



Anmelder:
Landinspektørgården I/S

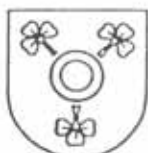


Ndr. Boulevard 93
6800 Varde
Tlf. 75 22 01 44
Fax 75 21 10 04

Lokalplan 1.21 Ølgod

Boligområde ved Egernvej

Ølgod Kommune, Vestergade 10, 6870 Ølgod



LOKALPLAN 1.21.

REDEGØRELSESDDEL

1.0	Baggrunden for lokalplanen	1
2.0	Lokalplanens forhold til den overordnede planlægning	1
3.0	Området som lokalplanen vedrører	2
4.0	Bebyggelsens og områdets udformning	2
5.0	Lokalplanens forhold til miljøet	3
6.0	Teknisk Forsyning	4
7.0	Forudsætninger for realisering af planen	4
8.0	Lokalplanens retsvirkninger	4
9.0	Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	5

VEDTÆGTSDEL

1.0	Lokalplanens formål	6
2.0	Område- og zonestatus	6
3.0	Delområde I	7
3.1	Områdets anvendelse	7
3.2	Udstykning	8
3.3	Veje, stier, parkerings- og friarealer	8
3.4	Bebyggelsens omfang og placering	8
3.5	Bebyggelsens ydre fremtræden	9
3.6	Ubebyggede arealer	10
4.0	Delområde II	10
4.1	Områdets anvendelse	10
4.2	Udstykning	11
4.3	Veje, stier, parkerings- og friarealer	11
4.4	Bebyggelsens omfang og placering	12
4.5	Bebyggelsens ydre fremtræden	13
4.6	Ubebyggede arealer	14
5.0	Ledningsanlæg	14
6.0	Støjforhold	15
7.0	Tilladelser og dispensationer	15
8.0	Forudsætninger for lokalplanens vedtagelse	17
9.0	Vedtagelsespåtegninger	18

BILAG

1. Matr. kort 1:2.000
2. Byggelinier 1:2.000



REDEGØRELSESDDEL.

1.0 LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL.

Det er formålet med lokalplanen at åbne mulighed for udbygning af et eksisterende boligområde. Området er beliggende i landzone i den nordøstlige del af Ølgod by med banearial mod vest og et fredskovsareal mod øst.

Den eksisterende bebyggelse består hovedsagelig af fritliggende enfamiliehuse på store grunde. Derudover forefindes et spejderhus med tilhørende friarealer.

Lokalplanen åbner mulighed for etablering af både åben/lav og tæt/lav boligbebyggelse. Ligeledes vil der være mulighed for placering af en mindre institution.

Endvidere er det lokalplanens formål, at der indenfor området etableres et harmonisk og velfungerende boligområde, og at bebyggelsen gennem placering, udformning og materialevalg kan indpasses de eksisterende omgivelser. Den eksisterende fredskov kan tilføre det fremtidige boligområde miljøkvalitet.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone i den vestlige del af Ølgod by.

Området gennemskæres af Egernvej som er en privat fællesvej og som mod syd er tilsluttet kommunevejen Viaduktvej.

2.0 LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN OVERORDNEDE PLANLÆGNING.

Det omhandlede areal er ikke med i kommuneplanens rammedel for lokalplanlægning. Der er derfor parallelt med nærværende lokalplan udarbejdet et tillæg til den gældende Kommuneplan 1995-2006 for Ølgod Kommune (tillæg nr. 3). Dette tillæg skal således vedtages før nærværende lokalplan kan endeligt vedtages. Anvendelsesbestemmelserne i tillægget er i hovedtræk til boligformål. Områdets rammebetegnelse bliver B14.



Arealet omfattet af lokalplanen overføres fra landzone til byzone.

Vejadgang finder sted fra kommunevej nr. 9187 Via-
duktvej.

3.0 OMRÅDET SOM LOKALPLANEN VEDRØRER.

Lokalplanområdet omfatter 2,9 ha, som overvejende består af fritliggende enfamiliehuse samt et spejdercenter med tilhørende friarealer.

4.0 BEBYGGELSENS OMFANG OG OMRÅDETS UDFORMNING.

Lokalplanens hoveddisponering.

Lokalplanens område inddeles i 2 delområder som flg.:

Delområde I : Åben/lav boligbebyggelse.

Delområde II : Åben/lav eller tæt/lav boligbebyggelse
med mulighed for mindre institutioner.

Ved byggeriets udformning og valg af materialer tilstræbes en god helhedsvirkning.

Bebyggelsens ydre fremtræden.

Lokalplanen foreskriver, at udvendige bygningssider primært skal fremstå i tegl, dog kan der skabes variationer gennem mindre bygningsdele, kviste, udhuse eller lignende, som kan udføres med anden beklædning.

Det er muligt at opføre træhuse i lokalplanområdet. Byrådet skal i hver enkelt tilfælde godkende farver og udseende.

Bygninger i tæt/lav bebyggelse skal opføres med en taghældning på mellem 25° og 30°. Bygninger i åben/lav bebyggelse skal opføres med en taghældning på mellem 30° og 50°.

Tage dækkes med skifer, tegl, cementtagsten eller liste-



papdækning. Mindre tagdele kan bestå i andre materialer eksempelvis zink, kobber og lignende.

5.0 LOKALPLANENS FORHOLD TIL MILJØET.

Jernbanen.

Ud fra interviewundersøgelse, som DSB og Miljøstyrelsen har foretaget langs danske jernbaner er det beregnet at der på strækningen Varde - Skjern i en afstand af 10 m fra spor og til nærmeste bebyggelse er der 59 dB og at der i en afstand af 60 m fra spor og til nærmeste bolig 25 dB. Lokalplanområdet ligger ca. 6,5 m over banelegemet, d.v.s. at der er en støjskærm i form af en vold, som giver yderligere støjdæmpning. Afstanden fra midten af banelegemet til skel er 38 m.

I området mellem jernbanen og lokalplanområdet forefindes eksisterende spejderhus, som anvendes til fritidsformål. Ud fra ovenstående må det anses, at der ikke vil opstå støjproblemer i lokalplanområdet.

Jvf. Miljøministeriets vejledning nr. 1 1997 vedr. Støj og vibrationer fra jernbaner anbefales et byggefrit område på 50 m fra spormidte. Dette anses ikke for at have nogen væsentlig betydning for området. Zonen er indtegnet på bilag nr. 2.

Ølgod riffelbane.

Ølgod Riffelbane er placeret ca. 1200 m fra lokalplanområdet, og det vurderes ikke at give nogen støjgener i lokalplanområdet.

Vandindvindingsområde.

Lokalplanens område ligger inden for et vandvindingsopland. Til sikring heraf vil der på hver grund blive indføjede servitutstiftende bestemmelser i fremtidige skøder inden for området med forbud mod brug af kunstgødning og sprøjte- og ukrudtsmidler.

De nye rekreative områder vil ligeledes blive vedligeholdt uden brug af kunstgødning og sprøjte- og ukrudtsmidler.



6.0 **TEKNISK FORSYNING.**

Vandforsyning skal ske fra Ølgod Vandværk.

Området skal forsynes med fjernvarme fra Ølgod Fjernvarmeværk. Desuden åbnes der mulighed for supplerende alternativ energiforsyning, så som solvarme.

Elforsyning skal ske fra Vest Energi.

Kloaktilslutning skal ske i henhold til gældende regler for Ølgod Kommune.

7.0 **FORUDSÆTNINGER FOR REALISERING AF PLANEN.**

Planens område er omfattet af 300 m skovbyggelinie efter §17 i lov om naturbeskyttelse, idet matr. nr. 2^{bh} og 1^c m.fl. alle af Østbæk By, Ølgod er noteret som fredskov. Det pågældende matr. nr. ejes af Ølgod Kommune. Opførelse af bebyggelse i området, vil således kræve en dispensation fra denne byggelinie. Idet området overføres til byzone, er det efter §65 stk. 4 i lov om naturbeskyttelse Byrådet, der er dispensationsmyndighed.

8.0 **LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.**

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens §18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt 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 ved 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.

- 8.1 I henhold til planlovens §47 kan der foretages ekspropriation af private ejendomme og rettigheder, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

- 8.2 Private servitutter 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, jvf. ovenfor under pkt. 8.1.

9.0 LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter planlovens §17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (**d.v.s. fra den 6. april 1999**) kan Byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

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

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den **9. februar 1999** og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog længst indtil **9. februar 2000**.



VEDTÆGTSDEL.

I henhold til lov om planlægning (Miljøministeriets lovebekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 anførte område.

1.0 LOKALPLANENS FORMÅL.

1.1 Lokalplanen har til formål at fastlægge nærmere bestemmelser for anvendelse, udformning og bebyggelse af det af planen omfattede boligområde herunder at sikre at,

- åbne mulighed for etablering af et boligområde med henholdsvis tæt/lav og åben/lav bebyggelse,
- fastlægge områdets udstyknings- og bebyggelsesmønster,
- området bebygges og indrettes således, at der opnås et venligt og attraktivt boligmiljø.

2.0 OMRÅDE- OG ZONESTATUS.

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nr.:

1^g, 2^l, 1^{ac}, 1^{da}, 1^{ce}, 2^{bm}, 2^{bx}, 2^{bæ}, og 2^{bø}

samt parceller, der efter den 1. januar 1999 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres fra disse ejendomme inden for lokalplanens område.

Alle matrikelnumre er Østbæk By, Ølgod og uden notering.

2.2 Lokalplanområdet opdeles jvf. bilag 1 i følgende delområder:

- **Delområde I åben/lav boligbebyggelse.**

Delområdet udlægges til åben og lav boligbebyggelse med tilhørende vej-, sti-, parkerings- og friarealer.



- **Delområde II åben/lav eller tæt/lav boligbebyggelse med mulighed for indpasning af mindre institutioner.**

Arealet udlægges til boligformål i form af enten åben/lav eller tæt/lav boligbebyggelse med tilhørende vej-, sti-, parkerings- og friarealer efter en samlet bebyggelsesplan godkendt af Byrådet.

Byrådet kan give tilladelse til, at der etableres mindre institutioner indenfor området.

- 2.3** Med Byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres området, som er vist med skravering på kortbilag 1, fra landzone til byzone. Arealet er på ca. 2,9 ha.

3.0 DELOMRÅDE I.

3.1. OMRÅDETS ANVENDELSE.

- 3.1.1.** Området udlægges til boligformål i form af fritliggende enfamiliehuse.

- 3.1.2** Byrådet kan tillade, at der i området drives virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af, at virksomheden

- drives af den, der bebor ejendommen,
- efter Byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af bolig ikke ændres og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
- ikke medfører ulempe for de omkringboende,
- ikke medfører behov for parkering, der ikke med rimelighed kan indpasses i området.

Herudover må ejendommene ikke anvendes til nogen form for erhvervsvirksomhed.



3.2 Udstykning.

3.2.1 Yderligere udstykning kan ikke finde sted.

3.3 VEJE, STIER, PARKERINGS- OG FRIAREALER.

3.3.1 Der udlægges arealer til den private fællesvej Egernvej i en bredde af 7,5 m.

3.3.2 På hver ejendom skal der udlægges parkeringsareal til mindst 2 biler for hver boligenhed. Opføres der garage eller carport reduceres kravet til 1 parkeringsplads for hver boligenhed.

3.3.3 Der må ikke uden Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde indrettes parkeringspladser mellem vejskel og byggelinie.

3.3.4 Der må kun etableres een overkørsel for hver selvstændig ejendom eller bolig medmindre Byrådet i hvert enkelt tilfælde tillader andet.

3.4 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

3.4.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30.

3.4.2 Bebyggelsen må opføres i 1-1½ etage.

3.4.3 Der fastlægges en byggelinie 5 m fra vejskel som vist på bilag 2. Der må ikke opføres nogen form for bebyggelse mellem byggelinie og vejskel.

Byrådet kan dog give tilladelse til, at mindre bygningsfremspring såsom indgangspartier, karnapper o. lign. placeres mellem byggelinie og vejskel.

Der må ikke opføres bebyggelse indenfor en afstand af:

- 10 m fra skel mod fredskovsarealet (østskel) samt
- 15 m fra skel mod banearialet (vestskel).



- 3.4.4 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en større højde end $8\frac{1}{2}$ m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 3.4.5 Med mindre Byrådet tillader andet, må overkant af etageadskillelse mellem kælder og stueetage ikke ligge mere end 0,4 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 3.4.6 Bygningsreglementets bestemmelse om max højde på garage og carporte på 2,5 m inden for 2,5 m fra skel, gælder ikke for tagfladernes højde såfremt bygningen udføres med sadeltag. Det er dog en forudsætning, at skæringspunktet mellem tagflade og ydervæg ikke er mere end 2,5 m over terræn målt efter bestemmelserne i bygningsreglementet, at taghældningen er mellem 25° og 35° , samt at eventuelle gavle mod skel afvalmes med samme taghældning som taget i øvrigt.

3.5 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 3.5.1 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 i området og eksisterende bebyggelse. Byrådet kan stille krav om projektændringer i denne forbindelse.
- 3.5.2 Tage på beboelsesbygninger skal have en taghældning på mellem 30° og 50° og dækkes med skifer, tegl, cementtagsten eller listepapdækning. Mindre tagdele kan fremstå i andre materialer eksempelvis zink, kobber og lign.

Tage på garager og carporte skal være af samme materiale som beboelsens tage såfremt taget udføres med sadeltag.
- 3.5.3 Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes.
- 3.5.4 Der kan opsættes solfangere integreret i tagkonstruktionen.
- 3.5.5 Udvendige facader skal fremstå i blank teglmur, eller vandskuret/pudset mur, der kalkes males eller indfarves.



Mindre facadepartier kan fremstå i lettere materialer.

Ydervægge må endvidere opføres i trækonstruktion i fuld facadehøjde med støbt sokkel og med et udseende, der efter Byrådets skøn ikke minder om sommerhusbebyggelse.

3.5.6 Såfremt ydervægge fremstår i træ skal farve og udseende særskilt godkendes af Byrådet.

3.5.7 Træ, skal behandles med dækkende maling i jordfarver.

3.5.8 Der må ikke opsættes skilte i området.

Byrådet kan dog tillade et skilt pr. ejendom, der anvendes til erhverv i overensstemmelse med pkt. 3.1.2.

Skiltet må max være 0,25 m², og skiltets overkant må ikke være mere end 1,0 m over terræn. Skiltet må ikke belyses eller udføres af reflekterende materiale.

Skilte skal ved farvevalg og udseende i hvert enkelt tilfælde godkendes af Byrådet.

3.6 UBEBYGGEDE AREALER.

3.6.1 Ubebyggede arealer skal til enhver tid holdes i en efter Byrådets skøn sømmelig stand. Byrådet kan meddele påbud til opfyldelse af denne bestemmelse.

3.6.2 Udendørs oplag må ikke finde sted i lokalplanområdet.

3.6.3 Hegn i skel mod fælles arealer samt vej- og stiarealer må kun etableres som levende hegn.

4.0 DELOMRÅDE II.

4.1. OMRÅDETS ANVENDELSE.

4.1.1 Området udlægges til åben/lav eller tæt/lav boligbebyggelse med tilhørende vej-, sti-, parkerings- og friarealer, afskærmende beplantning, samt de til områdets forsyning nødvendige tekniske anlæg.



Byrådet kan give tilladelse til, at der indpasses bebyggelse til f.eks. mindre institutioner.

I det omfang der opføres åben/lav bebyggelse, er bestemmelserne i afsnit 3 Delområde I gældende.

Det i afsnit 4 anførte, er gældende for tæt/lav bebyggelse.

Byrådet afgør i hvilket omfang bebyggelsesformerne skal anvendes.

4.1.2 Byrådet kan tillade, at der i området drives virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af, at virksomheden

- drives af den, der bebor ejendommen,
- efter Byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af bolig ikke ændres og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
- ikke medfører ulempe for de omkringboende,
- ikke medfører behov for parkering, der ikke med rimelighed kan indpasses i området.

Herudover må ejendommene ikke anvendes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

4.2 UDSTYKNING.

4.2.1 Området kan udstykkes efter en af Byrådet godkendt udstykningsplan.

4.3 VEJE, STIER, PARKERINGS- OG FRIAREALER.

4.3.1 I overensstemmelse med færdselslovens §40 udformes veje bortset fra stamvejen "Egernvej" på en måde der sikrer lav hastighed med max 30 km/t i overensstemmelse med bestemmelserne om "stilleveje".

4.3.2 De fornødne interne vejanlæg og stier anlægges efter et af Byrådet godkendt projekt, der skal foreligge sammen med en bebyggelsesplan jvf. afsnit 2.2.

4.3.3 På hver ejendom skal der udlægges parkeringsareal til mindst 2 biler for hver boligenhed. Opføres der garage



eller carport reduceres kravet til 1 parkeringsplads for hver boligenhed.

Ved flere mindre boliger (min. 3 boliger) med et boligareal på indtil 70 m² og max 2 værelser, på den enkelte ejendom, kan parkeringskravet reduceres til 2 p-pladser pr. 3 boliger.

Der kan i området alternativt udlægges arealer til fælles parkering.

For institutioner o.lign. skal der udlægges parkeringspladser efter Byrådets anvisning.

4.3.4 Der må ikke uden Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde indrettes parkeringspladser mellem vejskel og byggelinie.

4.3.5 Der må kun etableres een overkørsel for hver selvstændig ejendom eller bolig medmindre Byrådet i hvert enkelt tilfælde tillader andet.

4.3.6 Fælles arealerne udformes som grønne fællesarealer med opholds- og legearealer.

Der udarbejdes en samlet plan for både beplantning og indretning af området, som skal godkendes særskilt af Byrådet.

4.4 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

4.4.1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 for den enkelte ejendom.

Bebyggelse kan opføres som sammenhængende bebyggelse i overensstemmelse med en samlet bebyggelsesplan godkendt af Byrådet.

4.4.2 Bebyggelsen må opføres i 1-1½ etage.

4.4.3 Der fastlægges en byggelinie 5 m fra vejskel mod Egernevej. Der må ikke opføres nogen form for bebyggelse mellem byggelinie og vejskel.

Byrådet kan dog give tilladelse til, at mindre bygnings-



fremspring såsom indgangspartier, karnapper o. lign. placeres mellem byggelinie og vejskel.

Der må ikke opføres bebyggelse indenfor en afstand af 10 m fra skel mod fredskovsarealet.

- 4.4.4 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en større højde end $8\frac{1}{2}$ m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 4.4.5 Med mindre Byrådet tillader andet, må overkant af etageadskillelse mellem kælder og stueetage ikke ligge mere end 0,4 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 4.4.6 Bygningsreglementets bestemmelse om max højde på garage og carporte på 2,5 m inden for 2,5 m fra skel, gælder ikke for tagfladernes højde såfremt bygningen udføres med sadeltag. Det er dog en forudsætning, at skæringspunktet mellem tagflade og ydervæg ikke er mere end 2,5 m over terræn målt efter bestemmelserne i bygningsreglementet, at taghældningen er mellem 25° og 35° , samt at eventuelle gavle mod skel afvalmes med samme taghældning som taget i øvrigt.

4.5 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 4.5.1 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 i området og eksisterende bebyggelse. Byrådet kan stille krav om projektændringer i denne forbindelse.
- 4.5.2 Tage på beboelsesbygninger skal have en taghældning på mellem 30° og 50° og dækkes med skifer, tegl, cementtagsten eller listepapdækning. Mindre facedepartier og tagdele kan fremstå i andre materialer eksempelvis zink, kobber og lign.

Tage på garager og carporte skal være af samme materiale som beboelsens tage såfremt taget udføres med sadeltag.



- 4.5.3 Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes.
- 4.5.4 Der kan opsættes solfangere integreret i tagkonstruktionen.
- 4.5.5 Udvendige bygningsflader skal primært fremstå i tegl bortset fra flade tage på garager og carporte. Mindre facadepartier og tagdele kan fremstå i lettere materialer.

- 4.5.6 Der må ikke opsættes skilte i området.

Byrådet kan dog tillade et skilt pr. ejendom, der anvendes til erhverv i overensstemmelse med pkt. 4.1.2.

Skiltet må max være 0,25 m², og skiltets overkant må ikke være mere end 1,0 m over terræn. Skiltet må ikke belyses eller udføres af reflekterende materiale.

Skilte skal ved farvevalg og udseende i hvert enkelt tilfælde godkendes af Byrådet.

4.6 UBEBYGGEDE AREALER.

- 4.6.1 Ubebyggede arealer skal til enhver tid holdes i en efter Byrådets skøn sømmelig stand. Byrådet kan meddele påbud til opfyldelse af denne bestemmelse.
- 4.6.2 Udendørs oplag må ikke finde sted i lokalplanområdet.
- 4.6.3 Hegn i skel mod fælles arealer samt vej- og stiarealer må kun etableres som levende hegn.
- 4.6.4 Der udarbejdes en samlet plan for både beplantning og indretning af det fælles friareal, som skal godkendes særskilt af Byrådet.

5.0 LEDNINGSANLÆG.

- 5.1 Alle ledninger udføres som ledninger i jord.
- 5.2 Til forsyning af området etableres følgende ledninger:
- Kloakledninger ved Ølgod Kommunes foranstaltning.
 - Elledninger ved Vest Energi's foranstaltning.



- Vandledninger ved ØTV's foranstaltning.
- Fjernvarmeledninger ved Ølgod Varmeværk's foranstaltning.
- Antennenet ved Ølgod Antenneforenings foranstaltning.

5.3 Alle de under pkt. 6.2 anførte ledningsanlæg udformes efter Ølgod Kommunes forudgående godkendelse og efter anvisninger fra Ølgod Kommune med hensyn til placering efter forudgående forhandling med ledningsejerne.

5.4 Der må ikke uden forudgående tilladelse fra Byrådet opsættes private udendørsantennor på de enkelte ejendomme.

6.0 STØJFORHOLD.

6.1 Der henvises til i lokalplanens redegørelsesdel pkt. 5.

7.0 TILLADELSER OG DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER.

7.1 Med mindre byggelinien ophæves indenfor lokalplanområdet, skal der, forinden byggetilladelse kan udstedes, opnås dispensation fra skovbyggelinien på 300 m i forhold til matr. nr. 2^{bh} og 1e m.fl. alle af Østbæk By, Ølgod.

7.2 Bygninger skal være tilsluttet Ølgod Fjernvarmeselskabs ledningsnet før ibrugtagning. Dette er ikke til hinder for etablering af supplerende varmekilder såfremt der er tale om vedvarende energiformer (solvarme og lignende), som efter Byrådets skøn kan dække mindst halvdelen af bygningers samlede energiforbrug til rumopvarmning og forsyning med varmt vand.

Der skal under alle omstændigheder betales hovedledningsbidrag i sædvanligt omfang til fjernvarmeselskabet.



Uoverensstemmelser mellem varmeværket og grundejerne om denne bestemmelse afgøres af Byrådet.

7.3 Etablering af stilleveje efter færdselslovens § 40 som område forudsætter politiets godkendelse.

7.4 Vedrørende servitutter bemærkes, at der efter undersøgelse af tingbogen den 22 december 1998 er tinglyst følgende servitutter, der vedrører lokalplanområdet:

Matr. nr. 1^g Østbæk By, Ølgod.

Ejer: Det Danske Pigespejderkorps Ølgod afd.

- 1.) 23/11 1926 Iflg. landbrugsministeriets skrivelse er der udlagt en vej over matr. nr. 1^g og 2^l og en vej over 2^l og 2^{bh}.
- 2.) 08/04 1903 Dok. fra Christen Sørensen m.fl. ang. vejrettighed.
- 3.) 05/11 1962 Dok. ang. forpligtelser overfor statsbanerne i anledning af 4" spildevandsledning.
- 4.) 04/04 1967 Dok. ang. bestyrelse, salg m.v. i tilfælde af opløsning af Det Danske spejderkorps.

Matr. nr. 2^l Østbæk By, Ølgod.

Ejer: Det Danske Pigespejderkorps Ølgod afd.

- 1.) 23/11 1926 Iflg. landbrugsministeriets skrivelse er der udlagt en vej over matr. nr. 1^g og 2^l og en vej over 2^l og 2^{bh}.
- 2.) 04/04 1967 Dok. ang. bestyrelse, salg m.v. i tilfælde af opløsning af Det Danske spejderkorps.

Matr. nr. 1^{ac} Østbæk By, Ølgod.

Ejer: Det Danske Pigespejderkorps Ølgod afd.

- 1.) 23/11 1926 Iflg. landbrugsministeriets skrivelse er der udlagt en vej over matr. nr. 1^g og 2^l og en vej over 2^l og 2^{bh}.
- 2.) 04/04 1967 Dok. ang. bestyrelse, salg m.v. i tilfælde af opløsning af Det Danske spejderkorps.



Matr. nr. 2^{bm} Østbæk By, Ølgod.

Ejer: Preben Kristensen.

- 1.) 23/11 1926 Iflg. landbrugsministeriets skrivelse er der udlagt en vej over matr. nr. 1^g og 2^l og en vej over 2^l og 2^{bh}.
- 2.) 19/12 1970 Overenskomst for landvæsensnævnet ang. nedlægning af rørledning og dennes vedligeholdelse.

Matr. nr. 2^{bx} Østbæk By, Ølgod.

Ejer: Peter Nissen.

- 1.) 23/11 1926 Iflg. landbrugsministeriets skrivelse er der udlagt en vej over matr. nr. 1^g og 2^l og en vej over 2^l og 2^{bh}.

Matr. nr. 2^{bæ} Østbæk By, Ølgod.

Ejer: Kaj Brian Nielsen & Solveig Damgaard.

- 1.) 23/11 1926 Iflg. landbrugsministeriets skrivelse er der udlagt en vej over matr. nr. 1^g og 2^l og en vej over 2^l og 2^{bh}.
- 2.) 19/12 1970 Overenskomst for landvæsensnævnet ang. nedlægning af rørledning og dennes vedligeholdelse.

Matr. nr. 2^{bø} Østbæk By, Ølgod.

Ejer: Kaj Brian Nielsen & Solveig Damgaard.

- 1.) 23/11 1926 Iflg. landbrugsministeriets skrivelse er der udlagt en vej over matr. nr. 1^g og 2^l og en vej over 2^l og 2^{bh}.
- 2.) 19/12 1970 Overenskomst for landvæsensnævnet ang. nedlægning af rørledning og dennes vedligeholdelse.

8.0 FORUDSÆTNINGER FOR LOKALPLANENS VEDTAGELSE

Forinden Byrådet kan endeligt vedtage lokalplanen, skal kommuneplantillæg nr. 3 endeligt vedtages.



9.0 VEDTAGELSESPÅTEGNINGER.

Lokalplanforslaget er vedtaget til offentlig fremlæggelse af Ølgod Byråd den 9. februar 1999.

P.b.v.

Erik Buhl Nielsen
Borgmester

Steen B. Laursen
Teknisk Chef

I henhold til lov om planlægning kap. 6 vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Ølgod Byråd, den 8. juni 1999.

P.b.v.

Erik Buhl Nielsen
Borgmester

Kjeld Junge Andersen
Teknisk Chef

Nærværende lokalplan begæres tinglyst henhold til §31, stk. 2, i "Lov om planlægning", på matr. nr. F^c1^g, 2^l, 1^{do}, 1^{ee}, 2^{bm}, 2^{bx}, 2^{bæ}, og 2^{bo} Østbæk By, Ølgod

Ølgod Byråd, den 8. juni 1999.

P.b.v.

Erik Buhl Nielsen
Borgmester

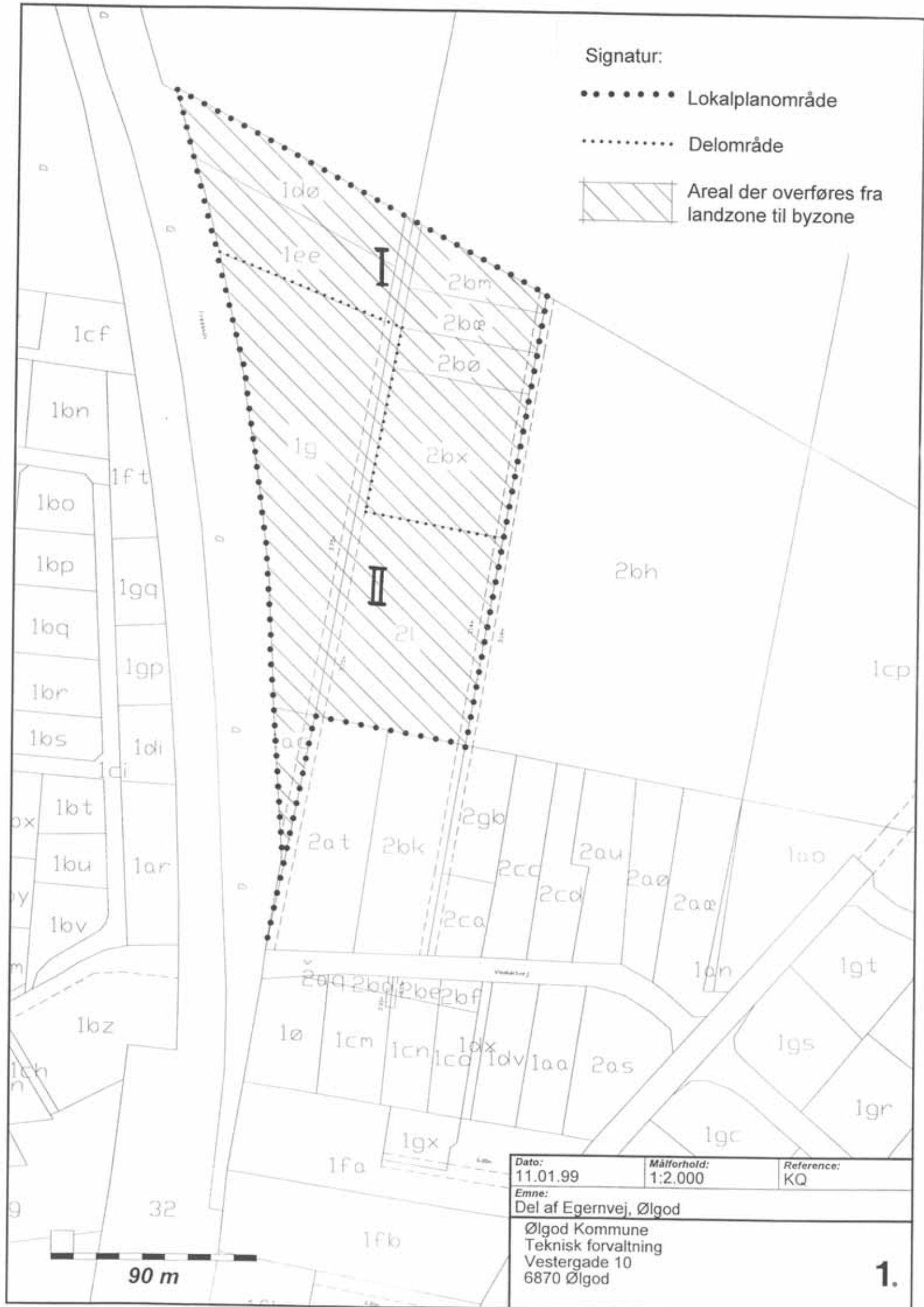
Kjeld Junge Andersen
Teknisk Chef

Signatur:

..... Lokalplanområde

..... Delområde

 Areal der overføres fra landzone til byzone



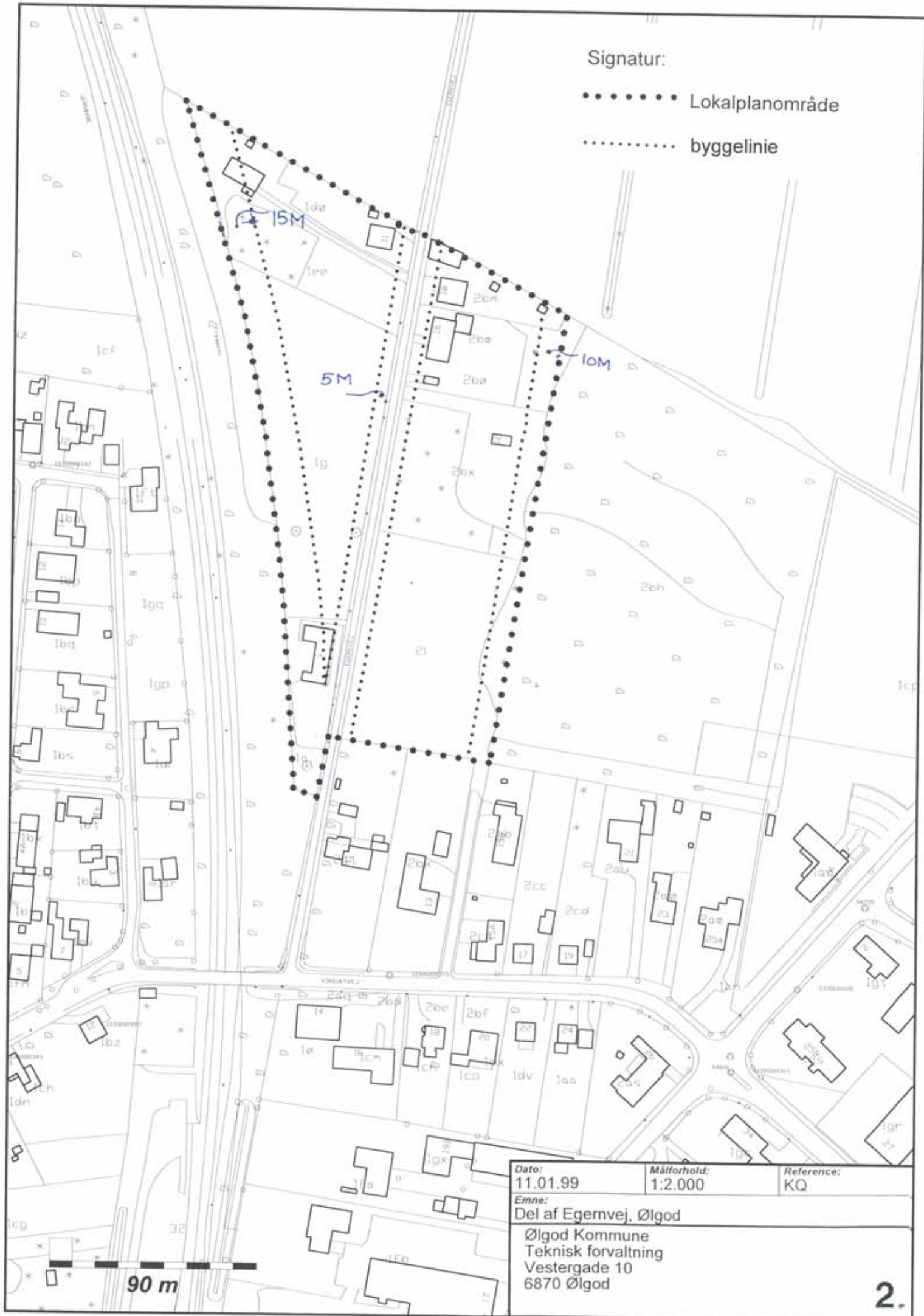
Dato:	11.01.99	Målforhold:	1:2.000	Reference:	KQ
Emne:	Del af Egernvej, Ølgod				
Ølgod Kommune Teknisk forvaltning Vestergade 10 6870 Ølgod					

1.

Signatur:

..... Lokalplanområde

..... byggelinie



Dato:
11.01.99

Målforshold:
1:2.000

Reference:
KQ

Emne:
Del af Egernvej, Ølgod

Ølgod Kommune
Teknisk forvaltning
Vestergade 10
6870 Ølgod

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 21

Akt.nr.:

C 53

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1 AC, Østbæk By, Ølgod

Ejendomsejer: Det Danske Spejderkorps Ølgod m.fl.

Lyst første gang den: 09.11.1999 under nr. 535398

Senest ændret den : 09.11.1999 under nr. 535398

Lyst på alle de på side 18 anførte matrikelnumre

Retten i Varde den 09.11.1999



Britta Mortensen