



Anmelder:

Landinspektørgården I/S



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



Lokalplan 1.23

Ølgod

Blandet bolig- og erhvervsområde

Ølgod Kommune, Vestergade 10, 6870 Ølgod





LOKALPLAN 1.23

REDEGØRELSESDDEL

1.	Baggrunden for lokalplanen	1
2.	Lokalplanens forhold til den overordnede planlægning	1
3.	Området som lokalplanen vedrører	3
4.	Bebyggelsens og områdets udformning	4
5.	Lokalplanens forhold til miljøet	5
6.	Teknisk Forsyning	6
7.	Forudsætninger for realisering af planen	7
8.	Lokalplanens retsvirkninger	7
9.	Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger	8

VEDTÆGTSDEL

1.	Lokalplanens formål	9
2.	Område- og zonestatus	9
3.	Områdets anvendelse	10
4.	Vej- og stiforhold	11
5.	Bebyggelsens omfang og placering	11
6.	Bebyggelsens ydre fremtræden	12
7.	Skiltning	13
8.	Ubebyggede arealer	14
9.	Ledningsanlæg	15
10.	Støjforhold	15
11.	Udstykninger	15
12.	Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder samt servitutforhold	15
13.	Forudsætninger for lokalplanens vedtagelse	16
14.	Vedtagelsespåtegninger	17

BILAG

1.	Matrikelkort 1:2.000
2.	Plan 1:2.000
3.	Illustrationsplan 1:2000



REDEGØRELSEDEL.

1.0. BAGGRUNDEN FOR LOKALPLANEN.

Det er Byrådets målsætning, at området kan udgøre en mulighed for erhvervstyper, eksempelvis mindre håndværksvirksomheder med dertilhørende bolig kan drage nytte af den attraktive placering i tilknytning til fredskov, og hvis miljømæssige belastning af omgivelserne vil være uvæsentlige.

I tilknytning til den enkelte virksomhed skal der etableres bolig.

Planen opretholder de nuværende adgangsveje fra offentlig vej, således at vejadgang til områdets vestlige del sker fra Stejlundvej og til den østlige del fra Kirkebjergvej.

Planen medfører ændring af eksisterende arealanvendelse (fra landbrugsmæssig anvendelse til blandet bolig- og erhvervsformål).

Lokalplanen har til formål at:

- *fastlægge nærmere bestemmelser for byggeriets udformning og placering.*
- *udlægge et område til blandet bolig og erhverv, hvortil der kan etableres bolig.*

2.0. LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN OVERORDNEDE PLANLÆGNING.

Området er i henhold til kommuneplan og regionplan beliggende i "Det åbne land" under kategorien "særligt jordbrugsområde".

Forhold til Regionplan 2008.

Lokalplanområdet er beliggende indenfor flg. områder i Regionplan 2008:

- "Øvrigt område", hvor der kan foregå privat skovtil-



plantning.

- "Værdifuldt landskabsområde", af særlig landskabelig værdi. De landskabelige og geologiske interesser er udgangspunkt for arealanvendelsen.
- "Område med særlig drikkevandsinteresser", hvorfra man kan sikre det fremtidige behov for drikkevandsforsyning.

Hele lokalplanområdet er beliggende inden for kategorien "særlig drikkevandsinteresser". Jvf. Regionplan 2008, pkt. 27.2 kan der kun udlægges areal til erhvervsformål inden for områder med særlige drikkevandsinteresser i det omfang, der ikke kan udpeges egnede arealer udenfor.

Området er ikke med i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning. De for lokalplanen nødvendige overordnede planlægningsmæssige rammer fastlægges i kommuneplantillæg nr. 9. Der er derfor parallelt med nærværende lokalplan udarbejdet et tillæg til gældende kommuneplan 1995-2006 for Ølgod Kommune, der offentliggøres sammen med nærværende lokalplan.

Ved kommuneplantillæg nr. 9 vil rammebetegnelsen blive BL6 med flg. rammebestemmelser:

- *Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål i kategori H. Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål som lager- og værkstedsvirksomhed samt forretnings- og servicevirksomhed. Der skal i tilknytning til den enkelte virksomhed etableres bolig for indehaver, bestyrer, portner eller tilsvarende person.*

Der kan kun etableres virksomheder, som ikke påfører omgivelserne væsentlige gener i form af forurening, herunder støj- og vibrationsgener.

Byggeriet kan ikke opføres med en større højde end 8,5 m og maksimalt 1½ etage.

Før lokalplanen kan realiseres, kræves det, at Skov- og Naturstyrelsen ophæver byggelinien, alternativt skal der opnås dispensation fra skovbyggelinien på 300 m.

**Spildevand.**

Lokalplanområdet er identisk med område A-20 i Ølgod kommunens Spildevandsplan 1991-2000.

Zonestatus.

Hele lokalplanområdet overføres fra landzone til byzone.

Detailhandelsforhold.

Byrådet kan vedtage lokalplaner, der udlægger f.eks. arealer til butikker, som alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper, der ikke kan indpasses i det centrale område af en by. Dette vil efter Byrådets opfattelse være en udvalgswarebutik som f.eks. byggemarked/tømmerhandel, autoforhandler og lignende pladskrævende detailhandelsvirksomheder.

I lokalplanens anvendelsesbestemmelser fastsættes, at der ikke må etableres dagligvarebutikker i området, og at der kun må placeres butikker, som alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper. Der må ikke etableres butikker i lokalplanområdet med et bruttoetageareal, der samlet for området under ét, overstiger 1000 m².

3.0. OMRÅDET SOM LOKALPLANEN VEDRØRER.

Områdets beliggenhed.

Lokalplanområdet omfatter ca. 1,4 ha der fremstår som brakmark.

Lokalplanområdet er beliggende i det "åbne land" i den nordøstlige del af Ølgod By i tilknytning til en fredskov mod vest samt børneinstitution og blandet bolig/erhvervsområde mod sydøst.

Anvendelse.

Området anvendes hovedsageligt til jordbrugsformål.

Landskabsforhold.

Området henligger som en brakmark og er forholdsvis fladt. Mod børnehaven og i områdets nordlige skel forefindes et beplantningsbælte, og mod vest ligger området i tilknytning til en fredskov. Skovbrynet har således en stor naturmæssig og landskabelig værdi. Denne kvalitet



søges udnyttet bedst muligt i den fremtidige udnyttelse af området. Således bør der ikke tillades byggeri nærmere end 10 m fra skoven og beplantning og anlæg bør etableres, så landskabets åbne karakter og det frie indsyn til skoven, bedst muligt bevares. For at undgå, at haverne gror ind i skoven, etableres en nord/syd gående jordvold i det vestlige skel mod fredsskoven. Jordvolden beplantes med bunddækkende planter.

Trafik (veje).

Området gennemskæres af Stejlundvej, som er en forlængelse af Industrivej.

4.0. BEBYGGELSENS OG OMRÅDETS UDFORMNING.

Lokalplanens ide.

Området udlægges til blandet bolig og erhverv med grundstørrelser varierende fra 1000 - 4000 m². Ved byggeriets udformning og valg af materialer tilstræbes en god helhedsvirkning. Arealerne mod det åbne land skal fremtræde som et sammenhængende bælte med beplantning. Områdets udformning skal være i overensstemmelse med lokalplanens hovedprincipper, og kan f.eks. være udformet som vist på illustrationsplan kortbilag nr. 3.

Bebyggelsens ydre fremtræden.

Bebyggelsen vil efter lokalplanens bestemmelser kunne opføres af de traditionelle bygningsmaterialer i form af teglsten, mens dele af facader, udhuse og lignende kan udføres med et andet materiale, såfremt det kan indpasses i områdets arkitektur.

Erhvervsbygninger kan, med Byrådets godkendelse, opføres i andet materiale såfremt det kan indpasses i områdets arkitektur.

Veje og stier.

I området øst for Stejlundvej sker adgangen til området for kørende trafik fra Kirkebjergvej, der vil således ikke blive etableret interne veje i denne del af lokalplanen. I området vest for Stejlundvej vil der blive etableret intern vejnet.

**Beplantning.**

I den nordvestlige del af området etableres et beplantningsbælte, som har til formål at runde bebyggelsen af mod det åbne land. For at opretholde denne landskabelige værdi skal hegn udføres som levende hegn for at understrege den umiddelbare nærhed til landskabet.

5.0. LOKALPLANENS FORHOLD TIL MILJØET.**Drikkevandsinteresser.**

Lokalplanens område ligger inden for et område med særlig drikkevandsinteresser. Til sikring heraf vil Ølgod Kommune som grudsælger indføje servitutstiftende bestemmelser i fremtidige skøder inden for området med forbud mod brug af kunstgødning og sprøjte- og ukrudtsmidler.

Miljøklasse.

Området udlægges til blandet bolig og erhverv indenfor miljøklasse 1-2, såsom mindre håndværksvirksomheder og anden servicevirksomhed, når denne ved støj, røg, lugt, rystelser og lignende ikke vil være til ulempe for kvarterets beboere.

Virksomheder i miljøklasse 1-2 kan placeres 0 - 20 m fra boliger.

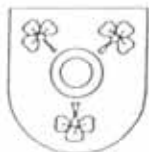
Forhold til grundvand.

Lokalplanens område ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser. Til sikring heraf må der ikke ske oplag af affald, stoffer m.m., der kan give anledning til forurening af jord og grundvand.

Forhold til støj.

Området skal ved udformningen medvirke til, at den enkelte virksomheds støjbidrag til omgivelserne ikke overstiger grænserne i Miljøstyrelsens til enhver tid gældende støjvejledning.

Af kommuneplanens retningslinier om støjbeskyttelse



fremgår det, at den udendørs støjbelastning fra virksomheder maksimalt må være følgende, målt som det ækvivalente, konstante korrigerede lydniveau i dB(A) ved skel til bebyggelse eller anden støjfølsom arealanvendelse i forbindelse med områderne.

Tilgrænsende områder	Dag kl.07-18	Aften kl.18-22 søn- og hellig- dage kl.07-18 samt lørdag kl.14-18	Nat kl. 22- 07
1. Erhvervsområder	70	70	70
2. Erhvervsområder med forbud mod generende virksom- hed	60	60	60
3. Områder for blan- det bolig og er- hvervsbebyggelse	55	45	40
4. Områder for åben og lav boligbe- byggelse	45	40	35

Området er i dag ikke kloakeret men det er beliggende indenfor Ølgod Kommunes spildevandsplan 1991, og indgår i kloakområde A 20 Ølgod by. Der skal etableres separat system for spildevand og overfladevand.

6.0 TEKNISK FORSYNING.

Vandforsyningen skal ske fra Ølgod Vandværk.

Energiforsyning til rumvarme og varmt vand i bygninger der opføres i lokalplanområdet, skal ske i form af naturgas fra naturgasnettet.

Desuden åbnes der mulighed for alternativ energiforsy-



ning, så som solvarmeanlæg.

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

7.0. FORUDSÆTNINGER FOR REALISERING AF PLANEN.

Tilladelse efter lov om naturbeskyttelse.

Planens område er omfattet af 300 m skovbyggelinie efter §17 i lov om naturbeskyttelse, idet matr. nr. 2^{bh} af Østbæk By, Ølgod er noteret som fredskov. Det pågældende matr.nr. ejes af Ølgod Kommune. Opførelse af bebyggelse i området kræver at Skov- og Naturstyrelsen ophæver skovbyggelinien, jf. lov om naturbeskyttelse § 69 stk.1.

Byrådet vil anmode Skov- og Naturstyrelsen om at opheve skovbyggelinien i medfør af planlovens § 19 stk. 3.

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.



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

Private servitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

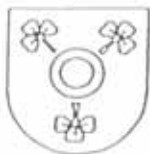
9.0. LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER.

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 8. august 2000) 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 14. juni 2000 til forslaget er endeligt vedtaget, dog længst indtil 14. juni 2001.



VEDTÆGTSDEL.

I medfør af planloven (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 Nærværende lokalplan er udarbejdet for at fastlægge nærmere bestemmelser for anvendelse, udformning og bebyggelse af det af planen omfattede område herunder at:

- sikre nye arealer til erhvervsformål med tilhørende bolig,
- sikre en fleksibel udstykning, der kan imødekomme forskellige ønsker til grundstørrelse og anvendelse,
- give området mulighed for en positiv erhvervsudvikling og
- udnytte områdets kvaliteter bedst muligt, herunder de landskabelige værdier.

2.0 OMRÅDE- OG ZONESTATUS.

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matrikel numre, der alle er af Østbæk By, Ølgod:

- dele af 1^{ao} og 1^{cp}

samt alle parceller, der efter den 1. april 2000 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres fra disse ejendomme inden for lokalplanens område.

2.2 Området er beliggende i landzone.

Matr. nr. 1^{ao} og 1^{cp} er uden notering.



- 2.3 Med Byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres området, som er vist med skravering på kortbilag 2, fra landzone til byzone. Arealet er på ca. 1,4 ha.

3.0 OMRÅDETS ANVENDELSE.

- 3.1 Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål i kategori H såsom håndværk, let industri, service- og forretningsvirksomhed o.lign. ikke generende virksomhed. Der kan i tilknytning til den enkelte virksomhed etableres bolig for indehaver, bestyrer, portner eller tilsvarende person.

Området skal zones efter principperne i "Håndbog for miljø og planlægning", hvilket er miljøvenlige erhvervsvirksomheder af klasse 1 - 2.

Klasse 1

omfatter de virksomheder og anlæg, som ikke giver anledning til nævneværdig påvirkning af omgivelserne og således kan integreres med boliger. Hovedparten af virksomhederne i denne klasse er forretninger, liberale erhverv, kontorer og småværksteder med butik.

Klasse 2

omfatter de virksomheder, der giver anledning til ganske ubetydelige påvirkninger af de nærmeste omgivelser og vil kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Denne klasse omfatter typisk mindre virksomheder af typen bogbindere, elektronikværksteder og f.eks. laboratorier.

- 3.2 Udover de i § 3.1 nævnte virksomhedstyper, må der indenfor lokalplanens område placeres udvalgsvarer. Det samlede bruttoetageareal under et, må ikke overstige 1000 m².

For ovennævnte virksomhedstype gælder følgende:

- Der må etableres butik til salg af egne produkter i tilknytning til virksomhedens produktionslokaler, og udvalgsvarer må alene forhandle særligt pladskrævende



varegrupper, der ikke kan indpasses i de udpegede centerområder i kommuneplanen.

Der må ikke etableres dagligvarebutikker i området.

4.0 VEJ- OG STIFORHOLD.

4.1. Vejadgang skal ske ad henholdsvis Stejlundvej (kommunevej 7300) og Kirkebjergvej (kommunevej 3860).

4.2. Der skal udlægges arealer til veje og stier i princippet som vist på illustrationsplanen, kortbilag nr. 3.

Adgangsvej A – B i en bredde af mindst 7 m.
Sti a – b i en bredde af mindst 3 m.

4.3. Ved vejtilslutning skal hjørnerne af de tilstødende arealer afskæres efter reglerne herom i lov om offentlige veje.

4.4. Nye adgangsveje må kun anlægges med vejbestyrelsens (Byrådet) tilladelse.

4.5. Der skal etableres p-pladser efter bygningsreglementets bestemmelser.

5.0 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

5.1. Den samlede bebyggelsesprocent for ejendommen må ikke overstige 40.

5.2. Bebyggelse til bolig og erhverv skal respektere de på kortbilag 2 viste byggelinier.

5.3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en større højde end 8½ m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.

5.4. Tage skal udformes som sadeltag med en hældning som flg.:

1. mellem 15 og 45° ved erhvervsbygninger og



2. mellem 25 og 45° ved beboelsebebyggelse.

Hel- og halvvalme tillades. Byrådet kan give tilladelse til anden tagform, såfremt man finder det arkitektonisk acceptabelt i hvert enkelt tilfælde.

- 5.5 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1½ etage.

- 5.6 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

1. skæringspunktet mellem tagflade og ydervæg ikke er mere end 2,5 m over terræn målt efter bestemmelserne i bygningsreglementet,
2. taghældningen er mellem 25° og 35° og
3. eventuelle gavle mod skel afvalmes med samme taghældning som taget i øvrigt.

6.0 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 6.1 Blanke og/eller reflekterende materialer må ikke anvendes til udvendige bygningssider eller tagflader med undtagelse af glaserede tagsten.

6.2 Tage.

Tage på **erhvervsejendomme** skal udføres med materialer, der efter Byrådets skøn ikke virker skæmmende.

- 6.3 Tage på **beboelsesejendomme** skal dækkes med teglsten eller materiale med tilsvarende overflade.

Tage på mindre baghuse, garager, carporte o.lign. bygninger der ligger i tilknytning til beboelsesejendommen skal dækkes med samme materiale som beboelsen.

- 6.4 Tage på mindre bygningsdele, herunder karnapper, kan dækkes med zink, tagpap eller lignende.

6.5 Facader.

Facader på **erhvervsejendomme** skal udføres med mate-



rialer, der efter Byrådets skøn ikke virker skæmmende.

- 6.6 Facademure ved **beboelsesejendomme** skal fremtræde i blank mur af teglsten, som evt. helt eller delvist kan tillades pudset/vandskuret.

Facademure på mindre baghuse, garager, carporte o.lign. bygninger der ligger i tilknytning til beboelsesejendommen skal udføres med samme materiale som beboelsen.

Mindre facadepartier såsom karnapper kan fremstå i andre materialer.

- 6.7 Evt. andre facadetyper, som Byrådet i hvert enkelt tilfælde finder arkitektonisk acceptable og naturligt i forhold til omgivelserne, kan dog tillades, i henhold til et byggeprojekt.

7.0 SKILTNING.

- 7.1 Skiltning, reklamering og lysinstallationer af enhver art på de enkelte ejendomme og bygninger må ikke være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne.

Der kan tillades ét skilt pr. ejendom for erhverv, som naturligt kan indpasses i området uden genevirkninger for naboer.

Der kan skiltes med produkt- og firmanavne på bygninger, såfremt skiltet integreres/afstemmes med facaden.

- 7.2 Fritstående skilte 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.

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

- 7.4 Opstilling af reklameflag/reklamevimpler er ikke tilladt.



8.0 UBEBYGGEDE AREALER.

8.1 Arealer der ikke anvendes til bebyggelse, have og ikke er befæstede, skal henligge som grønne friarealer med græs, træer, buske og lignende.

8.2 Langs skellet mod det åbne land skal den eksisterende beplantning bevares og udbygges i en bredde af mindst 5 m, som vist på kortbilag 3. Beplantningsbæltet skal bestå af løvtræer og buske.

Det afskærmende beplantningsbælte hører til den enkelte ejendom, og skal ren- og vedligeholdes af denne.

8.3 Langs skellet mod fredskoven etableres en jordvold i en bredde af 2 m og med en hældning på 45°. Jordvolden skal beplantes med bunddækkende planter.

Jordvolden hører til den enkelte ejendom, og skal ren- og vedligeholdes af denne.

8.4 Hegn skal bestå af levende hegn som flg.:

1. mod vej,
2. i naboskel mellem beboelsesejendomme og
3. mellem beboelsesejendomme og erhvervsejendomme.

8.5 Alle levende hegn må suppleres med trådhegn, der dog ikke må være højere end det levende hegn, når dette har nået den ønskede højde. Trådhegn skal placeres skjult i beplantningen.

8.6 Udendørs oplag, skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af Byrådet, og må ikke medføre risiko for forurening af jord og grundvand. Oplag i forbindelse med erhvervsejendomme skal afskærmes med faste hegn, således det ikke er umiddelbart synligt. Placering, udformning, højde og farve godkendes af Byrådet. Byrådet kan forlange supplerende hegning, plantning eller anden afskærmning.



9.0 LEDNINGSANLÆG.

- 9.1 Alle forsyningsledninger udføres som ledninger i jord.
- 9.2 Ejendommen skal tilsluttes offentlig kloak.
- 9.3 Der etableres ikke særlige ledningsanlæg til forsyning af området, idet det påregnes forsynet fra eksisterende ledningsanlæg.

10.0 STØJFORHOLD.

- 10.1 Der henvises til de i lokalplanens redegørelsesdel side 6 anførte støjgrænseværdier, idet disse grænseværdier skal overholdes ved udnyttelsen af det areal lokalplanen omfatter.

11.0 Udstykninger.

- 11.1 Indenfor området må ikke foretages udstykning, så der opstår nogen ejendomme med et mindre grundareal end 700 m² til boligformål og 1000 m² til erhvervsformål. Heri medregnes areal, der skal holdes ubebygget, som følge af hjørneafskæringer, vejbyggelinie, oversigtslinie eller lign.

12.0 TILLADELSER OG DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER.

- 12.1 Den ændrede anvendelse af planområdet forudsætter at Skov- og Naturstyrelsen ophæver skovbyggelinien.
- 12.2 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^{bb} Østbæk By, Ølgod, der er fredskov.
- 12.3 Vedrørende servitutter bemærkes, at der efter undersøgelse af tingbogen den 16. februar 2000 er tinglyst føl-



gende servitutter, der vedrører lokalplanområdet:

Matr. nr. 1^{ao} Østbæk By, Ølgod.

Ejer.: Ølgod Kommune

- 1.) 04/03 1971 Dok. om oversigt m.v.
- 2.) 23/04 1974 Dok. om oversigt m.v.

Matr. nr. 1^{cp} Østbæk By, Ølgod.

Ejer.: Ølgod Kommune

- 1.) 28/02 1906 Dok. om færdselsret.

13.0 FORUDSÆTNINGER FOR LOKALPLANENS VEDTAGELSE.

- 13.1** Forinden Byrådet kan endeligt vedtage nærværende lokalplan, skal kommuneplantillæg nr. 9 endeligt vedtages.



14.0 VEDTAGELSESPÅTEGNINGER.

Således vedtaget af Ølgod Byråd den 13. juni 2000.

P.b.v.

Erik Buhl Nielsen
Borgmester

Kjeld Junge Andersen
Teknisk chef

I henhold til planlovens kap. 6 vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Ølgod Byråd, den 14. november 2000.

P.b.v.

Poul Bjerger
Viceborgmester

Kjeld Junge Andersen
Teknisk chef

Nærværende lokalplan begæres i henhold til planlovens §31, stk. 2 tinglyst på matr. nr. 1^{oo} og 1^{op}, Østbæk By, Ølgod

Ølgod Byråd, den 14. november 2000.

P.b.v.

Poul Bjerger
Viceborgmester

Kjeld Junge Andersen
Teknisk chef

*** * ***

Side: 18

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

O 620

Påtegning på byrde

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

Ejendomsejer: Ølgod Kommune

Lyst første gang den: 06.12.2000 under nr. 25292

Senest ændret den : 06.12.2000 under nr. 25292

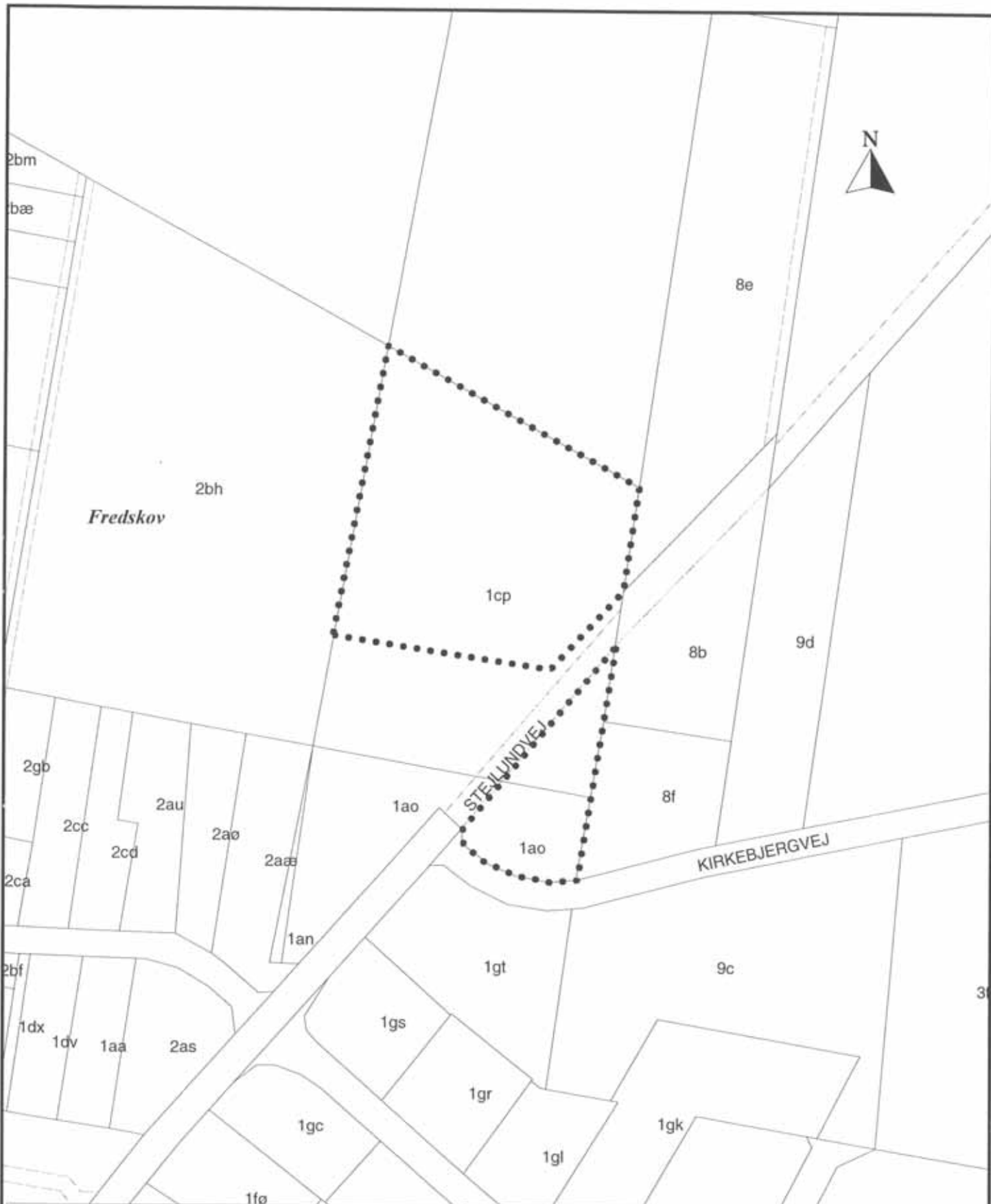
Lyst på 1 ao, 1 cp.

Kort på akten.

Retten i Varde den 06.12.2000



Anne Nielsen



Tegnforklaring



Lokalplanområde

Ølgod Kommune Teknisk Forvaltning

Vestergade 10, 6870 Ølgod
Tlf. 75 24 44 00
Fax. 75 24 41 22

1



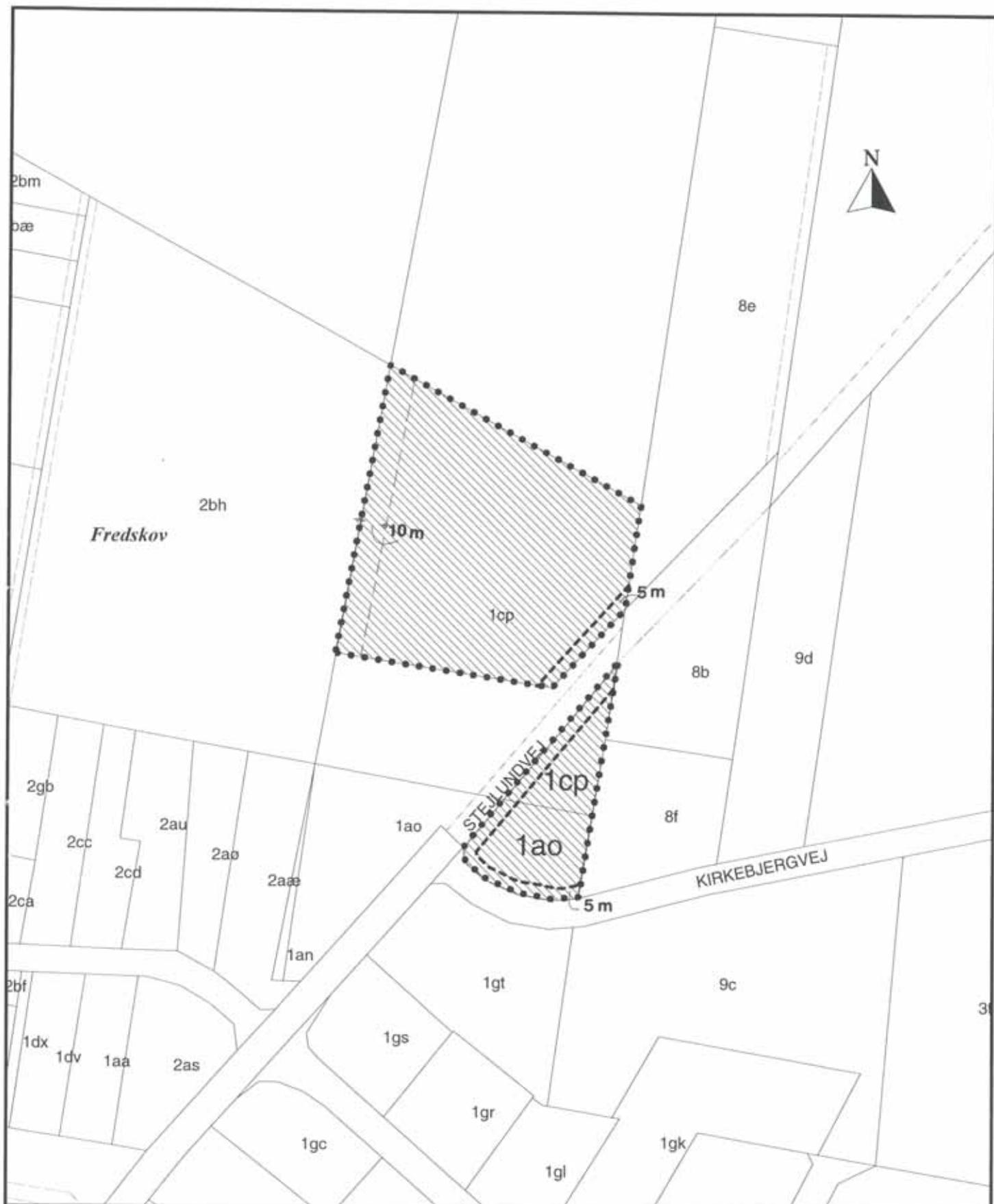
Målforshold: 1:2000

J.Nr.

Matrikelkort

Lokalplan nr. 1.23

Dato	Init.	Godk.
18.05.2000	SC	



Tegnforklaring

----- Byggelinie

 Areal der overføres fra landzone til byzone.

 Lokalplanområde

Ølgod Kommune Teknisk Forvaltning

Vestergade 10, 6870 Ølgod
Tlf. 75 24 44 00
Fax. 75 24 41 22

2



Målforskel: 1:2000

J.Nr.

Areal der overføres til byzone

Dato Init. Godk.

Lokalplan nr. 1.23

18.05.2000

SC



Tegnforklaring

 Lokalanplanområde

Ølgod Kommune Teknisk Forvaltning

Vestergade 10, 6870 Ølgod
 Tlf. 75 24 44 00
 Fax. 75 24 41 22

3



Målforshold: 1:2000

J.Nr. 1

Illustrationsplan
 Lokalplan nr. 1.23

Dato	Init.	Godk.
25.05.2000	SC	