


BLÅBJERG KOMMUNE

Lokalplan nr. 14.

Boligområde i Kvong

Matr. nr. 4a og 5a

Kvong by, Kvong.
jk

 **STEMPELMÆRKE**
Retten i Varde Vardo
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
5769 23000 025.00 AUSH
- 6 JUL 1980 -

Anmelder:

LANDINSPEKTØRERNE
GONNAR JESSEN, NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN

BLÅBJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 14

BOLIGOMRÅDE I KVONG

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|--|--------|
| 1. Lokalplanens formål | side 1 |
| 2. Område- og zonestatus | side 1 |
| 3. Områdets anvendelse | side 2 |
| 4. Udstykninger | side 2 |
| 5. Vejforhold | side 3 |
| 6. Ledningsanlæg | side 4 |
| 7. Bebyggelsens omfang og placering | side 4 |
| 8. Bebyggelsens ydre fremtræden | side 4 |
| 9. Ubebyggede arealer | side 4 |
| 10. Tilladelse fra andre myndigheder | side 4 |
| 11. Vedtagelsespåtegninger | side 5 |

BILAGSFORTEGNELSE

1. Beskrivelse af lokalplanens midlertidige og permanente retsvirkninger.
2. Matrikulært oversigtskort i 1:4000.
3. Udstykningsplan i 1:1000.

Blåbjerg KommuneLokalplan nr. 14for et område i Kvong by

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

1. Lokalplanens formål1.1. Kommunalbestyrelsens intentioner med lokalplanen

I forbindelse med kommuneplanloven gennemføres bl.a. en decentralisering af planlægningsbeføjelserne, således at disse fremover i princippet ligger hos kommunalbestyrelsen i stedet for som før at ligge ved ministeriet.

Det er således fremover muligt for kommunalbestyrelsen at vedtage en plan med bindende virkning for grundejerne, medens en sådan plan tidligere skulle stadfæstes af ministeriet. Det er dog naturligvis en forudsætning, at planlægningen er i overensstemmelse med den overordnede planlægning, hvilket vil sige kommuneplanen og, indtil denne foreligger, med de i henhold til kommuneplanlovens §15-rammer. Det er hensigten med denne lokalplan at fastlægge ret detaljerede rammer for den fremtidige anvendelse af området, der hidtil har været anvendt landbrugsmæssigt. Planen indeholder bestemmelser om, hvilke områder, der kan udstykkes og bebygges, hvorledes dette skal ske, hvilke arealer, der skal anvendes til fælles friarealer ("grønne områder"), hvilke arealer, der skal anvendes til vej- og stiformal. Her ud over er der i planen optaget andre bestemmelser om regulering af den fremtidige anvendelse af arealerne samt bestemmelser som overførsel af arealer fra landzone til byzone.

1.2. Lokalplanens forhold til den overordnede planlægning

Det område, der omfattes af planen, er ikke omfattet af §15-rammer for Blåbjerg Kommune og ikke disponeret til bestemte formål i kommunens oplæg til regionsplan.

1.3. Lokalplanens retsvirkninger

Med hensyn til såvel planens midlertidige som permanente retsvirkninger henvises til bilag 1, hvori disse forhold er nøje beskrevet.

2. Område- og zonestatus

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 2, matrikelkort 1:4000, og

omfatter nedennævnte matr.nre. samt alle parceller, der efter den 1. februar 1979 fraskilles de nævnte ejendomme.

Kvong by

| | |
|----------------------|--------------------------|
| matr.nr. 4a f.s.v.a. | ca. 4935 m ² |
| matr.nr. 5a f.s.v.a. | ca. 11600 m ² |

- 2.2. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres arealerne fra landzone til byzone.

3. Områdets anvendelse

- 3.1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelse må kun bestå af åben og lav bebyggelse. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at der opføres dobbelthuse.
- 3.2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig, jvfr. dog 3.1.
- 3.3. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på en ejendom drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder, under forudsætning af, at
- virksomheden drives af dem, der bebor den pågældende ejendom.
 - virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning o.lign., jvfr. iøvrigt afsnit 8), og områdets karakter af boligområde ikke brydes.
 - virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende.
 - virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.
- Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.
- 3.4. Inden for området kan der opføres transformatorstationer til områdets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 meter, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

4. Udstykninger

- 4.1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på bilag 3, kort 1:1000, viste retningsgivende udstykningsplan.

- 4.2. Ingen grund må udstykkes med en størrelse, der er mindre end 400 m².
- 4.3. På de grunde, der i henhold til 3.1. kan tillades bebygget med tofamiliehuse, kan kommunalbestyrelsen tillade de fornødne ændringer i udstykningsplanen, så grundene bliver egnede til formålet.

5. Vejforhold

- 5.1. Stamveje og boligveje udlægges som vist på bilag 3.
- 5.2. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på bilag 3. Endvidere skal der sikres fri oversigt som vist på bilag 3, således at der hverken varigt eller midlertidigt må anbringes noget på disse arealer, der rager mere end 1,00 m op over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier. Bestemmelserne gælder dog ikke sne. Bestemmelserne vil blive tinglyst særskilt på de berørte ejendomme efter de i vejlovgivningen indeholdte regler.
- 5.3. Ejendomme, der har facade til mere end een vej, skal have adgang fra den mindst befærdede vej.
Spørgsmålet om, hvilken vej, der er mindst befærdet, afgøres af kommunalbestyrelsen.
- 5.4. Der må kun etableres een overkørsel til vej fra hver selvstændig ejendom. Overkørslen må ikke placeres i oversigtsarealer.
- 5.5. Der pålægges byggelinie som vist på bilag 3.
- 5.6. Der skal til hver beboelse indrettes mindst 2 parkeringspladser foruden en eventuel carport eller garage. Højest een af parkeringspladserne må regnes etableret i tilkørselsarealerne til ejendommen.
- 5.7. Kommunalbestyrelsen kan tillade anlæg af p-pladser på arealet mellem vejskel og byggelinie.
- 5.8. Parkeringspladser for lastbiler må ikke indrettes i området.

6. Ledningsanlæg

Kloakledningerne vil blive etableret i overensstemmelse med miljøloven.

7. Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 7.2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger $8\frac{1}{2}$ m over terræn eller det gældende niveauplan, hvor et sådant måtte blive fastlagt.
- 7.3. Bygninger må ikke opføres med mere end een etage med udnyttelig tagetage.

8. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i det enkelte tilfælde.
- 8.2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 8.3. Til udvendige bygningssider samt tagdækning må ikke anvendes materialer, der efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

9. Ubebyggede arealer

- 9.1. Ubebyggede arealer skal med beplantning, befæstelse eller lignende gives et efter kommunalbestyrelsens skøn ordentligt udseende.
Det på bilag 3 viste grønt område må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges til beplantning og fælles opholdsarealer for bebyggelsen.
- 9.2. Ubebyggede dele af en parcel må kun anvendes som gårdsplads og som have.

10. Tilladelse fra andre myndigheder

- 10.1. som anført i afsnit 1.2. kan planen først endelig vedtages, når planstyrelsen har godkendt tillæg til §15-rammerne, således at området er udlagt til boligbebyggelse.

11.

Grundejerforening

- 11.1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område.
- 11.2. Grundejerforeningen skal oprettes senest når 50 % af de udstykkede grunde er solgt (eller når kommunalbestyrelsen kræver det).
- 11.3. Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af de i § 9. stk. 9.1. nævnte og på kortbilag 3 viste grønt område.
- 11.4. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

11. Vedtagelsespåtegninger

Således vedtaget af Blåbjerg kommunalbestyrelse.

d. 25-09-1979

P.b.v.

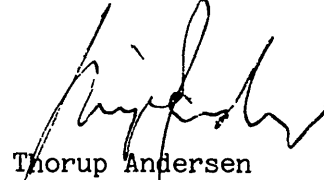

Borgmester


Kæmner

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

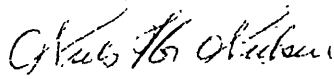
Blåbjerg kommunalbestyrelse, den 08-01-1980.


Chr. Nielsen
Borgmester


Thorup Andersen
Kæmner.

Nærværende lokalplan nr. 14 begæres tinglyst på matr. nr. 4a og 5a Kvong by, Kvong.


Varde, den 27. juni 1980.


Landinspektør.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

03.07.80 15883

LYST Kvong 4a, 5a.
AKT. H-542.


C. H. Theut
fm.

Bilag 1.

Beskrivelse af lokalplaners retsvirkninger.

Lokalplanens retsvirkninger.

1. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer 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.

2. I henhold til §34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.
3. Lokalplanforslaget indeholder i afsnit 2.2. bestemmelse om, det af planen omfattede område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift, (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.
4. 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, jfr. ovenfor.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger.

5. Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan forgrube indholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens §22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

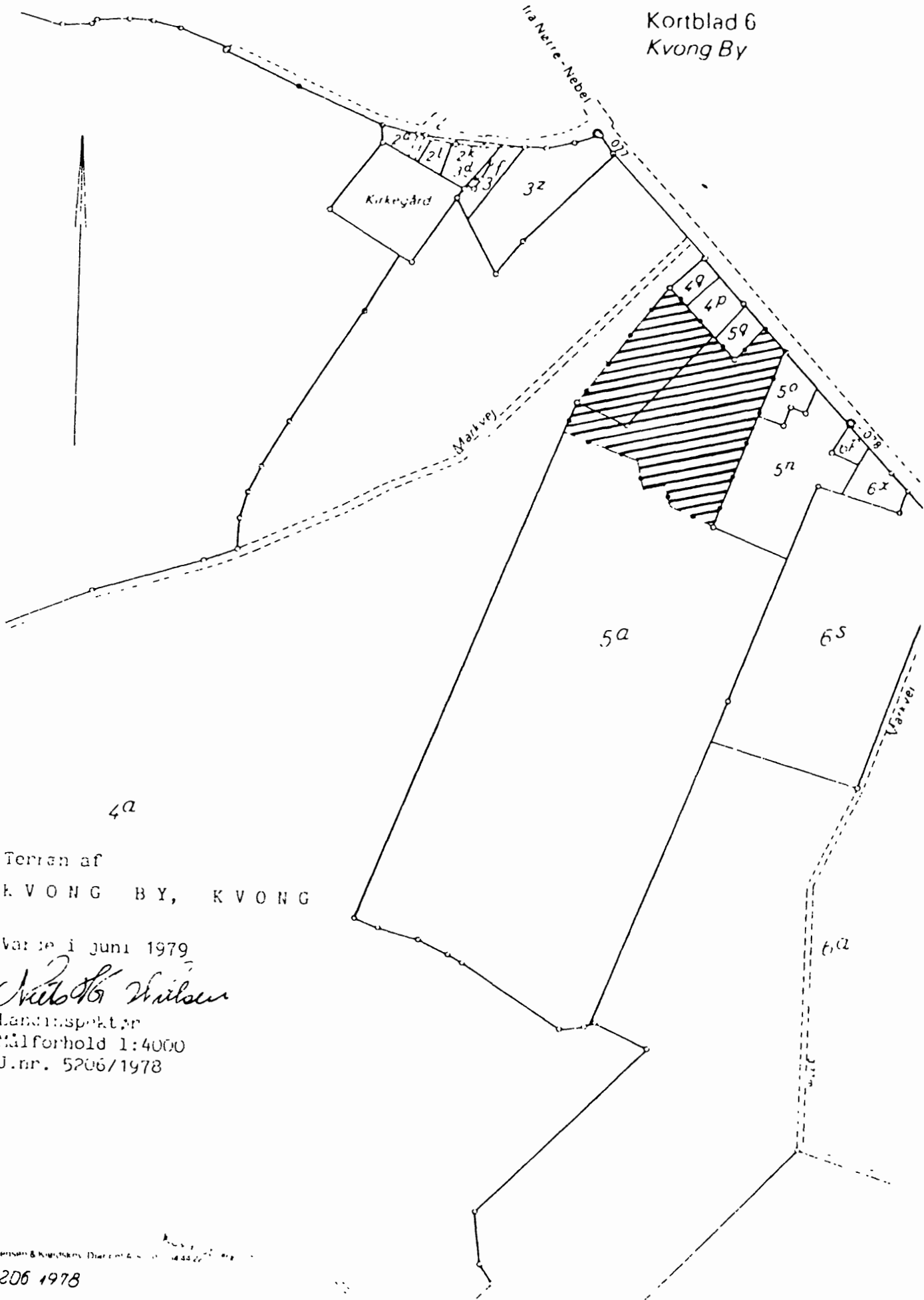
Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (d.v.s. fra den . . .) kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggelsehøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 25-9-79 , og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 25-9-80

Kortblad 6
Kvong By

Justitsministeriets genpartikelfærdig Til kort



Nab.

19

d

4a

Terran af
K. VONG BY, KVONG

Vare i juni 1979

Nils H. Nielsen

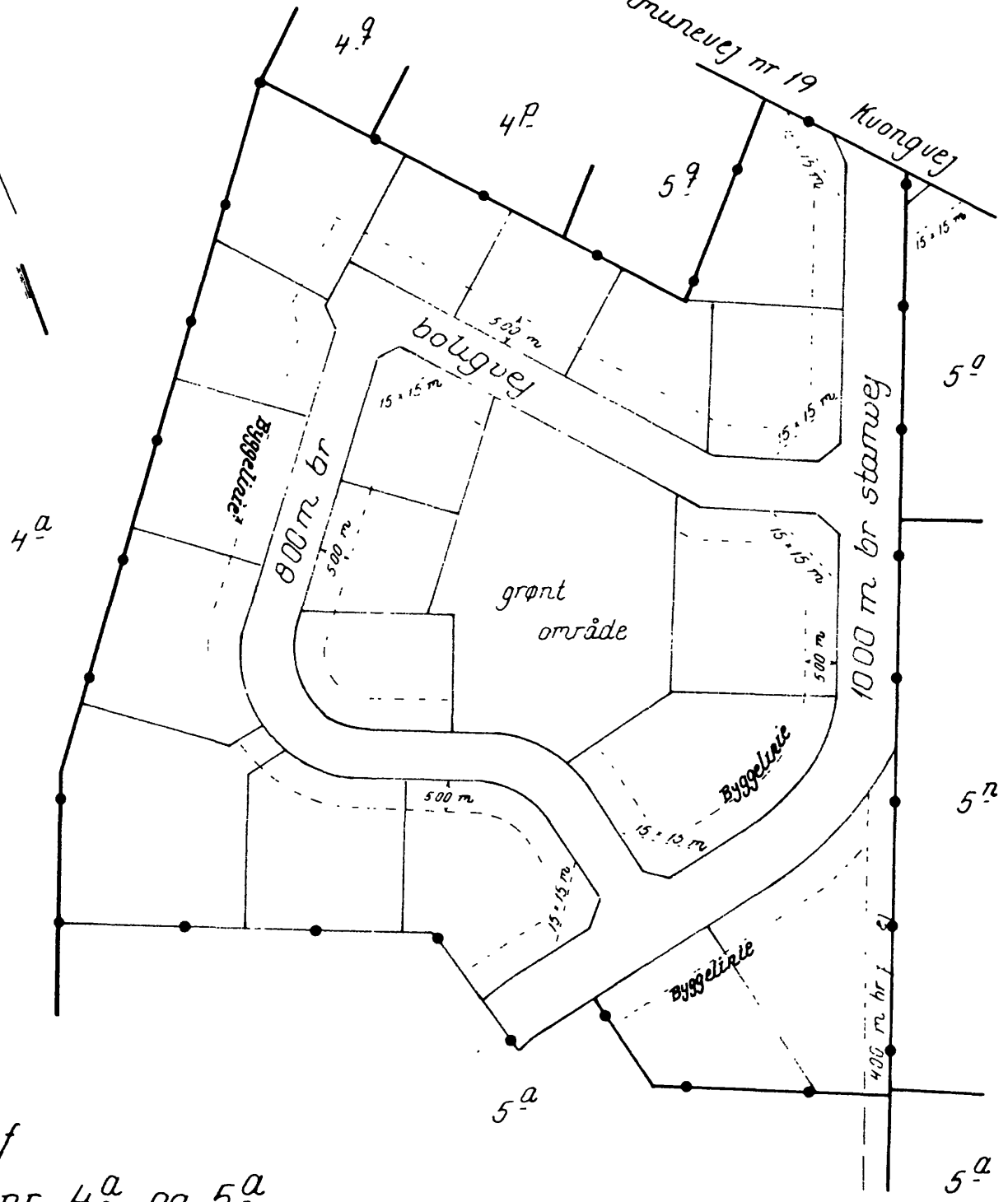
Landsinspektør
Målforshold 1:4000
J.nr. 5206/1978

mtr nr
attesteres herved

Bestillings
formular

-1 fløj

kommunevej nr 19
Kvongvej



Del af
matr nr. 4^a og 5^a
Kvong by, Kvong

Blåbjerg kommune.

Udfærdiget i juni 1979 til brug ved tinglysning af lokalplan

M. S. Nielsen
Landinspektør

Målforshold 1:1000

GM

Jnr 5206/1978

Justitsministeriets genpartikaleret Til kort

Navn

19

d

mtr nr.

attesteres herved

Bestillings
formular

-1 fløj