



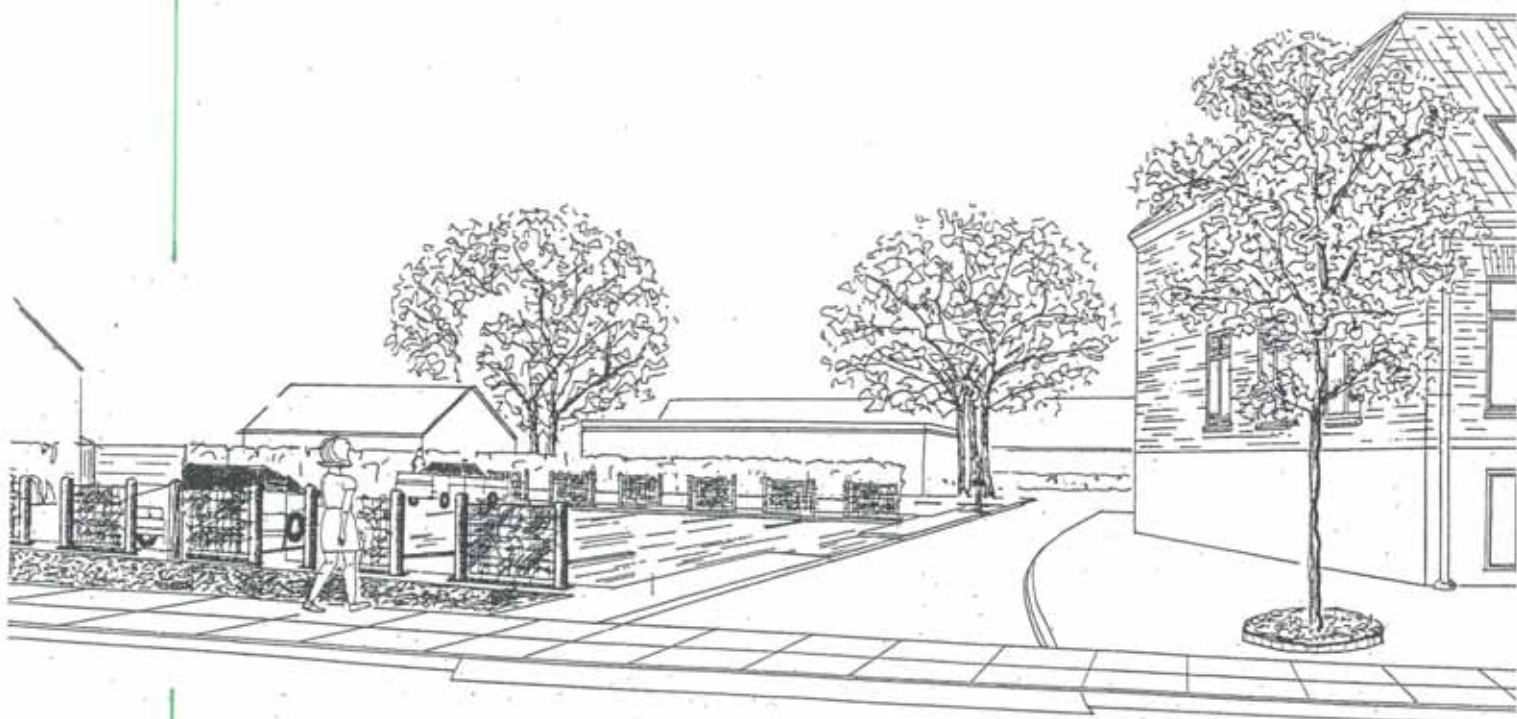
Matr. nr. 6e
Ølgod by, Ølgod
j.nr.20021215-83/jk

Anmelder:

Landinspektørgården I/S



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



ORIGINAL 103902 01 0000.0049 28.10.2003 JA
1.400,00 K

Lokalplan nr. 1.29 P-areal ved Rådhuset i Ølgod

Rådhuset – Vestergade 10 – 6870 Ølgod – Telefon 75 24 44 00 – telefax 75 24 77 20
E-post: raadhuset@oelgod.dk -Hjemmeside www.oelgod.dk



LOKALPLAN 1.29

REDEGØRELSESDDEL

1.	Baggrunden for lokalplanen	1
2.	Lokalplanens forhold til den overordnede planlægning	1
3.	Området som lokalplanen vedrører	1
4.	Bebyggelsens og området udformning	2
5.	Teknisk Forsyning	2
6.	Lokalplanens retsvirkninger	2
7.	Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	3

VEDTÆGTSDEL

1.	Lokalplanens formål	5
2.	Område- og zonestatus	5
3.	Områdets anvendelse	5
4.	Bebyggelsens omfang og placering	5
5.	Anlæggets ydre fremtræsen	5
6.	Vej-, sti- og parkeringsforhold	6
7.	Ledningsanlæg	6
8.	Ubebyggede arealer	7
9.	Udstykninger	7
10.	Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder samt servitutforhold	7
11.	Vedtagelsespåtegninger	8

BILAG

1.	Matrikelkort 1:1.000
2.	Illustrationsplan 1:500
3.	Illustrationsplan mod Vestergade
4.	Illustrationsplan Vestergade



REDEGØRELSESDEL.

1. BAGGRUNDEN FOR LOKALPLANEN.

Nærværende lokalplan er udarbejdet for at tilvejebringe det fornødne plangrundlag for etablering af et parkeringsareal for den kommunale administration på ejendommen Vestergade 14, Ølgod.

Der er således udarbejdet et projektforslag der danner udgangspunkt for lokalplanens redegørelse og bestemmelser.

Lokalplanen omfatter et grundareal på ca. 5.260 m², beliggende på matr. nr.6e, Ølgod by, Ølgod. Den eksisterende bebyggelse bestod af en kondemnable bolig som er nedrevet

Lokalplanen har således til formål at

- fastlægge bestemmelser for områdets anvendelse.
- *fastlægge nærmere bestemmelser for anlæggets placering og udformning.*

2. LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN OVERORDNEDE PLANLÆGNING.

Forhold til kommuneplan 1995-2006.

I kommuneplanens rammer for lokalplanlægning er planområdet beliggende i område A1, Ølgod By.

Anvendelsesbestemmelserne er i hovedtræk:

- Plejehjem, kommunekontor, brandstation, kulturhus og telefoncentral og lignende offentlige og private fællesfunktioner.

3. OMRÅDET SOM LOKALPLANEN VEDRØRER.

I lokalplanområdet sker der ingen zonegrænseændringer, idet området i forvejen er byzone.



4. BEBYGGELSENS OG OMRÅDETS UDFORMNING.

Indenfor området må der ikke opføres bebyggelse.

På ejendommen Vestergade 14 har ligget et byhus som p.g.a. en dårlig stand er nedrevet i januar 2003. I dag fremstår arealet som en åben plads.

Der anlægges et parkeringsareal. Langs fortovet optages motivet med træerne som foran selve rådhuset.

Foran hver p-bås står et slyngplantehegn bestående af (ikke galvaniseret) armeringsnet mellem 2 træstolper.

I skel mod vest Vestergade 16 opstilles et plankeværk i træ. På den side der vender ud mod p-arealet monteres et armeringsnet til slyngplanter.

De store gamle bøgetræer ved telefoncentralen bibeholdes

Oplægget er et skitseoplæg, medens den endelige detailudformning fastlægges ved detailprojekteringen.

Vejadgang til lokalplanområdet sker fra Vestergade via en privat fællesvej.

Den idemæssige baggrund for planlægningen af lokalplanområdet fremgår i store træk på bilag 2, *illustrationsplan*.

5. TEKNISK FORSYNING.

Elforsyning kan ske fra Sydvestenergi.
Kloaktilslutningen skal ske i henhold til gældende regler for Ølgod Kommune.

6. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, i følge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestem-



melser.

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 privates ejendomme og rettigheder, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

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.

7. 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 19. august 2003), 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 23. juni



2003 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog længst
indtil den 23. juni 2003.



VEDTÆGTSDEL.

I medfør af planloven (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 anførte område.

1 LOKALPLANENS FORMÅL.

- 1.1 Nærværende lokalplan er udarbejdet for at fastlægge nærmere bestemmelser for anvendelse og udformning af det af planen omfattede område.

2 OMRÅDE- OG ZONESTATUS.

- 2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på bilag 1, matr. kort 1:1000 og omfatter hele matrikelnummer: 6^e af Ølgod By, Ølgod:

Derudover alle parceller, der efter den 1. Maj 2003 udstykkes fra det nævnte matrikelnummer.

- 2.2 Området, som lokalplanen vedrører, ligger i byzone. Der sker ingen ændringer i zonestatus.

3 OMRÅDETS ANVENDELSE.

- 3.1 Området skal anvendes til kørebane-, parkerings- og gangareal.

4 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 4.1 Området må ikke bebygges.

5 ANLÆGGETS YDRE FREMTRÆDEN.

- 5.1 Højden på hegnsmure må ikke overstige 1,8 m målt fra



terræn.

- 5.2 Til hegn mod vest anvendes træ monteret med ikke galvaniseret armeringsnet stedsegrønne slyngplanter
- 5.3 Foran hver parkeringsbås opstilles et slyngplantehegn bestående af ikke galvaniseret armeringsnet mellem 2 træstolper.
- 5.4 Maling, skal fremtræde i mørke afdæmpede farver.

6 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD.

- 6.1 Vejadgang til lokalplanområdet etableres fra Vestergade via en privat fællesvej. Vestergade er en del af landevej 542, der bestyres af Ribe amtsråd. Landevejen er ikke adgangsbegrænset og ikke pålagt byggelinier.
- 6.2 Ejendommen Vestergade 16, matr. nr. 6^{ad} skal have vejadgang fra ejendommen Vestergade 14, matr. 6^c.
- 6.4 Der anlægges og vedligeholdes ved Ølgod Kommunes foranstaltning og bekostning de på bilag 2 viste parkeringspladser, der kun må anvendes til person- og varevogne under 3500 kg. Parkering uden for disse felter kan ikke finde sted.
- 6.5 I rådhusets åbningstid er pladserne forbeholdt biler med ærinde på rådhuset. Uden for disse tider er pladserne offentligt tilgængelige.

7 LEDNINGSANLÆG.

- 7.1 Alle ledningsanlæg skal udføres med ledninger i jord.
- 7.2 Til forsyning af området etableres flg. ledninger:
 - Kloakledninger ved Ølgod Kommunes foranstaltning.
 - El-ledninger ved Vestenergi's foranstaltning.

Interne kloakledninger ved bygherrens egen foranstaltning. Ledninger skal tilsluttes hovedkloakledning efter kloakforsyningens anvisning.



- 7.3 Alle de under pkt. 7.2. anførte ledningsanlæg udformes efter forudgående forhandlinger med ledningsejerne.
- 7.4 Beliggenheden af eksisterende forsyningsledninger, herunder kloakledninger, gennem området skal ligeledes respekteres. Nærmere oplysninger må indhentes hos de respektive ledningsejere (vand, varme, kloak, el, telf., antenne og lignende).

8 UBEBYGGEDE AREALER.

- 8.1 Kørebane-, parkerings- og gangarealer anlægges i overensstemmelse med bilag 2,3 og 4 illustrationsplan.

Befæstede arealer udføres således:

- Kørebane- og parkeringsarealer udføres med fast belægning.
- Gangarealer udføres med betonbelægning.

- 8.2 Øvrige arealer tilplantes som skitseret på bilag nr. 2, 3 og 4. De på bilaget viste træer skal være opstammede alétræer, samme art som eksisterende træer foran rådhuset mod Vestergade.

9 UDS TYKNINGER.

- 9.1 Arealet må ikke udstykkes medmindre Byrådet særskilt tillader dette.

10 TILLADELSER OG DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER.

- 10.1 Vedr. servitutter bemærkes, at der efter undersøgelse af tingbogen august 2002 er tinglyst følgende servitutter/deklarationer, der vedrører lokalplanområdet:

Matr. nr. 6 e Ølgod By, Ølgod.

- 1.) 12.08.1914: Dok. om skelkonstatering.
- 2.) 23.10.1963: Dok. om fjernvarme/anlæg mv.



11 VEDTAGELSESPÅTEGNINGER.

Således vedtaget af Ølgod Byråd den 10. juni 2003

P.b.v.

Erik Buhl Nielsen
Borgmester

P.b.v.

Bjarne Fly
Forvaltningsdirektør

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

Ølgod Byråd, den 7. oktober 2003

P.b.v.

Erik Buhl Nielsen
Borgmester

/

Bjarne Fly
Forvaltningsdirektør

Nærværende lokalplan begæres i henhold til planlovens §31, stk. 2 tinglyst på matr. nr. 6^e, Ølgod By, Ølgod

Ølgod Byråd, den 7. oktober 2003

P.b.v.

Erik Buhl Nielsen
Borgmester

/

Bjarne Fly
Forvaltningsdirektør

Y: 154658



X: -320121



Ølgod Kommune
Bygge- og Miljøafdelingen

Vestergade 10, 6870 Ølgod
 Tlf. 7524 4400 Fax. 7524 7720



Lokalplan 1-29
P-areal, Vestergade 14

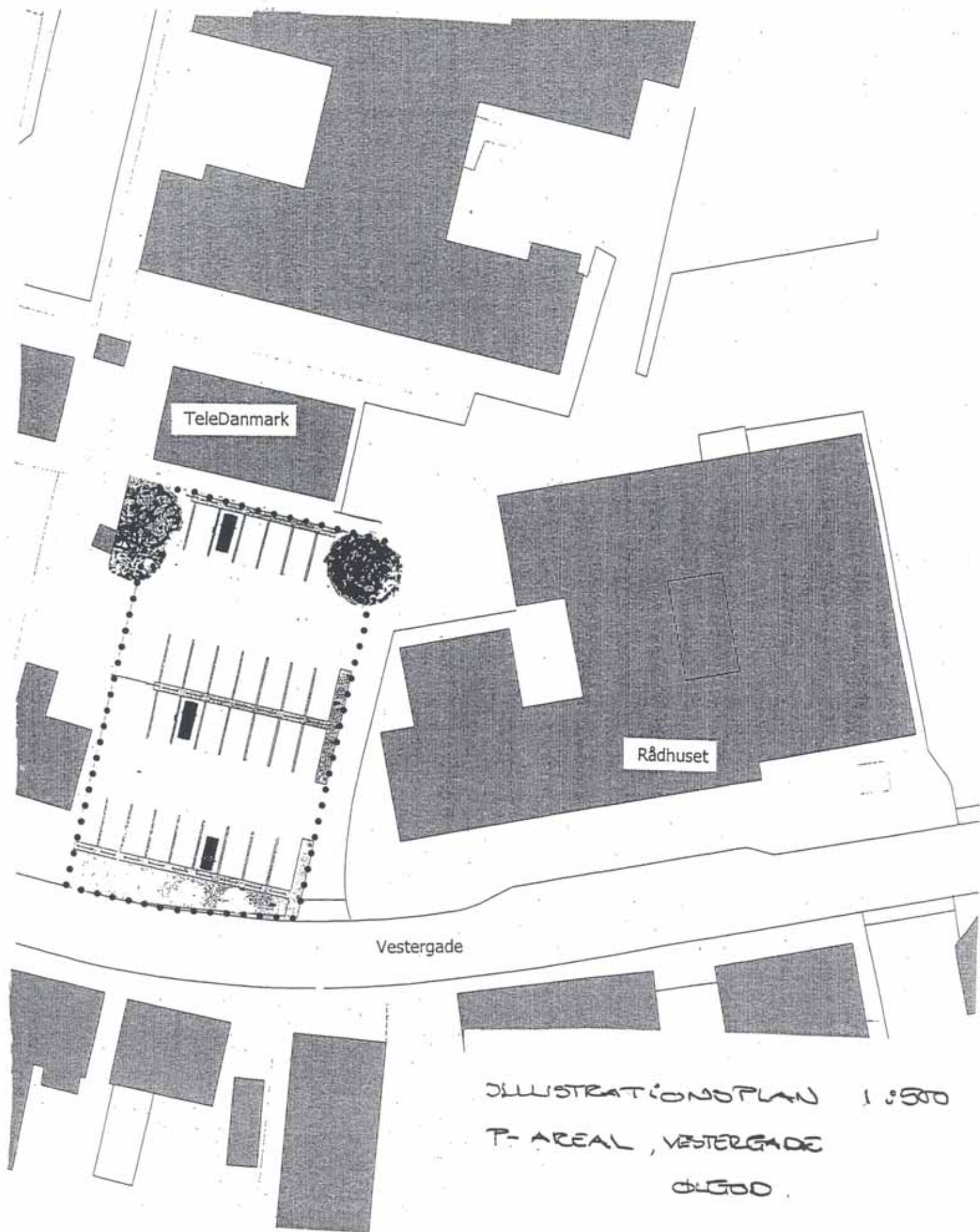
Dato: 15.05.2003 / 09:31:57

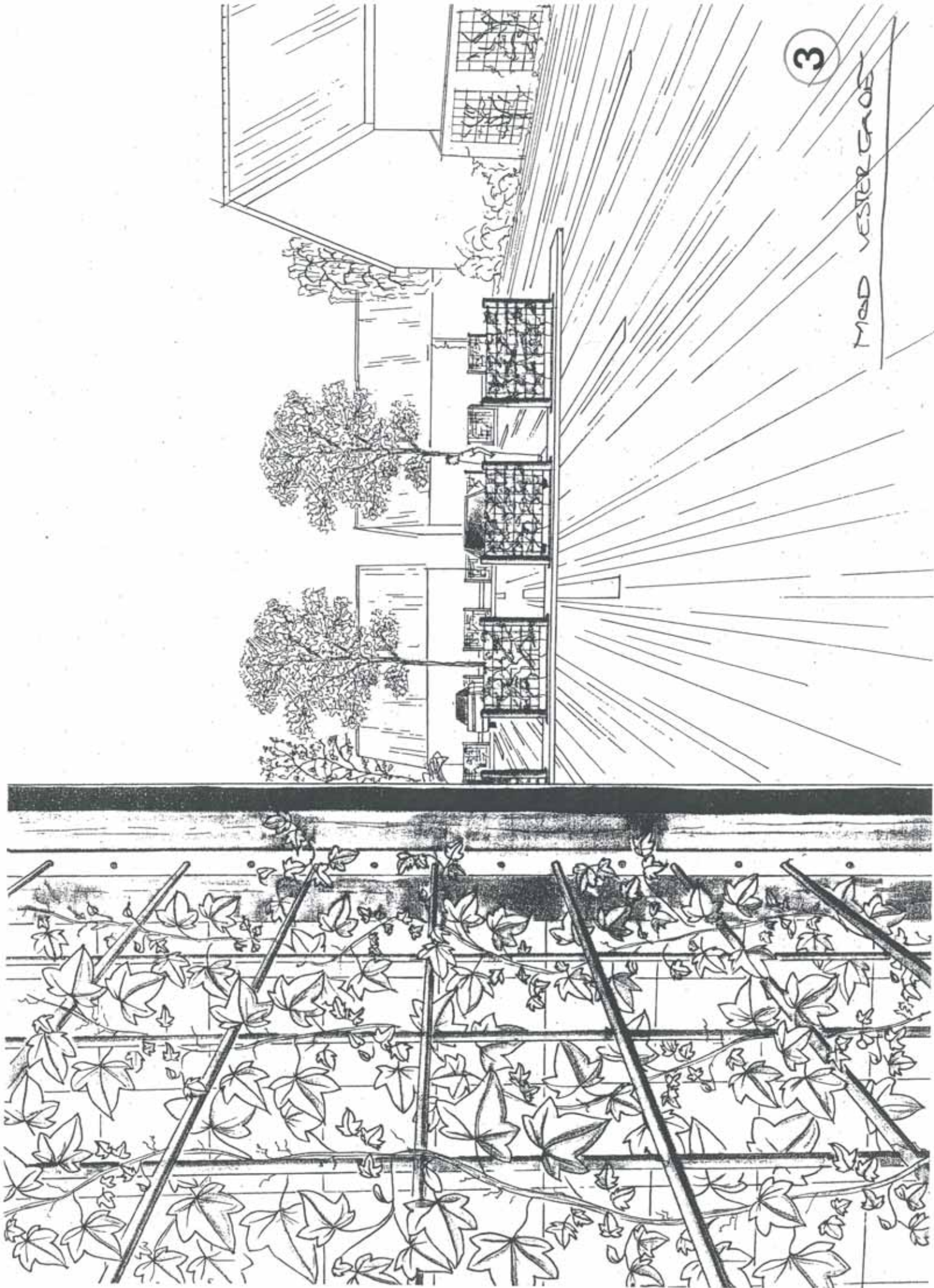
J.Nr.
 Målforhold: 1:1000
 Init.: KK

0 6av 50 meter

Y: 154252

X: -320473







*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 15

Akt.nr.:

M 663

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 6 E, Ølgod By, Ølgod

Ejendomsejer: Ølgod Kommune

Lyst første gang den: 27.10.2003 under nr. 38483

Senest ændret den : 27.10.2003 under nr. 38483

Rids vedhæftet

Retten i Varde den 27.10.2003



Ruth Olesen