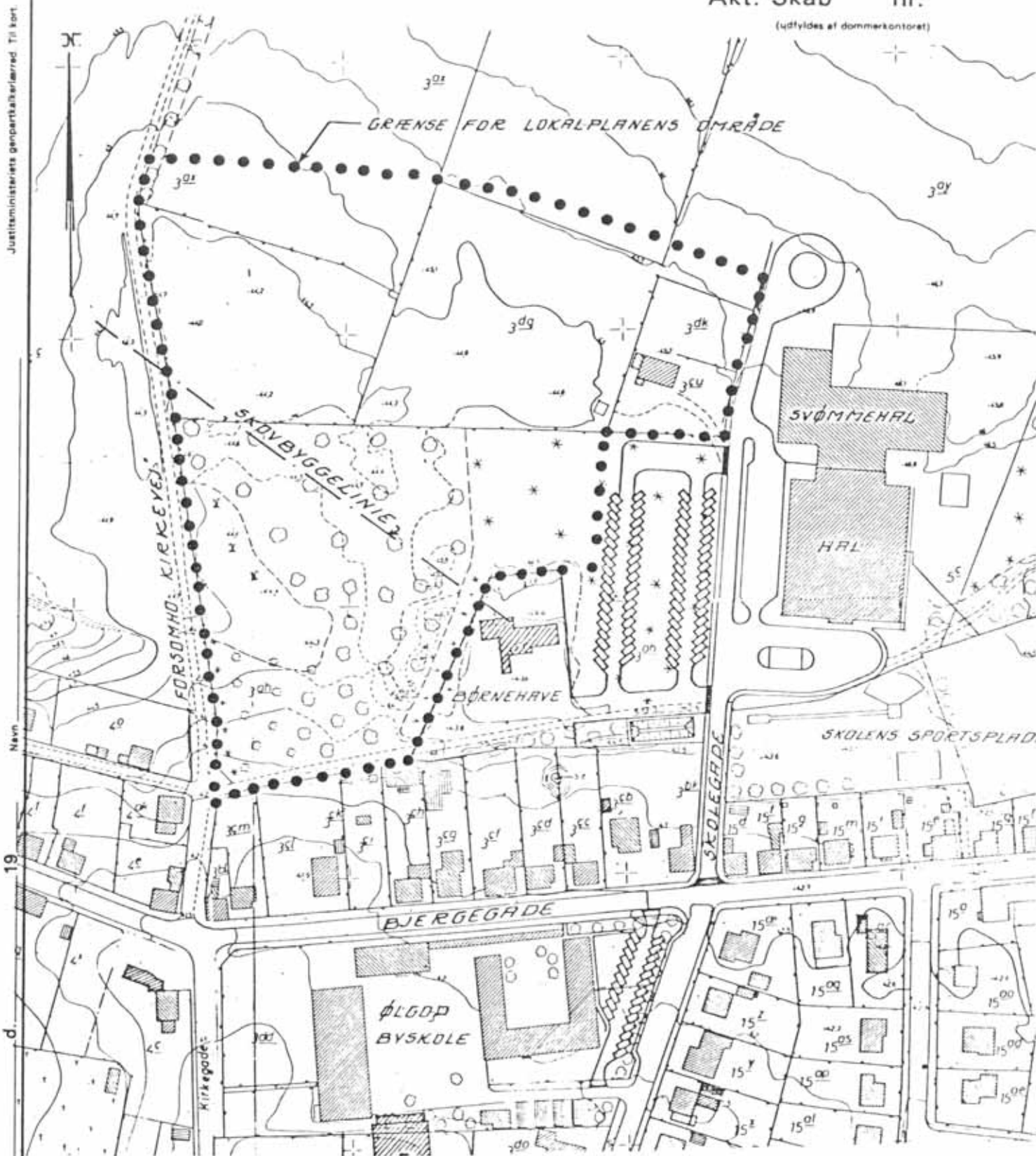


Del af
Ølgod by, Ølgod

Udfærdiget i aug. 1979 til brug ved tinglysning af lokalplan 1.5.

Målforskel 1:2000

Nils H. Nielsen
Landsinspektør



Del af
Ølgod by, Ølgod

Udfærdiget i aug. 1979 til brug ved tinglysning af lokalplan 1.5.

Målforshold 1:2000

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

Nils H. Nielsen
Landinspektør