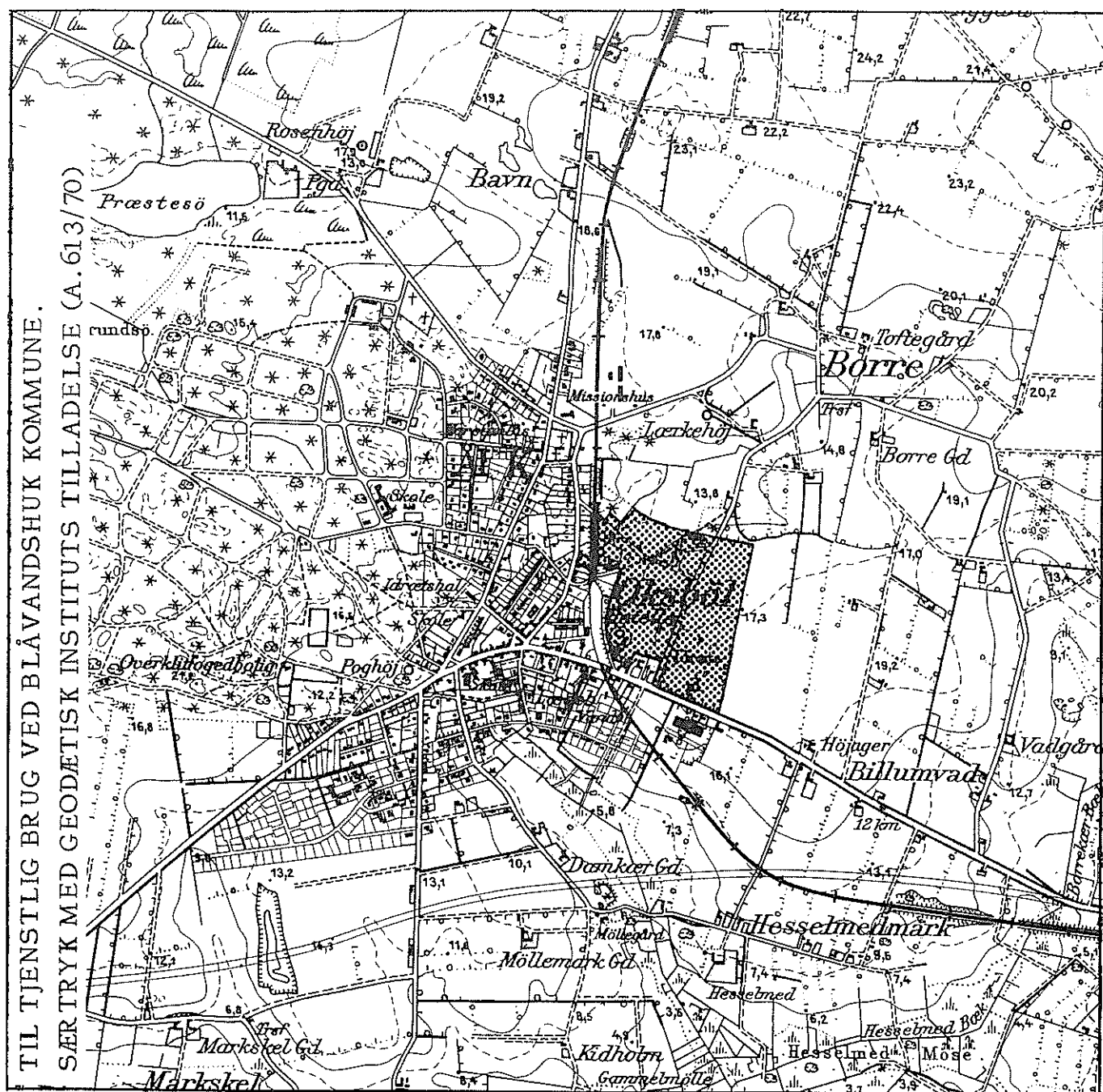




# BLÅVANDSHUK KOMMUNE

## PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 7

FOR ET BOLIGOMRÅDE I DEN ØSTLIGE DEL AF OKSBØL BY.

## BYPLANVEDTÆGT FOR ET BOLIGOMRÅDE I DEN ØSTLIGE DEL AF OXBØL BY.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Blåvandshuk kommune.

---

## § 1. BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE

---

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr.nr.:

1<sup>h</sup>, 1<sup>k</sup>, 10<sup>a</sup>, 13<sup>ah</sup>, 13<sup>bk</sup>, 17<sup>ai</sup>, 18<sup>d</sup>, 20<sup>h</sup> og del af 1<sup>c</sup>, 12<sup>a</sup> og 20<sup>f</sup> alle af Oxbøl by, Ål sogn samt matr.nr. 3<sup>t</sup>, 3<sup>v</sup> og 3<sup>x</sup> og del af 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup> og 4<sup>d</sup> alle af Borre og Billumvad byer, Ål sogn samt alle parceller, der efter den 1.3.1976 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

---

## § 2. OMRÅDETS ANVENDELSE

---

### Arealets opdeling

Stk. 1. Arealet opdeles i områder mærket I, II, III og IV. Disse reserveres til følgende formål:

- I Åben og lav boligbebyggelse (parcelhuse)
- II Tæt og lav boligbebyggelse
- III Offentlige formål (park, ungdomsorganisationer)
- IV Idrætsanlæg, offentlig park

### Boligområder I og II

Stk. 2. Område I må med nedennævnte undtagelse kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

Stk. 3. I område I skal ved opførelse af bebyggelse på hver ejendom sikres mulighed for placering af garage, vognport eller lignende.

Stk. 4. Område II må med nedennævnte undtagelse kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres tæt og lav boligbebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af rækkehuse, gårdhuse, klyngehuse eller lignende bebyggelsesformer, der efter Blåvandshuk kommunalbestyrelses opfattelse naturligt finder plads i området.

- Stk. 5. I område II skal, ved opførelse af bebyggelse, sikres mulighed for placering af garager, vognporte og lignende.

Dersom der opføres fritliggende garager, vognporte og lignende skal disse opføres samlet i grupper og placeres efter kommunens anvisninger.

#### Fællesbestemmelser for boligområderne I og II

- Stk. 6. Der må ikke indenfor områderne udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de omboende.

- Stk. 7. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervs- virksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af første afsnit, må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden form for erhvervsmæssig udlejning.

- Stk. 8. Indenfor områderne kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

- Stk. 9. På de i § 4 stk. 5 nævnte og på vedhæftede kortbilag med prikket signatur viste fælles opholdsarealer m.m. tillades opført bebyggelse eller anlæg til kollektiv betjening af områdets ejendomme såsom fælleshus, legehus eller overdækket opholdsareal, legeplads, boldbaner, svømmebassin eller lignende.

Område III

- Stk. 10. Område III forbeholdes offentlige formål, park, legepladser og lignende.

Inden for området må kun opføres nødvendig bebyggelse til betjening af eventuel byggelegeplads samt sådanne toiletbygninger, læskure og lignende som efter kommunalbestyrelsens skøn er til betjening af det offentlige parkareal.

Endvidere kan kommunalbestyrelsen tillade, at der indenfor området opføres mindre hytter og lignende til brug for ungdomsorganisationer. Sådanne hytter kan af kommunalbestyrelsen tillades indrettet med en mindre helårsbolig for en til organisationen knyttet person som leder, instruktør og lignende.

Område IV

- Stk. 11. Område IV forbeholdes offentlige formål, park, boldbaner og lignende.

Indenfor området må kun opføres nødvendig bebyggelse til betjening af sportspladser samt sådanne toiletbygninger, læskure og lignende, som efter kommunalbestyrelsens skøn er til betjening af det offentlige parkareal.

## § 3. VEJFORHOLD

---

- Stk. 1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning, bredde og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag. De angivne bredder er effektive profiler, idet skråningsarealer hører under parcellerne.

Vej A-B i en bredde af 20 m.

Vej C-D, E-F, G-H, I-K og L-M i en bredde af 10 m.

Boligveje i en bredde af 8 m.

Sti a-b og c-d i en bredde af 10 m.

Sti e-f-g, f-h, i-k og l-m i en bredde af 4 m.

Boligstier i en bredde af 4 m.

Sti a-b skal have niveaufri skæring med vej A-B.

Videreførelse af sti a-b mod vest skal have niveaufri skæring med jernbanen.

Sti c-d skal give kørende adgang til ejendommen matr.nr. 18<sup>d</sup> samt til den del af ejendommen matr.nr. 20<sup>f</sup>, der ligger nord for hovedstien a-b.

- Stk. 2. Eventuelle nye veje og stier udover de i stk. 1 fastlagte udlægges efter reglerne i den til enhver tid gældende vejvedtægt eller vejlovgivning.
- Stk. 3. Til parcellerne må der ikke være direkte adgang for gående, kørende eller anden færdsel direkte fra vejene A-B, C-D, E-F, G-H, I-K eller L-M, men kun fra boligvejene. Undtaget herfra er hovedparcellen af matr.nr. 3<sup>a</sup>.
- Stk. 4. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag. \*

#### Byggelinier \*\*

- Stk. 5. Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor nævnte afstande jævnt før vedhæftede kortbilag.
- Vej A-B: 5 m fra ejendommens skel mod vej  
 Vejene C-D, E-F, G-H, I-K og L-M: 2,5 m fra vejskel.  
 Boligveje samt stien a-b: 2,5 m fra skel mod vej eller sti.  
 Øvrige stier: 2,5 m fra skel mod sti.
- Dog kan fritliggende garager, udhuse og lignende tillades opført indtil 1,5 m fra skel mod vej, sti og fællesareal forudsat, at landsbyggeloovens bestemmelser om byggeri nærmere end 2,5 m fra skel overholdes. Denne bestemmelse gælder dog ikke for vej A-B.
- Stk. 6. Eksisterende vej fra jernbanen til Borrevej over matr.nr. 18<sup>d</sup>, 20<sup>f</sup>, 17<sup>ai</sup> og 1<sup>k</sup> samt eksisterende vej fra ejendommene på matr.nr. 20<sup>f</sup> og 20<sup>g</sup> over matr.nr. 1<sup>k</sup> forudsættes nedlagt.
- Sidstnævnte vejs fortsættelse mod nord som sti (kirkestien) til Borrevej, over matr.nr. 3<sup>a</sup> forudsættes nedlagt.
- Nedlæggelserne vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

---

#### \* Fodnote omhandlende hjørneafskæringer

Ved tilslutning mellem boligveje og stamveje afskæres hjørnerne med en 5 m hjørneafskæring.

#### \*\* Fodnote omhandlende byggelinier

Opmærksomheden henledes på, at der langs landeveje og offentlige biveje, der begrænser byplanområdet, gælder de til enhver tid af den pågældende vejbestyrelse fastlagte byggelinier og oversigtslinier.

#### § 4. Udstykninger

---

- Stk. 1. Udstykning indenfor område I må kun foretages efter de retningslinier, der fremgår af vedhæftede kortbilag.

Kommunalbestyrelsen kan indenfor område I tillade, at et område hørende til en boligvej udstykkes på anden måde end den foran nævnte, dersom området bebygges efter en fælles, af kommunalbestyrelsen godkendt og sikret plan.

- Stk. 2. I område I må ingen grund udstykkes med mindre størrelse end 700 m<sup>2</sup>.

I enhver grund skal kunne indskrives et kvadrat med sidelinen 20 m.

- Stk. 3. I område II må ingen grund udstykkes med mindre størrelse end 400 m<sup>2</sup> for grunde til kædehuse og 300 m<sup>2</sup> for grunde til rækkehuse, gårdhuse m.m. I disse tilfælde kan kommunalbestyrelsen tillade, at facadelængden nedsættes til mindre end 20 m. En del af det fastsatte mindstegrundareal kan af kommunalbestyrelsen tillades udlagt som fælles opholds- og/eller parkeringsareal.

- Stk. 4. For såvidt angår transformerstationer kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om anden grundstørrelse og -bredde.

- Stk. 5. De på vedhæftede kortbilag med prikket signatur viste arealer må ikke udstykkes til selvstændig bebyggelse, men forbeholdes som fælles opholdsarealer m.m. for områdets ejendomme (jævnfør § 2 stk. 9.).

#### § 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

---

- Stk. 1. Ingen bygning må opføres med mere end 1 etage samt udnyttet tagetage.

- Stk. 2. Samtlige bygninger skal placeres parallelt med eller vinkelret på ét af ejendommens skel, der støder op til den boligvej, vedkommende parcel har adgangsret til.

- Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan ved behandling af projekter med udnyttet tagetage forlange disse bygningers placering på grunden ændret, såfremt det skønnes, at den projekterede bygnings placering bliver til unødige gene for de omboende.

- Stk. 4. I område II må udnyttelsesgraden ikke overstige 0,3.

## § 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Stk. 1. Ingen form for skiltning og reklamering, herunder ved belysning, flagning m.v. på ejendommene må finde sted. Dog skal det være tilladt på ejendomme, der falder ind under § 2 stk. 7, at opsætte ét skilt af en størrelse på ikke over 0,1 m<sup>2</sup>, og hvortil ikke anvendes lysende, reflekterende og fluorescerende materialer.

Stk. 2. Samtlige tage, der opføres med hældning skal dækkes med tegl eller mørke (sorte, blåsorte eller brune) materialer.

Blanke eller reflekterende materialer må ikke anvendes. Med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse kan dog opsættes solfanger til ejendommens varmforsyning.

## § 7. BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE

Før noget byggeri påbegyndes, eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der forelægges Blåvandshuk kommunalbestyrelse tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af grunden skal oplyses, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

## § 8. EKSISTERENDE BEBYGGELSE

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den eksisterende lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

## § 9. PÅTALERET

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Blåvandshuk kommunalbestyrelse.

## § 10. DISPENSATIONER FRA OG ÆNDRINGER I BYPLANVEDTÆGTEN

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af Blåvandshuk kommunalbestyrelse, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter Blåvandshuk kommunalbestyrelses vedtagelse og med miljøministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Blåvandshuk kommunalbestyrelse.

Oxbøl, den 17.5. 1976.

Sign.: Harry Thomsen, borgmester

Sign.: Knud Wolgast, kæmner

10. kt. j.nr. P 440/9/3-1

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970, jfr. miljøministeriets bekendtgørelse nr. 541 af 27. oktober 1975). Planstyrelsen, den 20. januar 1977.

P.D.V.

Inger Glente

Foranstående vedtægt begæres tinglyst på matr. nr. 1<sup>h</sup>, 1<sup>k</sup>, 10<sup>a</sup>, 13<sup>ah</sup>, 13<sup>bk</sup>, 17<sup>ai</sup>, 18<sup>d</sup>, 20<sup>h</sup>, 1<sup>c</sup>, 12<sup>a</sup> og 20<sup>f</sup> alle af Oxbøl by, Ål sogn samt matr. nr. 3<sup>t</sup>, 3<sup>v</sup>, 3<sup>x</sup>, 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup> og 4<sup>d</sup> alle af Borre og Billumvad byer, Ål sogn.

Blåvandshuk kommunalbestyrelse, Oxbøl, den 14. april 1977.

Sign.: Harry Thomsen, borgmester

Sign.: Knud Wolgast, kæmner

Indført i dagbogen for retten i Varde  
den 19. april 1977.

Lyst

Tingbog bd Aal III bl. 2<sup>b</sup> m.fl. steder.

Akt: Skab D nr. 319

Genp. af vedhæftede kort henlagt på akten.

J. S. Henriksen  
fm.

