

Matr. nr. 5ft
Lønne Præstegård,
Lønne.
j.nr. 20021268-90/jk

Anmelder:

Landinspektørgården I/S



Ndr. Boulevard 93
6800 Varde
Tlf. 75 22 01 44
Fax 75 21 10 00



ORIGINAL 197367 01 0000.0049 22.09.2005 TA
1.400,00 K



BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 104

FØR UDVIDELSE OG OMBYGNING AF NYMINDEGAB KRO

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Mulighed for fremsættelse af bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag	4
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	4
En lokalplan skal således sikre	4
Lokalplanens område og beliggenhed	5
Lokalplanens baggrund og formål	5
Lokalplanens indhold	6
Eksisterende forhold	6
Forhold til anden planlægning	7
Lokalplanens retsvirkninger	8
Klageadgang	9

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§1 Lokalplanens formål	12
§2 Områdets afgrænsning og zonestatus	12
§3 Områdets anvendelse	12
§4 Udstykning	12
§5 Vej- og parkeringsforhold	13
§6 Bebyggelsens omfang og placering	13
§7 Bebyggelsens ydre fremtræden	13
§8 Ubebyggede arealer	13
§9 Ledningsanlæg	14
§10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	14
§11 Servitutter	14
Vedtagelsespåtegning	15

Kortbilag 1: Lokalplanens område – situationsplan.

Kortbilag 2: Situationsplan nuværende forhold

Kortbilag 3: Situationsplan efter tilbygning og forlægning af Redningsvejen

Kortbilag 4: Principiel plan

Kortbilag 5: Principiel facade mod Vesterhavsvej

Lokalplan nr. 104, for Blaabjerg Kommune, er udarbejdet i samarbejde med Arkitektfirmaet Bay-Jørgensen CO, Nørregade 2, 6950 Ringkøbing.

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 104

For udvidelse og ombygning af Nymindegab Kro

Blaabjerg Kommunalbestyrelse fremlægger hermed et forslag til lokalplan for udvidelse og ombygning af Nymindegab Kro i hvilken forbindelse der sker en forlægning af Redningsvejen.

MULIGHED FOR FREMSÆTTELSE AF BEMÆRKNINGER, INDSIGELSER OG ÆNDRINGSFORSLAG.

Blaabjerg Kommunalbestyrelse offentliggør hermed i henhold til §24 i Lov om Planlægning et forslag til lokalplan nr. 104 for udvidelse og ombygning af Nymindegab Kro.

Forslaget fremlægges i offentlig høring 8 uger fra den 05. januar 2005 og til den 02. marts 2005.

I denne periode kan der fremsættes bemærkninger og ændringsforslag til, eller indsigelser mod lokalplanforslaget.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser skal være Blaabjerg Kommune i hænde senest den 02 marts 2005.

LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil forslaget er endelig vedtaget af Kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter lov om planlægning §17 stk.1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen af bygninger og arealer. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Kommunalbestyrelsen efter Lov om Planlægning §17 stk.2 eventuelt give tilladelse til bebyggelse eller udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget, når visse forudsætninger jf. Planlovens §17 er iagttaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra lokalplanforslagets offentliggørelse og indtil forslaget er endelig vedtaget, dog højst et år efter forslagets offentliggørelse - det vil sige frem til den 02. marts 2006.

EN LOKALPLAN SKAL SIKRE:

- at der er kvalitet og sammenhæng i planlægningen,
- at borgeren får indsigt i og indflydelse på planlægningen, og
- at der fastlægges bindende bestemmelser for et områdes udformning og anvendelse.

LOKALPLANENS OMRÅDE OG BELIGGENHED

Lokalplan nr. 104 omfatter matr. nr. 5ft Lønne Præstegård, Lønne, samt alle parceller der efter lokalplanens vedtagelse udstykkes fra ejendommen. Ejendommen er beliggende Vesterhavsvej 327, Nymindegab.

Lokalplanområdet udgør, ifølge matrikelkortet, 6895 m²

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrund

Baggrunden for udarbejdelse af denne lokalplan er, et ønske fra Nymindegab Kro om, at udvide med 10 hotelferielejligheder, selskabslokaler til ca. 150 personer, samt nyt ankomstareal med reception, cafeområde, trappe og elevator.

I forbindelse med den påtænkte udvidelse, nedbrydes den nuværende fritliggende bygning, der indeholder selskabslokaler, beliggende øst for selve kroen.

Tilbygningen omfatter et areal på 1.016 m². Den fritliggende bygning, der nedbrydes, omfatter iht. BBR et areal på ca. 162 m².

Det samlede etageareal, for Nymindegab Kro, omfatter ca. 2919 m², efter udvidelsen.

For at kunne gennemføre tilbygningen, til Nymindegab Kro, er det nødvendigt at forlægge Redningsvejen, til det sydlige skel, hvor der på nuværende tidspunkt ligger et større garageanlæg. Garageanlægget nedbrydes i forbindelse med vejforlægningen.

Eksisterende forhold ses på kortbilag 2.



Fritliggende selskabsbygning der nedbrydes og Redningsvejens placering.

Formål

Formålet med lokalplanen er, indenfor nærmere fastsatte betingelser, at åbne mulighed for at opføre 10 hotelferielejligheder, selskabslokaler til ca. 150 personer og ankomstareal med reception, trappe og elevator.

For at kunne gennemføre udvidelsen skal Redningsvejen forlægges til det sydlige skel, med udkørsel, til Vesterhavsvej, umiddelbart før indkørslen til det store parkeringsområde.

Ved at forlægge Redningsvejen opnås der væsentlig bedre oversigtsforhold med udkørslen til Vesterhavsvej.



Perspektiv illustrativ af tilbygningen ved Nymindégab Kro.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen har bestemmelser, der nærmere fastlægger bebyggelsens fremtidige anvendelse. Desuden er der bestemmelser, som fastlægger bebyggelsens ydre fremtræden og indretningen af ubebyggede arealer m.v.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet er beliggende og omfatter Vesterhavsvej 327 i Nymindégab. Ejendommen har et grundareal på ca. 6895 m².

Nymindégab Kro er en smuk og veddrevet kro, der omfatter et samlet etageareal iht. BBR på ca. 2065 m².

Nymindégab Kro er en bygning der indeholder en del af egnens historie. Kroen er fra før 1862 hvor den fremtrådte som en stor firlænget gård, og landbruget var vigtig del af kroens drift.

I 1936 opstod der ild i laden, og kroen nedbrændte. Den nye kro blev bygget året efter, lidt længere mod vest end den gamle kro. Desværre brændte bygningen ned igen i 1943 under besættelsen og måtte genopføres.

I de senere år er kroen gennemgribende renoveret og nyindrettet med moderne værelser og faciliteter til kursus- og ferieophold, og senest i år 2001 er der opført en helt ny værelsesfløj til kroen.

FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING

Regionplan

Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplan 2012 for Ribe Amt.

Kommuneplan

I kommuneplan 1999 - 2011, Blaabjerg kommune, rammedelen, er lokalplanområdet omfattet af 03C1 centerområde i Nymindesgab. Området kan anvendes til centerformål butikker, liberale erhverv samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne, boligbebyggelse og offentlige formål. Der er en bebyggelsesprocent på max. 25 for hele området, og for hver enkelt ejendom.

Der må bygges i 1 etage med udnyttet tagetage og med en max højde på 8,5 m.

Lokalplaner

Der er ikke tidligere udarbejdet lokalplan for området.

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og skal efter lokalplanens vedtagelse forsat forblive i byzone.

Spildevandsplan.

Området er omfattet af Blaabjerg Kommunes spildevandsplan, og alle nye bebyggelser skal tilsluttes det i området værende offentlige spildevandssystem efter de for Blåbjerg Kommune gældende regler.

Vandforsyning.

Lokalplanområdet er beliggende i vandforsyningsområdet for Nymindesgab, hvortil der er tilslutningspligt.

Varmeforsyning.

Lokalplanområdet har ingen bestemmelser om varmeanlæg.

Trafikforhold.

Lokalplanområdet vejbetjenes til/fra offentlig vej via Vesterhavsvej.

Redningsvejen forlægges til lokalplanområdets sydskel med ind - og udkørsel ca. 50 meter øst for den nuværende ind - og udkørsel, hvilket giver væsentlig bedre oversigtsforhold. Redningsvejen forlægning ses på kortbilag 3

Parkeringsforhold.

Parkering skal ske på egen grund. For at parkeringsforholdene er i overensstemmelse med parkeringsregulativet for Blaabyrg Kommune skal der udlægges areal til 1 parkeringsplads pr. 50 m² værelsesareal, ferielejighedsareal og restaurations- / selskabslokaleareal.

Det nuværende bygningsareal samt den ønskede tilbygning kræver, at der anlægges 51 parkeringspladser.

Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 316 af 5. maj 2004) skal der i forbindelse med tilvejebringelsen af et lokalplanforslag efter den 21. juli 2004 foretages en vurdering af, om planen må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Vurderingen skal foretages af den myndighed, som udarbejder planforslaget, efter forudgående høring af andre myndigheder, hvis område berøres.

Hvis planforslaget antages, at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, skal der udarbejdes en miljøvurdering, som kan indgå i planens redegørelse.

Hvis planforslaget antages ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, skal afgørelsen med begrundelsen herfor offentliggøres med oplysning om, at afgørelsen kan påklages (jf. planlovens bestemmelser inden 4 uger).

Lokalplanområdet støder op til internationalt naturbeskyttelsesområde, EF-habitatområde, EF-fuglebeskyttelsesområde og Ramsar. Men det er Kommunalbestyrelsens antagelse, at lokalplanforslaget ikke vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Hverken på det internationale naturbeskyttelsesområde eller miljøet i øvrigt - da lokalplanen kun åbner mulighed for en samlet udvidelse med 10 hotelferielejligheder i et område, hvor der i forvejen er aktiviteter til feriemål. Og tilbygningen grænser ikke op mod skel til området med naturbeskyttelsesinteresser.

Kommunalbestyrelsen har tillige vurderet, at planforslaget ikke berører andre myndigheders område på en sådan måde, at denne afgørelse forudsætter en høring.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter planens vedtagelse.

Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, ifølge Lov om Planlægning §18 kun bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Dispensation eller tilladelse.

Kommunalbestyrelsen kan, normalt efter en forudgående naboorientering, meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Vidtgående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Ekspropriation.

I henhold til §47 i Lov om Planlægning, kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendommen, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Servitutter.

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 jf. ovenfor.

KLAGEADGANG

Klager over Kommunalbestyrelsens afgørelser i medfør af nærværende lokalplan behandles efter reglerne i kapitel 14 i Lov om Planlægning.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 104

For udvidelse og ombygning af Nymindegab Kro

I henhold til Lov om Planlægning (bekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 stk.1 nævnte område:

§ 1 Lokalplanens formål.

1.1 Lokalplanen har til formål, at sikre,

- at** Redningsvejen forlægges til lokalplansområdets sydlige skel med ny ind og udkørsel, til Vesterhavsvej, ca. 50 m. øst for den nuværende ind og udkørsel,
- at** der anlægges det nødvendige antal parkeringspladser,
- at** der må opføres 10 hotelferielejligheder og selskabslokaler til ca. 150 personer,
- at** der må opføres nyt ankomstareal med reception, trappe og elevator.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus.

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag nr. 1.

Området omfatter matr. nr. 5ft Lønne Præstegård, Lønne, beliggende Vesterhavsvej 327, Nymindegab.

2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone, og vil efter lokalplanens endelige vedtagelse fortsat være beliggende i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse.

3.1 Lokalplanområdet kan anvendes til opførelse af 10 hotelferielejligheder.

3.2 Lokalplanområdet kan anvendes til opførelse af selskabslokaler til ca. 150 personer.

3.3 Lokalplanområdet kan anvendes til opførelse af ankomstareal med reception, trappe og elevator.

3.4 Lokalplanområdet kan anvendes til anlæggelse af 51 parkeringspladser.

§ 4 Udstykning.

4.1 Udstykning i området må kun ske med Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 5 Vej- og parkeringsforhold.

- 5.1 Lokalplanområdet vejbetjenes fra Vesterhavsvej ad Redningsvejen.
- 5.2 Inden for lokalplanområdet skal anlægges 51 parkeringspladser.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering.

- 6.1 Bebyggelsesprocenten, for det samlede lokalplanområde, må ikke overstige 45 %
Grundareal 6.895 m² - etageareal 2.919 m².
- 6.2 Den samlede bygningshøjde må ikke overstige 10,5 meter, hvilket svarer til højest punkt på den nuværende kro.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 7.1 Udvendige facader skal fremtræde med pudset overflade, i gul farve, svarende til den eksisterende krobygning.
- 7.2 Tagflader skal fremstå i zink, hvor tagfladen bliver synlig – ellers i sort tagpap.
- 7.3 Vinduer skal fremtræde i hvid farve.
- 7.4 Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes til udvendige bygningssider og tagflader. Stål ved altaner og flugtvejstrapper m.m. skal fremstå med galvaniseret overflade.
- 7.5 Materialer og farveændringer skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.
- 7.6 Skiltning skal godkendes af Blaabyrg Kommune.

§ 8 Ubebyggede arealer.

- 8.1 Ubebyggede arealer må kun anvendes som vejadgang, parkering og opholdsarealer. Opholdsarealer skal ved beplantning med egnstypiske træer og buske, f.eks. fyr, klitrose og gråpil, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, som passer til klitlandskabets natur og omgivelserne.

§ 9 Ledningsanlæg.

- 9.1 Spildevand ledes til kommunens eksisterende anlæg.
- 9.2 Nye el-ledninger skal fremføres som jordkabler.
- 9.3 Der skal etableres de til arealernes udnyttelse fornødne ledningsanlæg, herunder kloakledninger med evt. udligningsforanstaltninger efter Kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse i de enkelte tilfælde.

§ 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

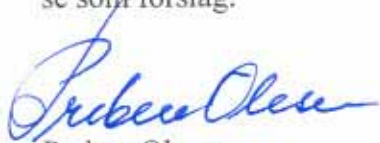
- 10.1 Samtlige boliger skal tilsluttes kollektiv vand- og spildevandsforsyning. Området er omfattet af Blåbjerg Kommunens spildevandsplanlægning. Ny bebyggelsen må ikke tages i brug før tilslutning har fundet sted.

§11 Servitutter

- 11.1 Eventuelle privatretlige tilstandsservitutter ophæves, hvis de er i strid med lokalplanens formål

VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 14. december 2004 til offentlig fremlæggelse som forslag.



Preben Olesen

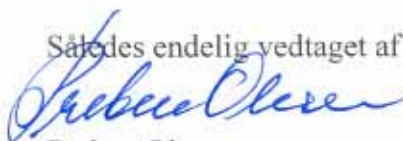
Borgmester



Bo Andersen

Adm. Direktør

Således endelig vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 22. marts 2005



Preben Olesen

Borgmester



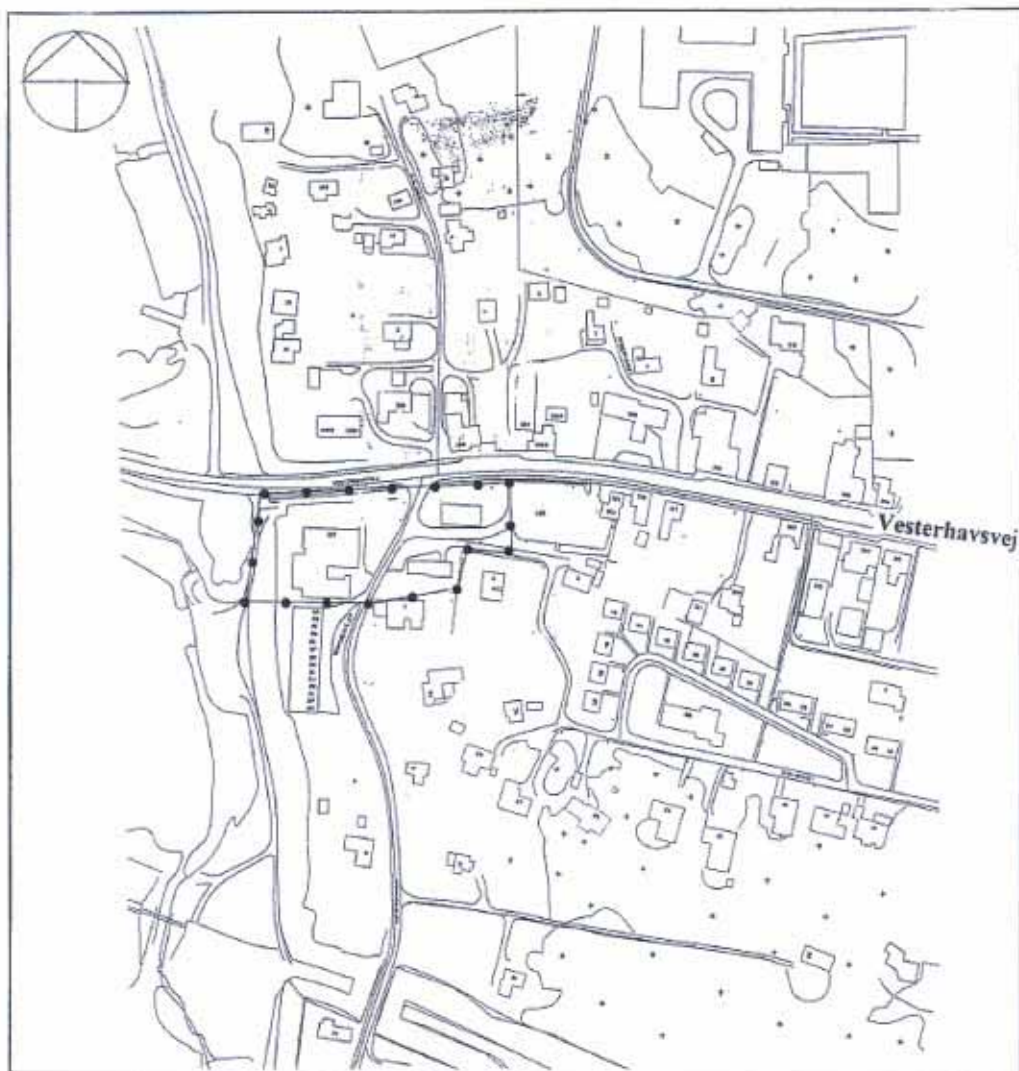
Bo Andersen

Adm. Direktør

Foranstående lokalplan nr. 104 begæres tinglyst på matr. nr. 5ft Lønne
Præstegård, Lønne.

Varde, den 21. september 2005


Søren Andersen
Landinspektør

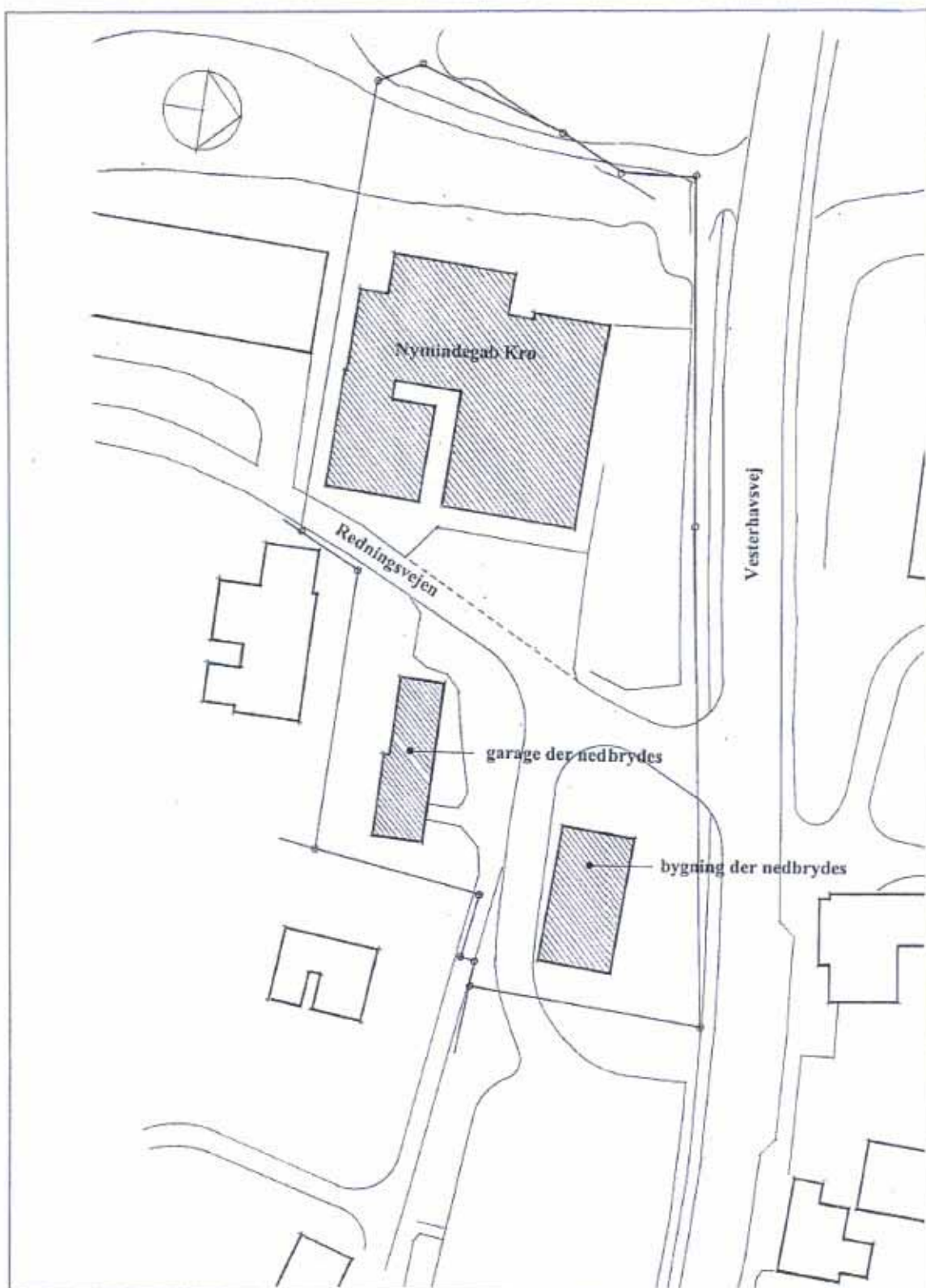


— • • • — lokalplangrænse

Kortbilag 1

**Del af Nymindesgade by
Blåbjerg Kommune**

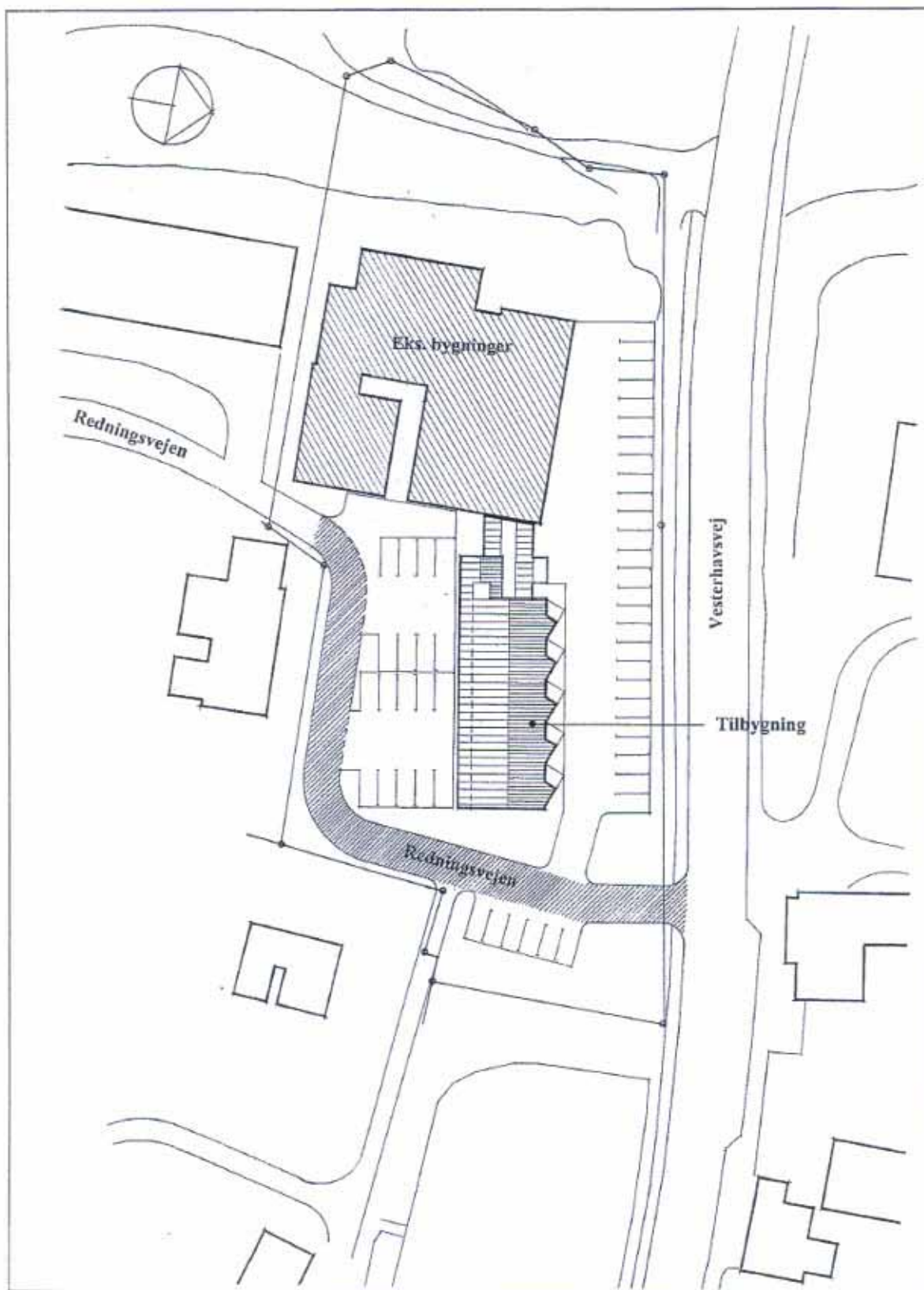
Målforshold 1:4000



Kortbilag 2

Situationsplan nuværende forhold

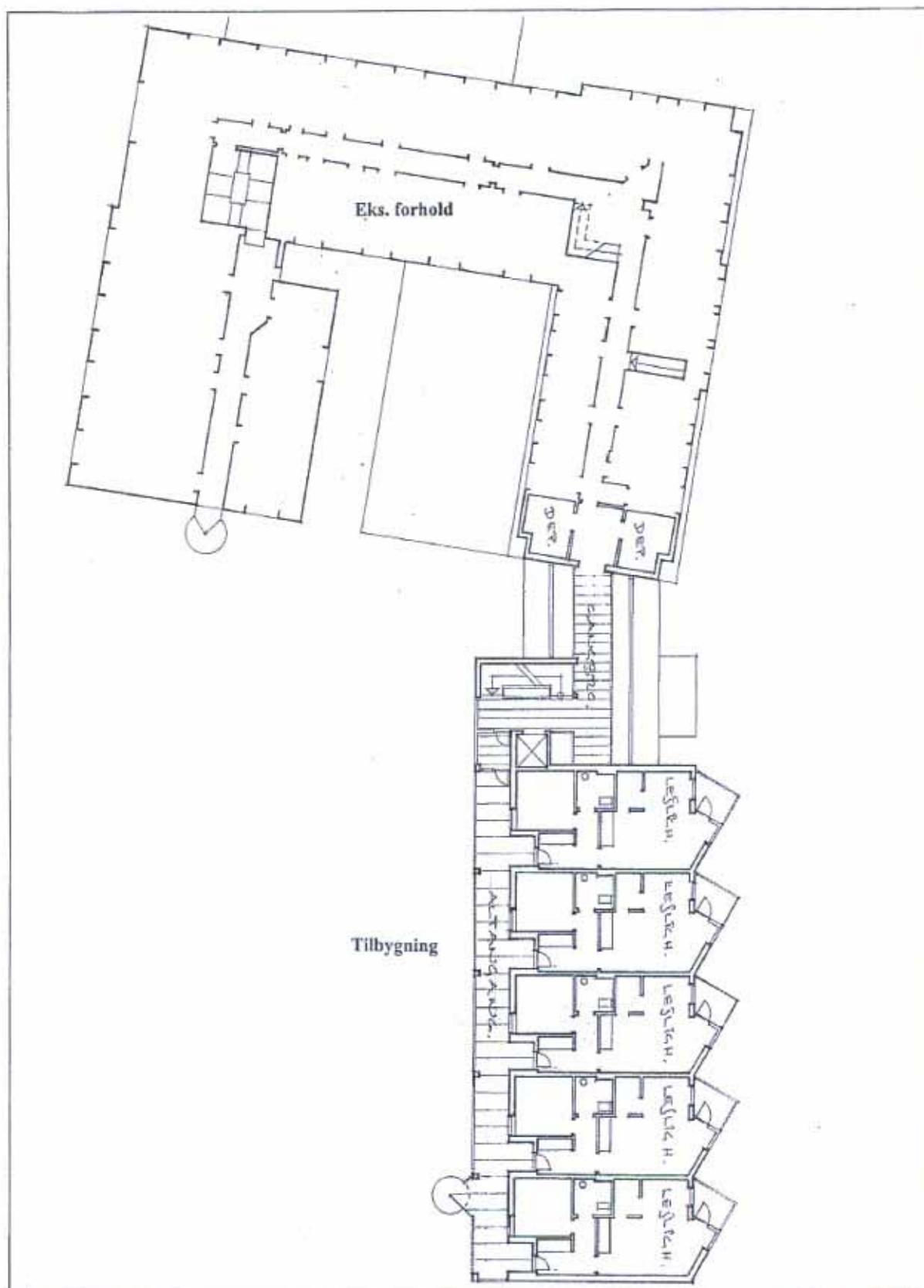
Målforshold 1:750



Kortbilag 3

Situationsplan efter tilbygning og forlægning af Redningsvejen

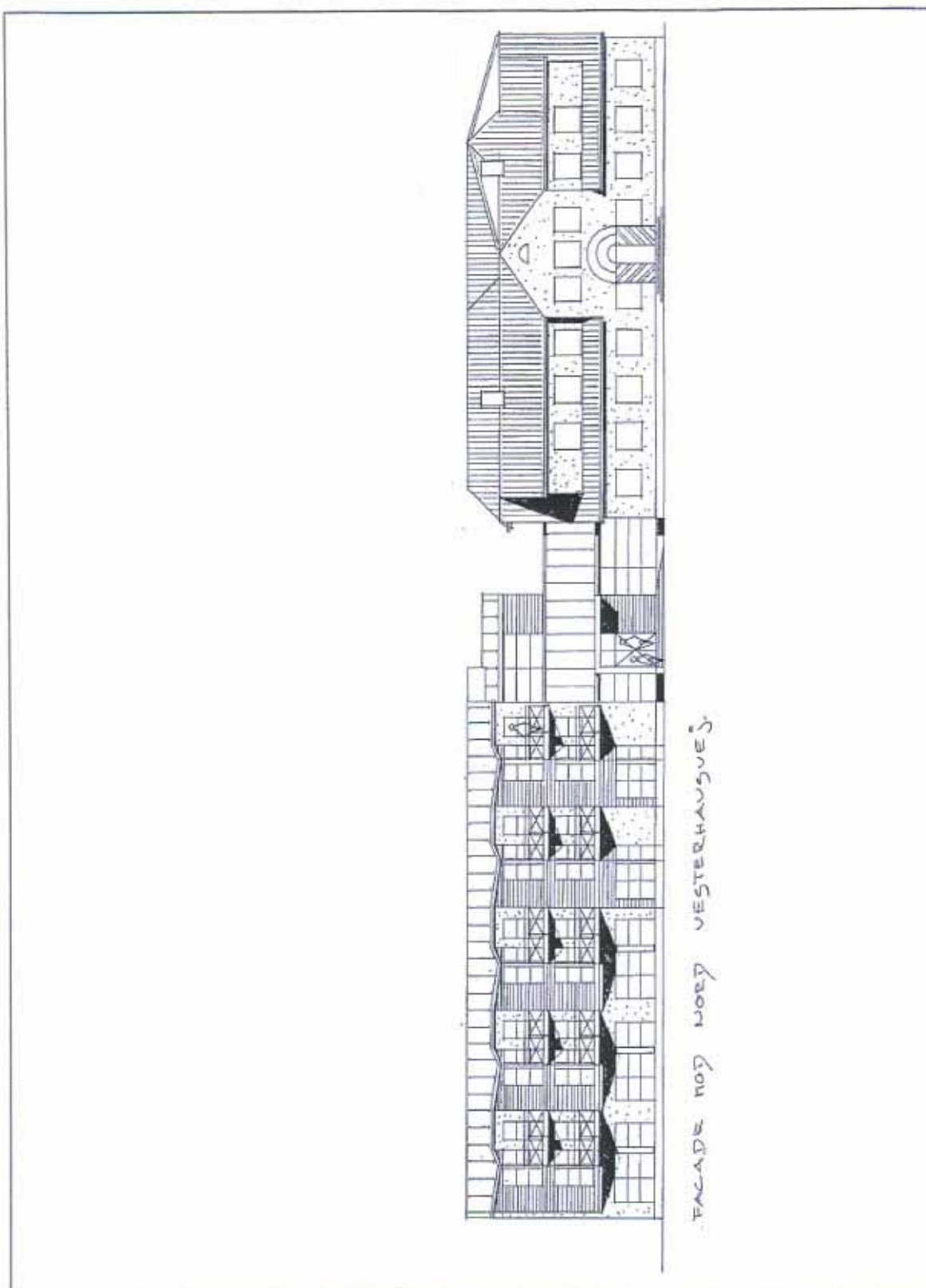
Målforshold 1:750



Kortbilag 4

Principiel plan

Målforhold 1:250



Kortbilag 5

Principiel facade mod Vesterhavsvej

Målforhold 1:250

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 21

Akt.nr.:

N 204

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 5 FT, Lønne Præstegård, Lønne

Ejendomsejer: Nymindegab Kro A/S

Lyst første gang den: 23.09.2005 under nr. 38130

Senest ændret den : 23.09.2005 under nr. 38130

Retten i Varde den 26.09.2005



Merete Nielsen



BLAABJERG KOMMUNE

**KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 11
NYE RAMMEBESTEMMELSER FOR UDVIDELSE OG OMBYGNING
AF NYMINDEGAB KRO**

**TILLÆG NR. 11 TIL RAMMEBESTEMMELSER I KOMMUNEPLAN 1999-2011 FOR
BLAABJERG KOMMUNE.**

INDHOLDSFORTEGNELSE	Side
Formål	23
Fremsættelse af bemærkning, indsigelser og ændringsforslag	23
De gældende rammebestemmelser	24
De ændrede rammebestemmelser	25
Vedtagelsespåtegning	26

TILLÆG NR. 11 TIL RAMMEBESTEMMELSER I KOMMUNEPLAN 1999-2011 FOR BLAABJERG KOMMUNE.

FORMÅL

I henhold til Lov om Planlægning §13 må en lokalplan ikke stride mod kommuneplanens bestemmelser. Der er således ikke overensstemmelse med det gældende rammeformål og den fremtidige anvendelse for området.

Hensigten med dette kommuneplantillæg er, at fastlægge bestemmelser der vil tilvejebringe den fornødne overensstemmelse mellem lokalplanen og Kommuneplan.

Lokalplanområdet omfatter Nymindegab Kro matr. nr. 5ft Lønne Præstegård, Lønne, beliggende Vesterhavsvej 327, Nymindegab. Lokalplanområdet er ca. 6895 m² stort.

Den fremtidige anvendelse for området, bliver med vedtagelsen af lokalplan nr. 104 indenfor nærmere fastsatte betingelser, at åbne mulighed for at opføre 10 hotelferielejligheder, selskabslokaler til ca. 150 personer og ankomstareal med reception, trappe og elevator.

For at kunne gennemføre udvidelsen skal Redningsvejen forlægges til det sydlige skel, med udkørsel, til Vesterhavsvej, umiddelbart før indkørslen til det store parkeringsområde.

Ved at forlægge Redningsvejen opnås der væsentlig bedre oversigtsforhold med udkørslen til Vesterhavsvej.

FREMSÆTTELSE AF BEMÆRKNINGER, INDSIGELSER OG ÆNDRINGSFORSLAG

Kommunalbestyrelsen har i overensstemmelse med Lov om Planlægning, § 24 vedtaget, at forslaget til Kommuneplantillæg nr. 11 fremlægges offentlig i 8 uger fra den 05. januar 2005 og til den 02. marts 2005.

I denne periode kan der fremsættes bemærkninger og ændringsforslag til eller indsigelser mod planforslaget.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser skal være Blaabyrg Kommunalbestyrelse i hænde senest den 02. marts 2005.

DE GÆLDENDE RAMMEBESTEMMELSER

Området er omfattet af rammebestemmelserne for bymidten i Nymindesgade by – Område 03C1.
Rammebestemmelser for området som beskrevet nedenfor.

GÆLDENE RAMMEBESTEMMELSER.

Områdebetegnelse	03C1 Bymidten
Områdets status pr. 23. november 2004	Centerområde
Lokalplaner pr. 03 november 2003	80
Zonegrænseflytninger	
Områdets anvendelse	Centerformål (butikker, liberale erhverv samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål.
Bebyggelsens art	
Bebyggelsesprocent	Max 25 for området som hele Max 25 for hver enkelt ejendom.
Bebyggelsens omfang og placering	
Butiksareal	Maksimalt bruttobutiksareal for nybyggeri og omdannelse til butiksformål.....696 m ² (eksist. Butiksareal: 804 m ²)
Butiksstørrelse	Den enkelte dagligvarebutik.....1.500m ² Den enkelte udvalgsvarerbutik.....500m ²
Bebyggelsens etageantal og højde	max 1 etage max 8,5 m.
Bebyggelsens ydre fremtræden	Placeres, så genevirkningerne i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås.
Trafikforhold	
Andet	

DE NYE RAMMEBESTEMMELSER

Tillæg nr. 11 til Kommuneplan 1999-2011 for Blaahjerg Kommune

Lokalplanområdet ligger i kommuneplanens rammeområde 03C1 som er udlagt til Centerformål til butikker, liberale erhverv samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne, boligbebyggelse og offentlige formål.

Lokalplanområdet omfatter matr. nr. 5ft Lønne Præstegård, Lønne, beliggende Vesterhavsvej 327, Nymindesgab.

Med nærværende tillæg til kommuneplanen ændres anvendelsesbestemmelserne til også at omfatte driften af Nymindesgab Kro og der fastsættes bestemmelser for bebyggelsens omfang og ydre fremtræden.

Afgrænsningen af kommuneplanens 03C1 rammeområde er vist på kortbilag.

Kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen fastlægger følgende bestemmelser for område 03C1:

Anvendelse:

Centerformål (butikker, liberale erhverv samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål.

Samtidig kan området anvendes til hotel- og pensionatsvirksomhed såfremt det sker uden gener for de omkringliggende boliger.

Bebyggelsens omfang

Den samlede bebyggelse til Kroen må ikke overstige 3000 m².

Bygningshøjde:

Bebyggelsen må kun opføres i to etage, og bygningshøjden må ikke overstige 10,5 m.

Bebyggelsens ydre fremtræden:

Tilbygningen til kroen skal tilpasses den eksisterende bebyggelse.

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 11
Rammebestemmelser for kommuneplan 1999-2011 for Blaabyrg

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Blaabyrg Kommunalbestyrelse den 14. december 2004 til offentlig fremlæggelse som forslag.



Preben Olesen

Borgmester

/



Bo Andersen

Adm. Direktør

Således endeligt vedtaget af Blaabyrg Kommunalbestyrelse, den 22. marts 2005.



Preben Olesen

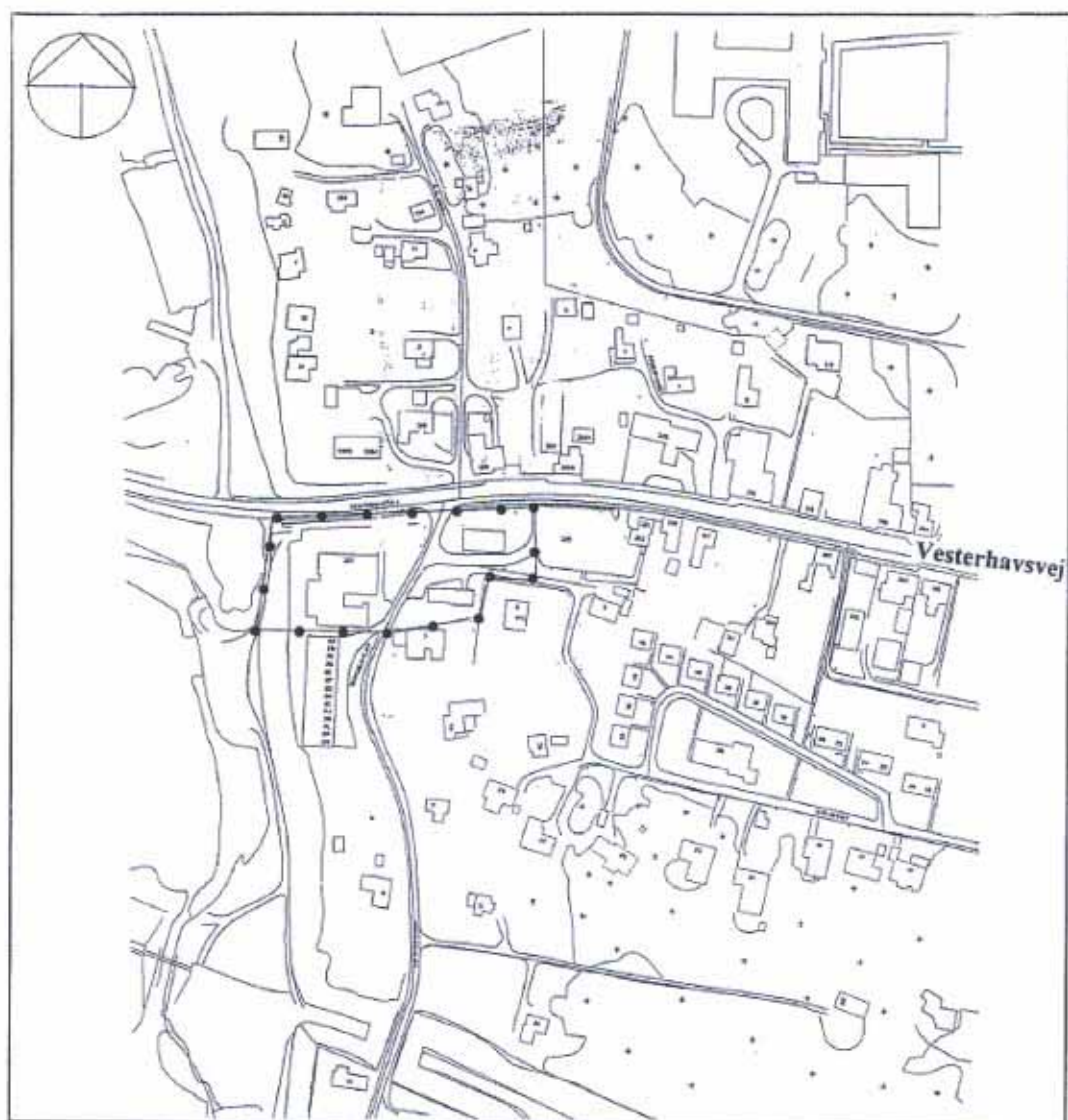
Borgmester

/



Bo Andersen

Adm. Direktør



Kommuneplantillæg-
ges afgrænsning

Kortbilag 1

**Del af Nymindesgade by
Blåbjerg Kommune**

Målforshold 1:4000