



ØLGOD KOMMUNE

Anmelder:

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

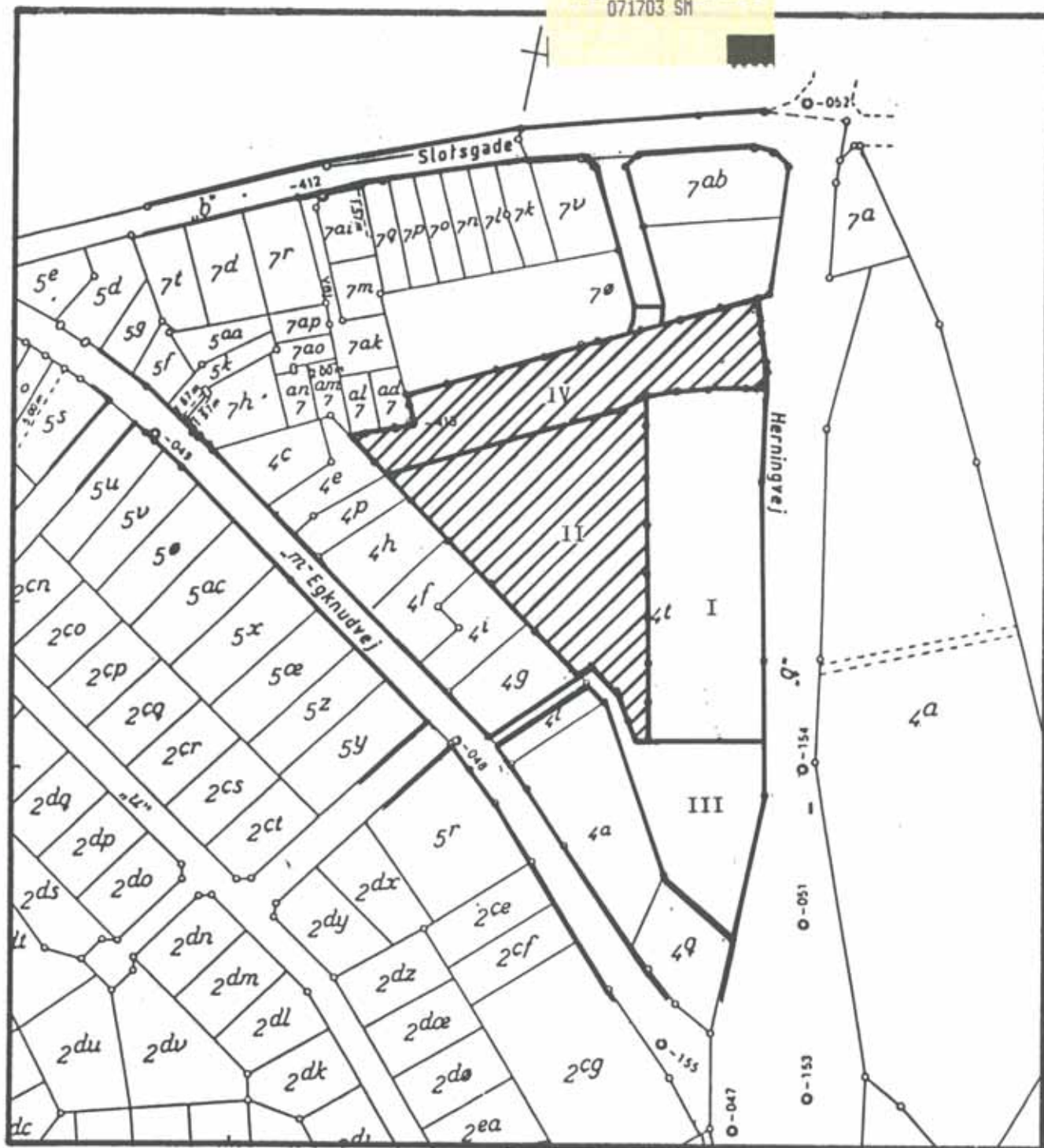
Retten i Varde
STEMPELMÆRKE
RET TEN I
VARDE

KUN GYLDIGT MED AÆSTEMPLING AF
DOMMERHØRTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
D 049771

12 JULI 1988

0000500.00
071703 SM

LOKALPLAN NR. 1.7.1 til ændring af
lokalplan 1.7 og omfattende en del
af området beliggende mellem
Slotsgade, Egknudvej og Herningvej.



Lokalplan nr. 1.7.1.

for en del af det af lokalplan nr. 1.7 omfattede område mellem
Egknudvej, Slotsgade og Herningvej i Ølgod.

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

1. Lokalplanens formål.1.1 Byrådets intentioner med lokalplanen.

Det er byrådets hensigt med denne lokalplan at skabe mulighed for, at den nordlige del af det af lokalplan nr. 1.7 omfattede boligområde overføres til erhvervsområde.

Samtidig fastlægges retningslinier for, hvordan udnyttelse af området skal ske.

1.2 Lokalplanens forhold til den overordnede planlægning.

Lokalplanområdet er en del af område BL 4 i kommuneplanen for Ølgod kommune, der indeholder følgende bestemmelser for lokalplanlægningen :

- a) Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg og institutioner og til mindre butikker og mindre fremstillings- og servicevirksomhed, som kan indpasses uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
- b) Bebyggelsesprocenten for området under et må ikke overstige 40.
- c) Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1½ etage.
- d) Ifølge regionplanens retningslinier om støjbeskyttelse § 32 fremgår det, at støjområder ved industri- og håndværksarealer skal afgrænses efter angivelserne i nedenstående tabel.

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. Området 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

Tabel 32.5 Støjgrænseværdier for støjområde ved industri- og håndværksarealer.
 Støjgrænseværdierne angiver det maksimalt tilladte støjniveau, målt som ækvivalente, konstante, korregerede lyd-niveau i dB(A) ved støj til bebyggelse eller anden støjfølsom arealanvendelse i forbindelse med områderne.

De angivne støjbestemmelser skal overholdes ved lokalplanens realisering.

1.3 Lokalplanens retsvirkninger.

Med hensyn til såvel planens midlertidige som permanente retsvirkninger henvises til bilag 1, hvori disse forhold er nøjere beskrevet.

1.4 Lokalplanens forhold til tidligere planlægning.

Nærværende lokalplan ændrer områdeafgrænsningen for delområde I og II i lokalplan nr. 1.7, overfører en del af område I og II i lokalplan nr. 1.7 til erhvervsområde og indeholder ændringer af den i afsnit 4 i lokalplan nr. 1.7 nævnte retningsgivende udstykningsplan.

Nærværende lokalplan er at betragte som et tillæg til lokalplan nr. 1.7. De 2 lokalplaner udgør en enhed og skal læses i sammenhæng.

2. Område og zonestatus.

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 2, og omfatter en del af matr. nr. 4 ^t Østbæk By, Ølgod og 7ø smst.

2.2 Lokalplanens område opdeles i områderne II og IV således som vist på bilag 3.

For de enkelte områder gælder nedenstående bestemmelser:

Område II : Der henvises til bestemmelserne i afsnit 2.2 i lokalplan nr. 1.7, der fortsat gælder uændret.

Område IV : Arealet udlægges til erhvervsformål så som lettere industri, værksteds-, lager-, engros- og udstillingsvirksomhed.

2.3. Det af lokalplanen omfattede område er byzone. Der sker således ingen ændring af områdets zonestatus.

3. Områdets anvendelse.

3.1. Område II.

Der henvises til bestemmelserne i afsnit 3.2 i lokalplan nr. 1.7, der fortsat gælder uændret.

3.2. Område IV.

Området må kun anvendes til industri, værksteds-, lager-, engros-, udstillings-, service- og lignende virksomheder, hvor forureningsfølsomme funktioner normalt ikke kan etableres.

Byrådes kan tillade, at der i tilknytning til den enkelte virksomhed indrettes eller opføres boliger for personer med tilknytning til virksomheden.

4. Udstykninger.

4.1. Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med den på bilag 4 viste retningsgivende udstykningsplan, idet ændringer, der ikke ændrer områdets karakter, kan tillades af Byrådet. I forbindelse med tæt, lav bebyggelse kan Byrådet tillade udstykninger efter en godkendt bebyggelsesplan, selv om dette er i strid med den retningsgivende udstykningsplan. Planen skal være godkendt som anført i afsnit 3.2.2.1 i lokalplan nr. 1.7..

4.2. Ingen grund må udstykkes med en størrelse, der er mindre end 700 m^2 , med mindre der er tale om tæt, lav bebyggelse, jfr. 4.1..

5. Vej og stiforhold.

5.1. Der udlægges areal til vej B-E og C-D samt vendeplads som vist på bilag 4.

Ved evt. tæt, lav bebyggelse kan vej C-D bortfalde og erstattes af vejudlæg, der skal godkendes af Byrådet i forbindelse med godkendelse af den i afsnit 4 nævnte bebyggelsesplan.

5.2. Bestemmelserne i lokalplan 1.7, punkterne 5.2 - 5.8, begge incl., gælder tillige uændret for områderne II og IV jfr. tillæg 1.7.1, bilag 4.

5.3. Vejen A-B og stien E-F-G er reguleret i lokalplan 1.7, der fortsat gælder uændret.

6. Ledningsanlæg.

Der henvises til bestemmelserne i afsnit 6 i lokalplan nr. 1.7, der fortsat gælder uændret.

7. Bebyggelsens omfang og placering.

7.1. Område II.

Der henvises til bestemmelserne i afsnit 7.2 i lokalplan nr. 1.7, der fortsat gælder uændret.

7.2 Område IV.

- a) Bygningernes rumfang må for den enkelte ejendom ikke overstige $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$ grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 50 % af grundarealet. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v..
- b) Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger $8\frac{1}{2}$ m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- c) Eventuel bolig i h.t. afsnit 3.2 må ikke opføres eller indrettes med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

8.1. Område II.

Der henvises til bestemmelserne i afsnit 8 i lokalplan nr. 1.7, der fortsat gælder uændret.

8.2. Område IV.

- a) Skiltning og reklamering må kun finde sted med Byrådets godkendelse i det enkelte tilfælde.
- b) Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes blanke og reflekterende materialer uden Byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Til udvendige bygningssider samt tagflader må der i øvrigt ikke anvendes materialer, som efter Byrådets skøn virker skæmmende.

9. Ubebyggede arealer.

9.1. Område II.

Der henvises til bestemmelserne i afsnit 9 i lokalplan nr. 1,7, der fortsat gælder uændret.

9.2. Område IV.

Ubebyggede, beplantede, befæstede eller lignende arealer skal gives et efter Byrådets skøn ordentligt udseende, ligesom en efter Byrådets skøn passende orden skal overholdes ved oplagring af materialer og lignende. Til sikring af dette kan Byrådet meddele pålæg om at foretage hegning m.v. efter Byrådets anvisninger. Jfr. i øvrigt lokalplan 1.7 pkt. 9.4, som også gælder i område IV.

10. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.

10.1. Område II og IV.

Der henvises til bestemmelserne i afsnit 10 i lokalplan nr. 1.7, der fortsat er gældende uændret.

11. Miljøbeskyttelse.

De under pkt. 1.2.d i tillæg nr. 1.7.1 til lokalplan nr. 1.7 anførte støjgrænseværdier skal overholdes ved udnyttelse af det areal lokalplanen omfatter.

12. Grundejerforening.

Der henvises til bestemmelserne i afsnit 11 i lokalplan nr. 1.7, der fortsat er gældende uændret, idet bestemmelsen gælder for hele det areal lokalplanen omfatter uanset formålet med benyttelsen i hvert enkelt tilfælde.

13. Servitutter.

Der henvises til bestemmelserne i afsnit 12 i lokalplan nr. 1.7, der fortsat gælder uændret.

14. Tilladelse og/eller dispensation fra andre myndigheder.

Der henvises til bestemmelserne i afsnit 13 i lokalplan nr. 1.7, der fortsat er gældende, idet det dog bemærkes, at landbrugspligten på de af planen omfattede arealer er ophævet.

15. Vedtagelsespåtegninger.

Således vedtaget af Ølgod Byråd, den 10. november 1987

P. b. v.


Harry Hansen
Borgmester

I henhold til kommuneplanlovens § 27 vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Ølgod byråd, den 9. februar 1988

P. b. v.

Harry Hansen
Harry Hansen
Borgmester

Foranstående lokalplan begæres tinglyst på de i afsnit 2.1 anførte ejendomme i henhold til § 30, stk. 3 i lov om kommuneplanlægning af 26. juni 1976.

Ølgod byråd, den

P. b. v.

Harry Hansen
Harry Hansen
Borgmester

Foranstående lokalplan nr. 1.7.1 begæres tinglyst på matr. nr. 4t og 7ø Østbæk by, Ølgod.

Varde, den 11. juli 1988.

Niels Kr. Nielsen
Niels Kr. Nielsen
Landinspektør.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

12.07.88 11554

LYST *seg. x* 4t, 7ø.
AKT. *AJ 98.*

*genvarer af vedtagne
rolle henlægge på akten.*

S. Nielsen.

Anne Nielsen
0.400.

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 private 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

) 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 , og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den

Østbæk By



Oversigtskort i 1 : 2000

over del af

Østbæk By, Ølgod.

Ølgod kommune.

Udfærdiget i juli 1988 til brug ved ting-
lysning af lokalplan nr. 1.7.1.

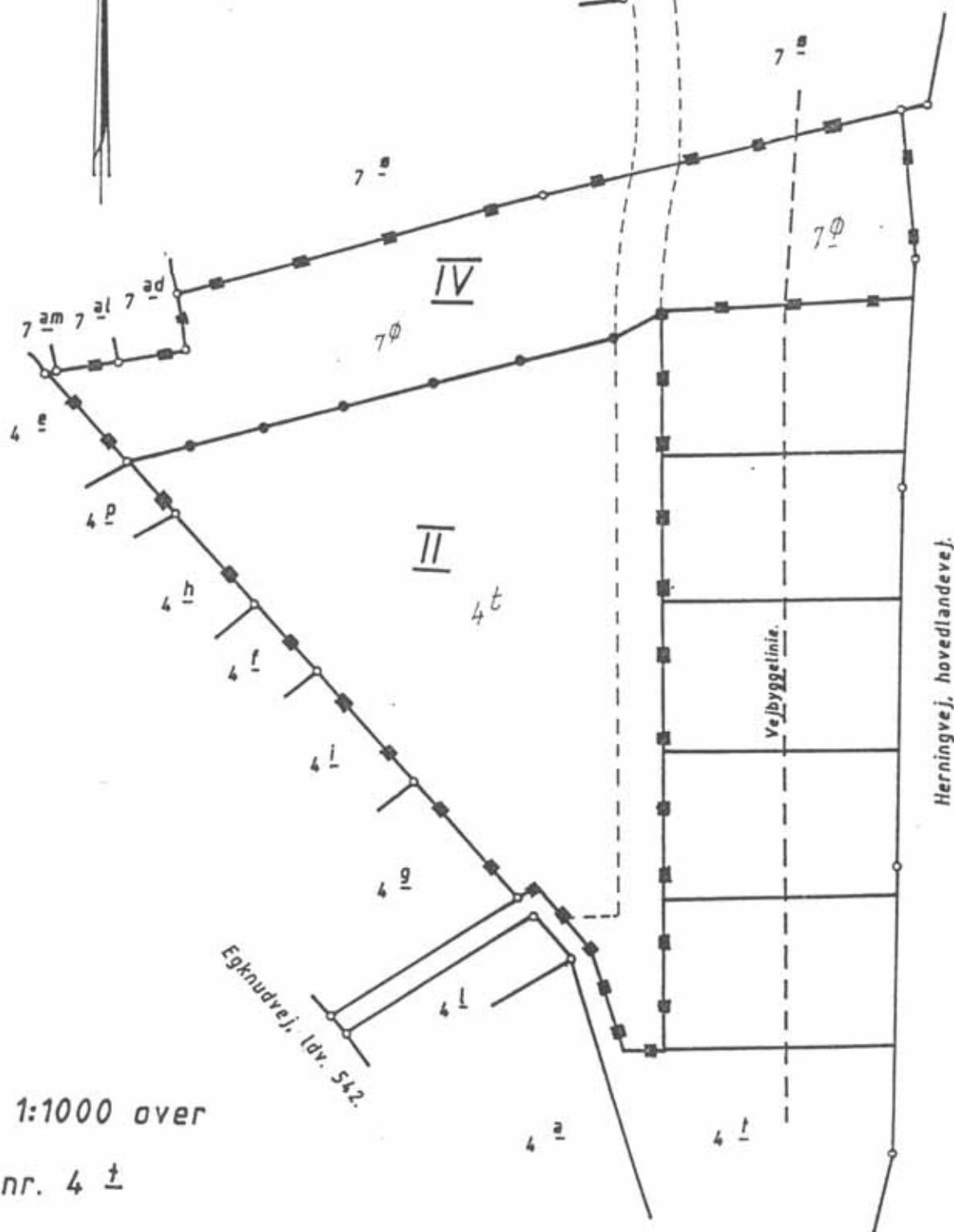
Arvid S. Stensen

Landinspektør.
J.nr. 7412-1/87

Den danske Landinspektørforenings Forlagsvirksomhed

Grænse for
Området som lokal-
planen vedrører.

Bilag nr. 2.



Rids i 1:1000 over
matr. nr. 4 ±
Østbæk By, Ølgod.

—•—•—•— Delområdegænse.
—■—■—■— Lokalplangænse.

Bilag nr. 3.

