

mat. nr. 25 b m fl. Høst
og Landerly af Rk. 1 og 2.

Anmelder:

JØRGEN H. KROGH
ADVOKAT
TORVET 20, 6950 RINGKØBING
TLF. 07-32 23 00

12 DEC. 1977 ★ 16767

STEMPELMÆRKE

Ringkøbing

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

G 546255

12 DEC 1977 08 00 025.00 A00

RINGKØBING KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 01.003 FOR ET OMRÅDE VEST FOR SDR. RINGVEJ.

LOKALPLAN NR. 01.003 FOR ET OMRÅDE VEST FOR SDR. RINGVEJ.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 stk. 1 nævnte område.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen er udarbejdet for at sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til boligformål,
- at der etableres tilstrækkelige og gode friarealer til områdets beboere,
- at konflikten mellem den gående og kørende trafik bliver så lille som mulig,
- at der i området opnås en helhedsvirkning hvad angår beplantning og bebyggelsens udformning, udseende og placering,
- at der afsættes areal til et regnvandsbassin,
- at området gennem en grundejerforening overdrages den daglige drift og vedligeholdelse af fælles anlæg.

§ 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

- stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedlagte kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr.nr.e:
del af 25^b, del af 26^b, del af 26^c, del af 27^a, 27^e, del af 28^c, del af 29^e, del af 29^o, del af 30^m og 30^v af Nørby og Sønderby under Ringkøbing jorder, samt alle parceller, der efter den 2.6.1977 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- stk. 2. Lokalplanens område opdeles i områderne I, II og III som vist på kortbilag nr. 1.
- stk. 3. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under stk. 1 nævnte område fra landzone til byzone.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

AREALET OPDELING.

- stk. 1. Arealet opdeles som vist på kortbilag nr. 1 i område I til boligformål, område II til offentlige formål (støjafskærmning, legepladser og stianlæg) og område III til offentlige formål (regnvandsbassin).

OMRÅDE I.

- stk. 2. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse.
- stk. 3. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.
- stk. 4. Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområdet under forudsætning af
- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
 - at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
 - at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende,
 - at 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.
- stk. 5. Indenfor området kan opføres transformerstationer til kvartets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

OMRÅDE II.

- stk. 6. Området må kun anvendes til offentlige formål (støjafskærmning, legepladser og stianlæg).
- stk. 7. Området skal friholdes for anden bebyggelse end den for områdets drift nødvendige (redskabsskure, legehuse o.l.).

OMRÅDE III.

- stk. 8. Området må kun anvendes til offentlige formål (regnvandsbassin).

§ 4. Udstykninger

- stk. 1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedlagte kortbilag nr. 1 viste udstykningsplan.
- stk. 2. Ingen grund må udstykkes med mindre areal end 700 m².

§ 5. VEJ- OG STIFORHOLD

stk. 1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1.

De angivne bredder er effektive profiler, idet skråningsarealet hører under parcellerne.

Vejen A-B i en bredde af 12 m

Stamvejen C-D

E-F

G-H i en bredde af 8 m

Boligveje i en bredde af 6 m

Stier i en bredde af 3 m

Vejen A-B's ud-

munding i Sdr.

Ringvej i en bredde af 22 m

stk. 2. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1.

stk. 3. Vejen A-B vil på et senere tidspunkt blive forsyningsvej for det kommende erhvervsområde nord for vejen.

stk. 4. Til vejene A-B, C-D, E-F og G-H må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme.

stk. 5. Der må kun etableres én overkørsel til boligvejene for hver grund. Overkørslerne skal placeres som vist på kortbilag nr. 2.

stk. 6. Overkørsler må højst gives en bredde på 4 m.

stk. 7. Til stierne må der kun være adgang for gående og cyklende trafik.

stk. 8. Det tillades at etablere en åbning af højst 1 m's bredde for hver parcel ud mod stierne eller offentligt område.

BYGGELINIER.

stk. 9. Langs følgende veje, stier samt offentligt område pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vej- og stiskel.

Vejene A-B, C-D, E-F og G-H: 5 m fra vejskel.

Boligveje: 2,5 m fra vejskel.

Boligstier: 2,5 m fra stiskel. Dog kan garager, udhuse og lignende tillades opført indtil 1,5 m fra stiskel, forudsat at byggelovens bestemmelser om byggeri nærmere end 2,5 m fra skel overholdes.

Offentligt Område: 5 m fra skel.

PARKERINGSFORHOLD.

- stk. 10. Ingen form for parkering på den del af boligvejene, der anlægges i 6 m's bredde, må finde sted. På den del af boligvejene, der anlægges til parkering, må langtidsparkering af campingvogne og andre lignende effekter ikke finde sted.
- stk. 11. På vejene A-B, C-D, E-F og G-H må ingen form for parkering finde sted.

§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- stk. 1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- stk. 2. Bygninger må kun opføres med én etage med udnyttelig tagetage.
- stk. 3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives i højde, der overstiger 8,0 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- stk. 4. Bebyggelsens gulv må ikke placeres højere end 0,40 m over omgivende terræn.
- stk. 5. Der må ikke indrettes garage i kældere.
- stk. 6. Kælder må kun indrettes, hvis kloakforholdene tillader det.
- stk. 7. Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 3,5 m og skal mindst være 2,0 m, målt fra terræn til skæringen mellem facade og tagflade. Mindre udbygninger kan tillades udført med lavere facadehøjde end 2,0 m.
- stk. 8. Samtlige bygninger skal placeres med facaden vinkelret på, eller parallelt med retningen på den boligvej, vedkommende parcel har adgangsret til.
- stk. 9. Beboelsesbygninger og opholdsarealer skal placeres således at mindsteafstanden til Sdr. Ringvejs midte udgør mindst 35 m.

§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTREDEN

- stk. 1. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøb virker skæmmende.
- stk. 2. Med mindre andet godkendes af byrådet, må udvendige bygnings-

sider, herunder tage, kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelskrødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder o.lign. mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

stk. 3. Bygningernes tage skal, såfremt de udføres med hældning over 25° , dækkes med tagsten af tegl i røde eller mørke farver eller tagsten af andet af byrådet godkendt materiale. Dog kan byrådet ved en hældning op til 25° godkende andre tagmaterialer.

stk. 4. Ingen form for skiltning og reklamering ved belysning, flagning m.v. på ejendommene må finde sted.

Dog skal det være tilladt på ejendomme, der falder ind under § 3 stk. 4, at opsætte et skilt af en størrelse på ikke over $0,1 \text{ m}^2$, og hvortil ikke anvendes lysende, reflekterende og fluorescerende materialer.

(Efter § 44 i kommuneplanloven kan byrådet gøre en byggetilladelse afhængig af, at bebyggelsen får en sådan udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning).

§ 8. UBEBYGGEDE AREALER

stk. 1. Områderne mærket II og III på kortbilag 1 må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges til fælles opholdsarealer, stianlæg, støjafskærmningsbælter og regnvandsbassin.

stk. 2. Beplantning af de for området fælles veje, stier og friarealer må kun ske i overensstemmelse med retningslinierne vist på kortbilag 2.

stk. 3. Hegn i vejskel må kun etableres som levende hegn.

stk. 4. Hegn mod veje, stier og andre offentlige arealer skal plantes på egen grund $0,45 \text{ m}$ fra skel.

stk. 5. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden på grunden skal overholdes.

stk. 6. Carporte eller garager skal placeres mindst 5 m fra det skel, over hvilket adgang til grunden finder sted. Arealet mellem skel og garage eller carport skal indrettes til parkering.

§ 9. LEDNINGSANLÆG

- stk. 1. Såfremt det af tekniske grunde viser sig nødvendigt at etablere de fornødne ledninger til kloak, vand, fjernvarme, el, telefon m.v. over parcellerne, er grundejerne forpligtede til uden vederlag at tåle dette mod erstatning for forvoldt skade på beplantning og iøvrigt udført anlægsarbejde.
- stk. 2. De til el- og telefonforsyning fornødne kabelskabe anbringes bag skellinie mod vej, hvilket skal respekteres af de respektive grundejere.
- stk. 3. Nye boliger i området skal tilsluttes fjernvarmeanlægget, hvis dette har fremført ledninger inden områdets ibrugtagning.

§ 10. GRUNDEJERFORENING

- stk. 1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område.
- stk. 2. Grundejerforeningen skal oprettes, senest når 25% af de udstykkede grunde er solgt, eller når byrådet kræver det.
- stk. 3. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de på kortbilag nr. 3 viste arealer.
- stk. 4. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.
- stk. 5. Grundejerforeningen kan forestå etablering, drift og vedligeholdelse af en mindre småbørnslegeplads på hver boligvej. Legepladsens udformning og placering skal i hvert enkelt tilfælde aftales med byrådet.

§ 11. SERVITUTTER

Punkterne 2, 3 og 4 i den af Mathias Søndergaard Kjærgaard tinglyste servitut af 21.4.1944 på matr.nr. 30^m og 30^v Nørby og Sønderby under Ringkøbing jorder ophæves på den del af matriklerne, som falder ind under lokalplanen.

Endeligt vedtaget i byrådet den 10. nov. 1977

N. Skytte
N. Skytte

Byrådet tinglyst på matr. nr. 25^f, 26^f, 26^g, 27^a, 27^e, 28^g, 29^e, 29^g, 30^m og 30^v Nørby og Sønderby under Ringkøbing jorder.

Ringkøbing d. 9. december 1977

JØRGEN H. KROGH

ADVOKAT
TORVET 20, 6950 RINGKØBING
TLF. 07-32 23 00

Noten er udgivet for retten i Kjøbenhavn den

12 DEC. 1977

LYST

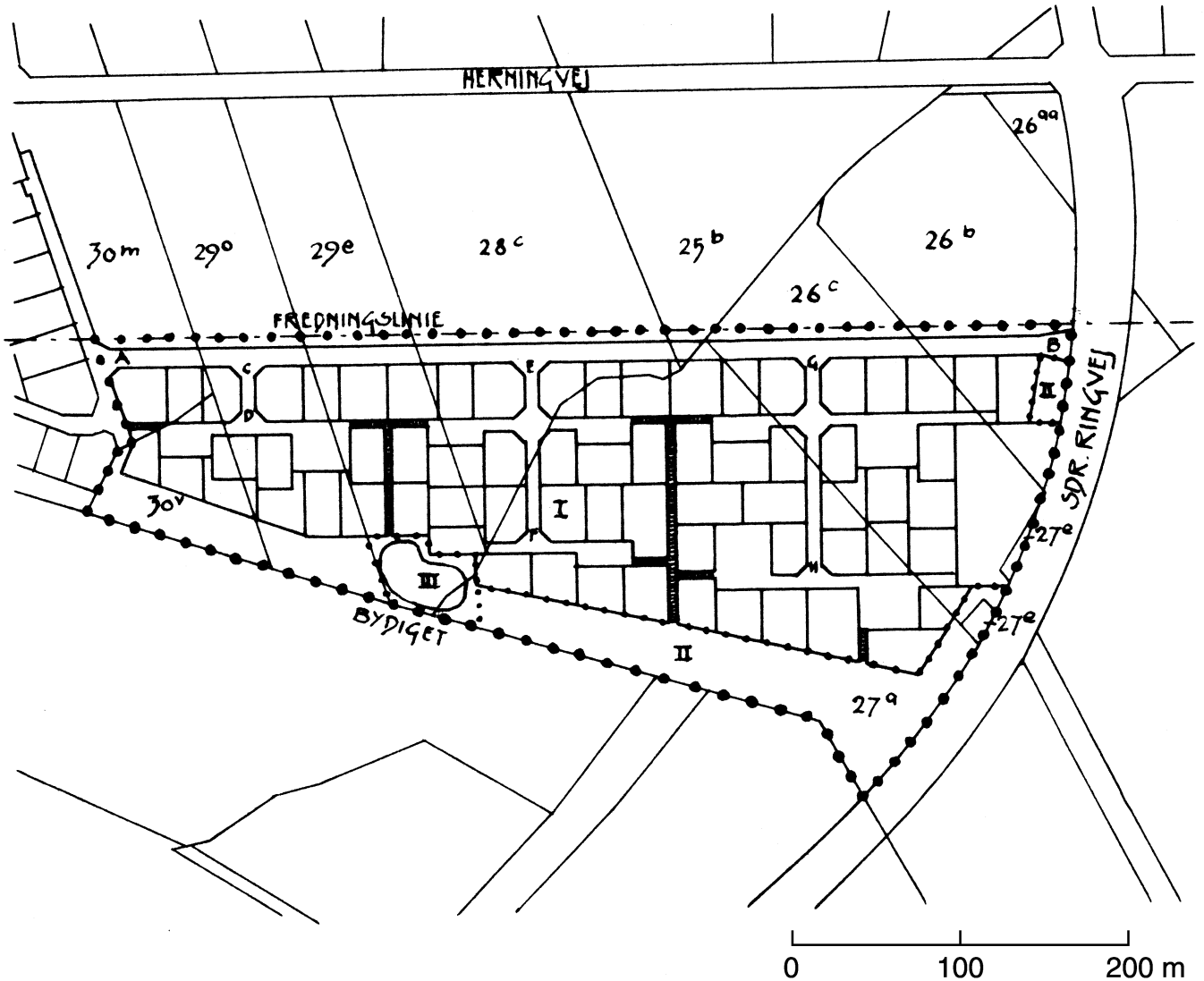
Tingbog: Bd. *Phb. Jorder II I* Bl. *256* Akt *B* Nr. *591*

Pris i aktur.

Skene lyst som begær

P. Krebs Hansen
fm.

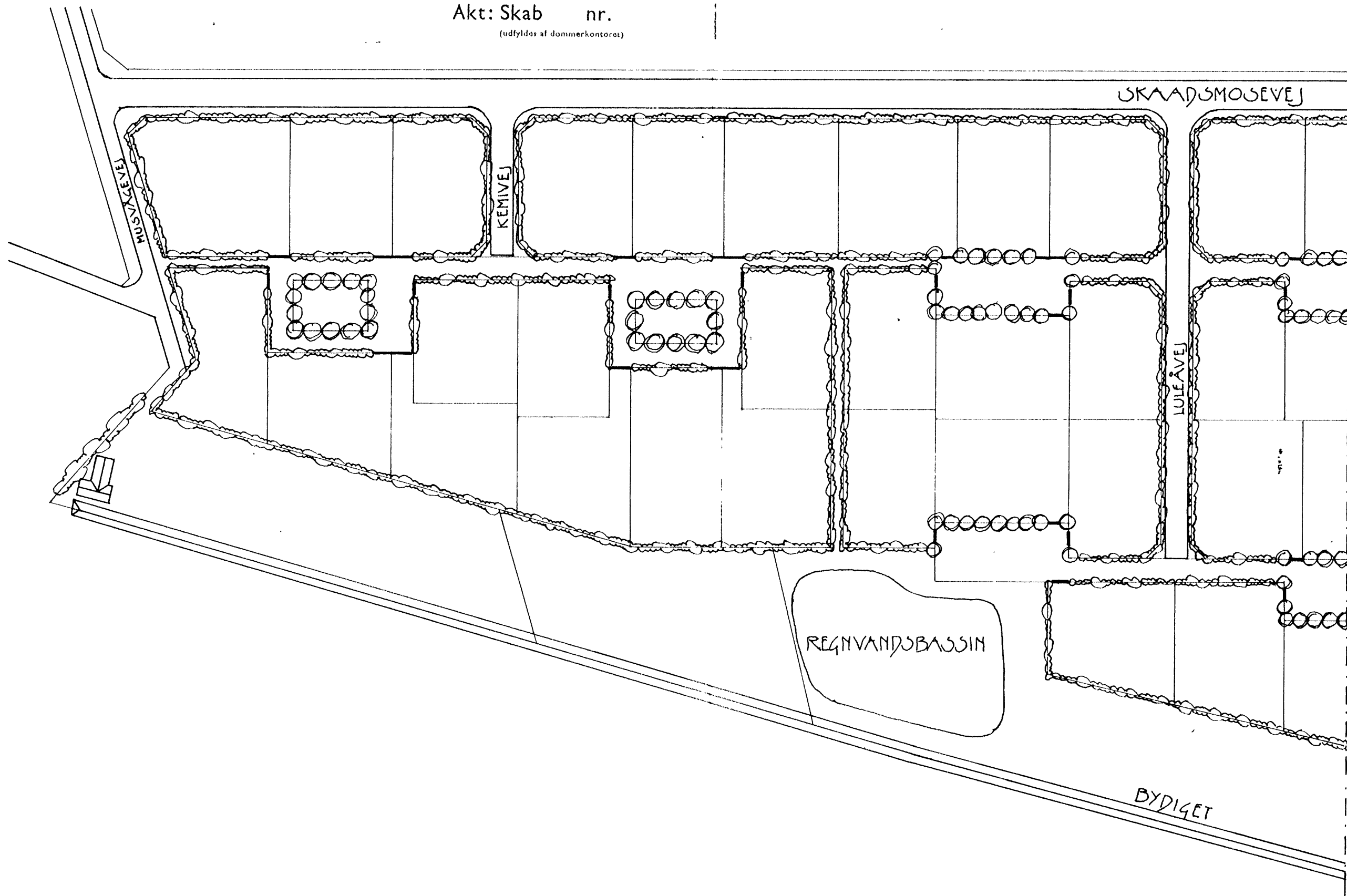
Phb



KORTBILAG NR. 1.

..... LOKALPLANENS AFGRÆNSENING. OMRÅDEGRÆNSE.
TERRÆN AF NØRBY OG SØNDERBY UNDER RINGKØBING JORDER.
UDFÆRDIGET 1 NOV. 1977 TIL BRUG VED TINGLYSNING. 1:4000.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



KORTBILAG NR. 2B.

0 25 50 m

KORTBILAG NR. 2A.

000 TRÆER, LEVENDE HEGN.

TERRÆN AF NØRBY OG SØNDERBY UNDER RINGKØBING JORDER.
UDFÆRDIGET 1 NOV. 1977 TIL BRUG VED TINGLYSNING. 1:1000.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

nr. 25^b M.F.L. NØRBY OG SØNDERBY UNDER RINGKØBING JORDER
attesteres herved. RINGKØBING d. 30. NOV. 1977 Navn Kisten Gæsteb.

Bestillings-
formular

Y-2 fløj

Jensen & Kjeldskov A/S

Justitsministeriets genpartskalender. Til kort.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(ene)...

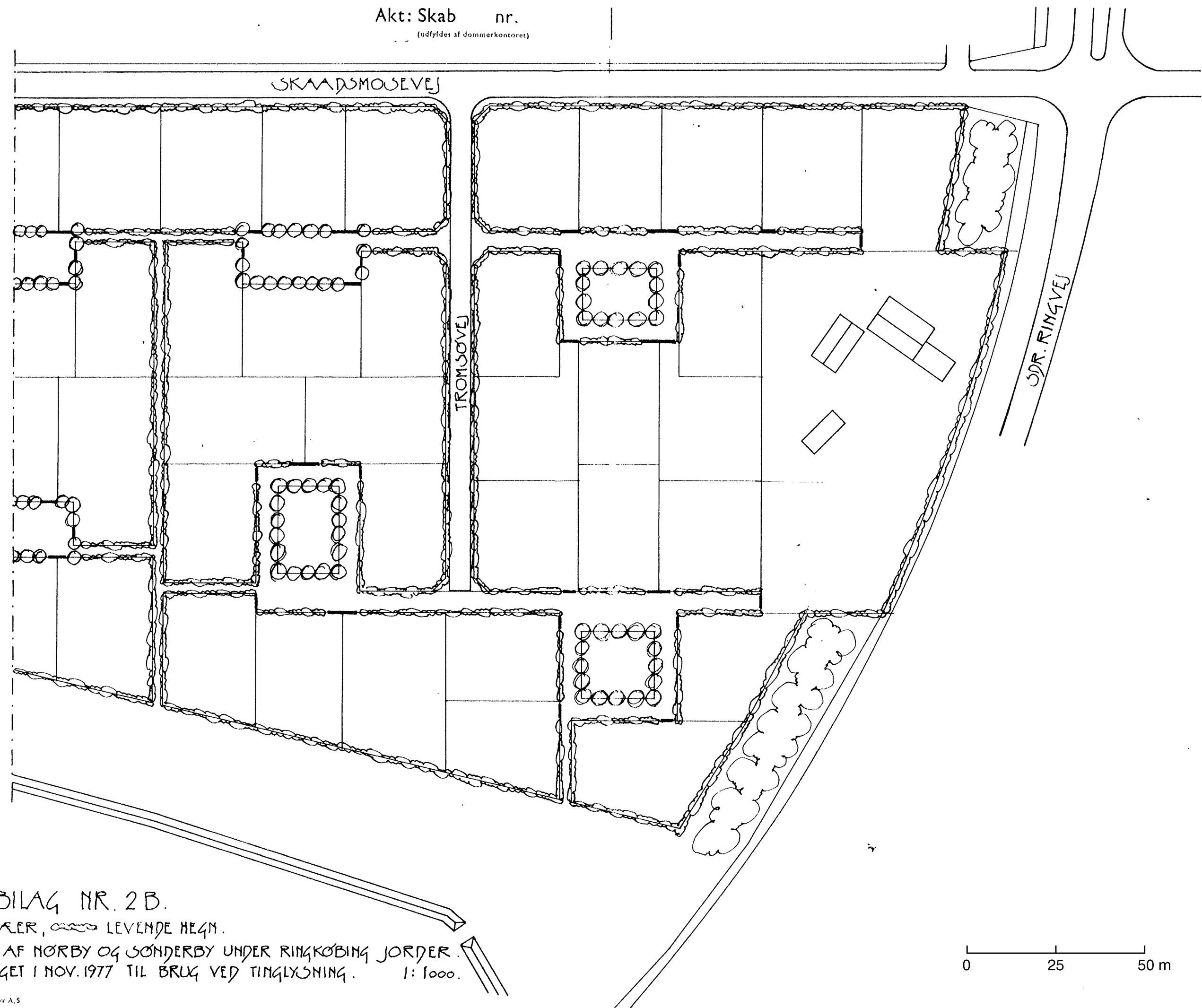
Bestillings-
formular
Y-2 fløj

nr. 25^b M.F.L. NØBY OG SØNDERBY UNDER RINGKØBING JORDER
attesteres herved. RINGKØBING d. 30. NOV. 1977
Navn Kristen Gæddum.

Justisministeriets genpartskartlæring. Til kort.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

KORTBILAG NR. 2A.



KORTBILAG NR. 2B.

000 TREER, LEVENDE HEGN.

TERRÆN AF NØRBY OG SØNDERBY UNDER RINGKØBING JORDER.
UDFÆRDIGET 1 NOV. 1977 TIL BRUG VED TINGLYSNING. 1:1000.

Jensen & Kjeldskov A/S



At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 25^b M.F.L. NØRBY OG SØNDERBY UNDER RINGKØBING JORDER.
attesteres herved RINGKØBING d. 20. NOV. 1977 Navn Kirsten Gade

KORTBILAG NR. 3

..... LOKALPLANENS AFGRÆNSNING.

TERRÆN AF NØRBY OG SØNDERBY UNDER RINGKØBING JORDER.
UDFÆRDIGET 1 NOV. 1977 TIL BRUG VED TINGLYSNING. 1:4000.

Anmelder:

LANDINSPEKTØRFIRMAET
V. Brandt Jensen
Bildtsvej 15 - Tlf. 97 32 12 22
6950 RINGKØBING

Delvis aflysning.

Efter tinglysning af lokalplan 01.099 bedes nærværende lokalplan nr. 01.003 aflyst på matr. nr. 25q, Nørby, Ringkøbing Jorder i h.t. lokalplan nr. 01.099, § 11.1.

Ringkøbing, den ^{7 maj} februar 1998

V. Brandt Jensen
landinspektør

Matr: 25 Q .

Nørby, Ringkøbing Jorder

A

Retten 1 : Ringkøbing
Indført den : 12.05.1998
~~1st~~ under nr.: 10832

Aflyst som begrundet.

R. Holm
oass.

j.nr. 98036.5055
VBJ/KR

/ hr.