

LOKALPLAN NR. 41

OMRÅDE TIL BOLIGBEBYGGELSE I KLOSTER

STEMPELMÆRKE

**RETEN I
RINGKØBING**

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
- F 073571

31.01.91 11:11
0000550.00
105713 SM

I henhold til kommuneplanloven (lov
nr. 918 af **22.** december 1989)
fastsættes herved følgende be-
stemmelser for det i § 2 stk. 1
nævnte område.



HOLMSLAND KOMMUNE

Indholdsfortegnelse

	Side
Frist for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag	1
<u>Redegørelse.</u>	
Lokalplanens indhold	2
Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området	2+3
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	3
Lokalplanens retsvirkninger	4
<u>Lokalplanens bestemmelse.</u>	
Afsnit 1 Lokalplanens formål	5
2 Områdets afgrænsning og zonestatus	5
3 Områdets anvendelse	5
4 Udstykninger	5+6
5 Veje, stier og parkeringsforhold	6
6 Bebyggelsens omfang og placering	6
7 Bebyggelsens ydre fremtræden	7
Vedtagelsespåtegning	8

Frist for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag.

I overensstemmelse med kommuneplanlovens § 24 har Holmsland kommune fastsat en frist på 8 uger fra fremsættelse af indsigelser eller ændringsforslag til lokalplanforslaget.

Indsigelser/ændringsforslag skal fremsendes til Holmsland kommune, teknisk forvaltning, Kirkevej 4, 6960 Hvide Sande, senest den 2. januar 1991.

Lokalplanens indhold.

Lokalplanforslaget er medsendt til samtlige der underrettes i henhold til kommuneplanlovens § 23.

Lokalplanforslaget har som primært formål, at området bebygges med 6 andelsboliger, og et parcelhus, og at kun arealet for sidstnævnte udstykkes.

Alternativ kan der også opføres anden form for tæt/lav boligbebyggelse med min. grundstørrelse på 350 m².

Endvidere kan der foretages udstykninger i parceller på min. 700 m². Bebyggelsesprocenten for de enkelte bebyggelsesformer vil være følgende :

Andelsboliger	40%
---------------	-----

Anden for tæt/lav	35%
-------------------	-----

Åben/lav	25%
----------	-----

Max. højde 8,5 m (en etage m/udnyttet tagetage)

Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området.

Lokalplan nr. 41 omfatter en del af delområde 1.B.04 i kommuneplanen. Delområde 1.B.04 er på side 10 i kommunens rammedel angivet anvendt til åben/lav bebyggelse med min. grundstørrelse 700 m² og en bebyggelsesgrad på max. 25.

I en fodnote til rammedelen er angivet, at området afventer nærmere planlægning.

Ved kommuneplantillæg nr. 2 og lokalplan nr. 29 er en del af delområde 1.B.04 udlagt til tæt/lav bebyggelse og bebygget med 8 andelsboliger.

Ved lokalplan nr. 41 udlægges det på kortbilaget viste areal primært til bebyggelse med 6 andelsboliger og et parcelhus. Ændringen af kommuneplanens rammedel indgår i offentlighedsfasen for lokalplan nr. 41.

Spildevandsplan.

Lokalplanområdet er omfattet af kommunens spildevandsplan under oplandsområde A.4.

Spildevand og overfladevand tilledes det biologiske renseanlæg for Kloster/Søndervig.

Vejplaner.

Der etableres vejadgang til lokalplanområdet fra kommuneveje/private fællesveje.

Fredningsforhold.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af fredningsmæssige forhold.

Landbrug.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af landbrugspligt.

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger.

Indtil lokalplanforslaget er endelig vedtaget af kommunalbestyrelsen må arealet ikke udnyttes på en måde, som kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra forslagens offentliggørelse den 31. oktober 1990 og indtil forslaget er endelig vedtaget, dog højst indtil den 31. oktober 1991.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsen endelige vedtagelse af lokalplanen, må ejendommen kun anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer karakteren af det område, der ønskes skabt ved lokalplanen. Større ændringer kræver en ny lokalplan.

Afsnit 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanen er udarbejdet for at sikre:

At områdets anvendelse fastlægges til boligbebyggelse.

At der i området opnås en helhedsvirkning, hvad angår beplantning og bebyggelsens udformning, udseende og placering.

Afsnit 2. Områdets afgrænsning og zonestatus.

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag, og omfatter del af 31^{aq}, Søgård Hovedgård Ny Sogn.
- 2.2. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under pkt. 2.1. nævnte område fra landzone til byzone.

Afsnit 3. Områdets anvendelse.

- 3.1. Området må kun anvendes til boligformål.
- 3.2. I delområde I må bebyggelsen kun bestå af tæt/lav eller åben/lav boligbebyggelse.
- 3.3. I delområde II må bebyggelsen kun bestå af åben/lav boligbebyggelse (et parcelhus med grundstørrelse på 801 m²)

Afsnit 4. Udstykninger.

- 4.1. Såfremt delområde I som primært påtænkt anvendes til opførelse af andelsboliger, skal hele området udstykkes som een parcel.
Hvis bebyggelsen opføres som anden form for tæt/lav bebyggelse, må ingen grund udstykkes med mindre størrelse end 350m², hvoraf en mindre del eventuelt kan udlægges som fællesareal.
Hvis arealet anvendes til åben/lav bebyggelse må ingen grund udstykkes med mindre størrelse end 700 m².

- 4.2. Såfremt der ønskes opført andet end andelsboliger, skal en samlet udstyknings- og eventuel bebyggelsesplan forelægges og godkendes af kommunalbestyrelsen.

Afsnit 5. Veje og stier.

- 5.1. Der udlægges arealer til veje og stier som vist på kortbilag.

Afsnit 6. Bebyggelsens omfang og placering.

- 6.1. Andelsboligbebyggelse må kun opføres i overensstemmelse med den på kortbilag 2 viste retningsgivende bebyggelsesplan.
- 6.2. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40% for delområde I og 25% for delområde II.
- 6.3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 6.4. Bygningerne må ikke opføres med mere end een etage med udnyttet tagetage.
- 6.5. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 45°.
- 6.6. Såfremt der opføres anden form for tæt/lav bebyggelse end andelsboliger eller åben/lav bebyggelse i delområde I, må bebyggelsesgraden ikke overstige henholdsvis 35% og 25%.
- 6.7. Hvis bebyggelse med andet end andelsboliger på grund af manglende kvotatildeling eller lignende bliver aktuel, skal ny udstyknings- og evt. bebyggelsesplan forelægges kommunen til godkendelse.

Afsnit 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 7.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 7.2. Til udvendige bygningssider samt tagdækning må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Holmsland kommunalbestyrelse den 20. september 1990.

p.k.v.


Hans Thomsen

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

Holmsland kommunalbestyrelse, den 24.1.1991

p.k.v.


Hans Thomsen

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på matr.nr. 31^{aq}, Søgård Hovedgård, Ny Sogn, samt alle parceller der efter den 24.1.1991 udstykkes fra den nævnte ejendom.

Området er beliggende i byzone.

Påtaleretten tilkommer Holmsland kommunalbestyrelse.

Hvide Sande, den 30.1.1991


Hans Thomsen
borgmester

INDFØRT I DAGBOGEN
RETEN I RINGKØBING

31.01.91 01086

LYST

Afslut fra Ringbøgen efter
anmeldelsen begæring /2X7

E. Korsholm Hansen
E. Korsholm Hansen
ass.

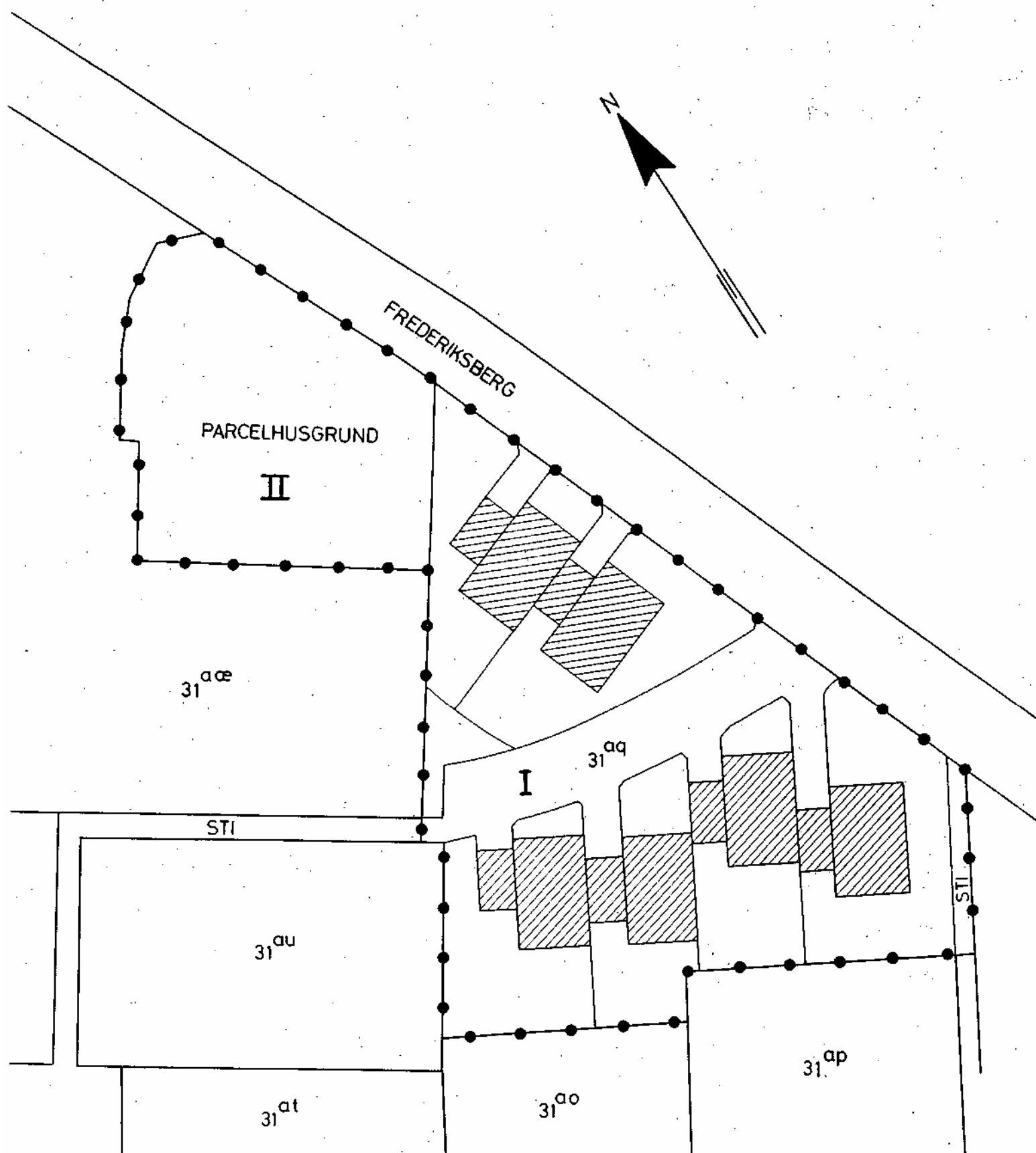
INDFØRT I DAGBOGEN
RETEN I RINGKØBING

07.02.91 01324

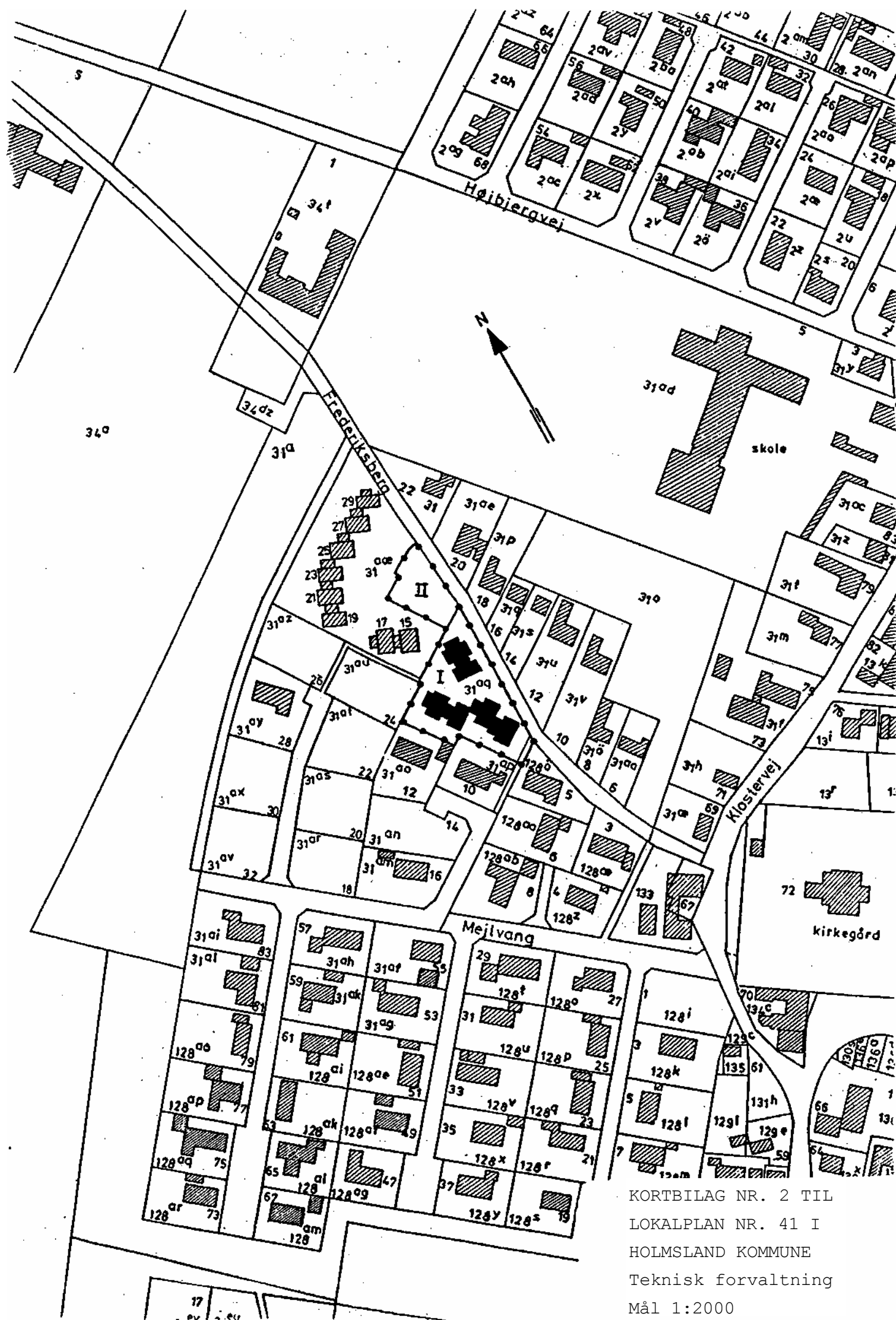
LYST

R. Sudergaard
R. Sudergaard
ass.

25



KORTBILAG NR. 1 TIL
 LOKALPLAN NR. 41 I
 HOLMSLAND KOMMUNE
 teknisk forvaltning
 Mål ca. 1:500



KORTBILAG NR. 2 TIL
 LOKALPLAN NR. 41 I
 HOLMSLAND KOMMUNE
 Teknisk forvaltning
 Mål 1:2000