

RINGKØBING KOMMUNE

Matr. nr. del af 20 ar Nørby Ringkøbing
jorder.

LOKALPLAN NR. 01.057

STEMPELMÆRKE

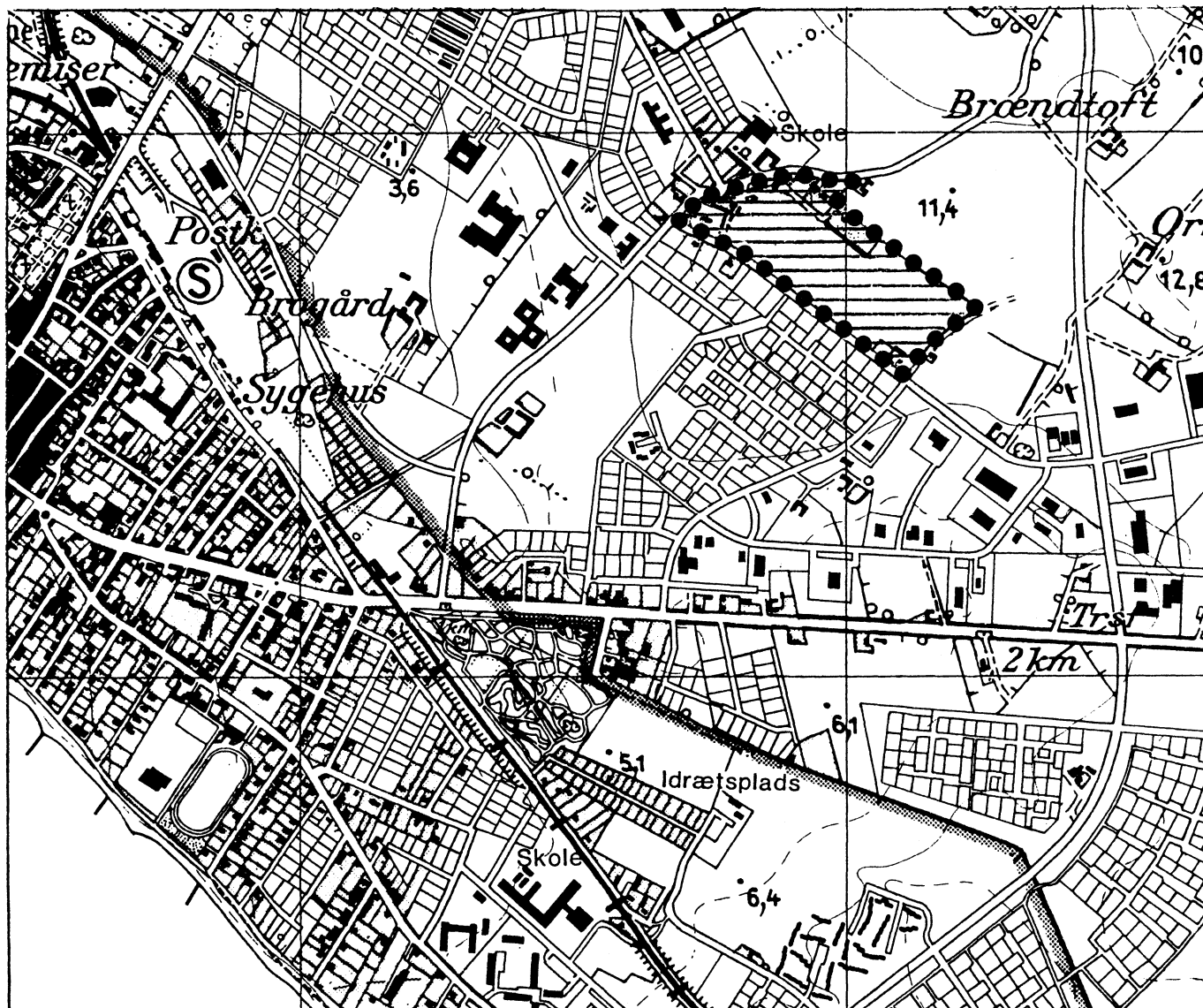
NETTET
RINGKØBING

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
C 636685

Anmelder:
Advokat
H. Thorninger
Herningvej 1
6950 Ringkøbing

D.11. NOVEMBER 1987

FOR ET OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL NORD FOR ISAGERVEJ I RINGKØBING.
DENNE LOKALPLAN ERSTATTER LOKALPLAN NR. 01.038



INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE	a
Formål	a
Forholdet til anden planlægning	a
Byrådets intentioner med lokalplanen	e
Retsvirkninger af den vedtagne lokalplan ..	g
LOKALPLANENS TEKST	1
KORTBILAG NR. 1	20
KORTBILAG NR. 2	21
KORTBILAG NR. 3	22
KORTBILAG NR. 4	23
KORTBILAG NR. 5	24

Ringkøbing kommune

Lokalplan nr. 01.057 for et område
til boligformål nord for Isagervej.

REDEGØRELSE

FORMÅL

Lokalplanen er udarbejdet med henblik på at fastlægge arealets anvendelse til boligformål til såvel tæt, lav som åben, lav boligbebyggelse i Ringkøbing og samtidig sikre at den ny bebyggelses ydre fremtræden indpasses i det eksisterende miljø.

Endvidere at give mulighed for at Rindum kirke kan udvide kirkegårdsarealet, samt at skabe mulighed for etablering af en ny vej i den nordlige del af lokalplanområdet.

Lokalplanen er endvidere udarbejdet for at revidere en tidligere udarbejdet lokalplan nr. 01.038, som er gældende for en del af lokalplanområdet. Ved den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves lokalplan nr. 01.038 vedtaget den 20. juni 1984.

Formålet med lokalplan nr. 01.038 var at fastlægge arealets anvendelse til boligformål og skabe de planlægningsmæssige rammer for at Ringkøbing Boligforening kunne opføre tæt, lav boligbebyggelse i Rindum.

1. etape er opført, mens 2. etape, som foreligger i skitse, har ændret udformning, omfang og placering i forhold til lokalplan nr. 01.038, så byggeriet overskrider den tidligere lokalplans afgrænsning.

2. etape af byggeriet ændrer dog ikke hovedtrækkene i lokalplan nr. 01.038.

Nærværende lokalplan giver mulighed for denne ændring og samtidig fastholde intentionerne fra lokalplan nr. 01.038, om bl.a. at skabe mulighed for opførelse af beboelsesbygninger i 2 etager.

Lokalplanområdet er beliggende nord for Isagervej i Ringkøbing, mellem Rindumvej og Hugborgvej, se kortbilag nr. 1.

FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING

En mindre del af lokalplanområdets nordlige del er i følge kommuneplanens hovedstruktur for Ringkøbing by udpeget til byudviklings-

område efter 1996 til boligformål. Inddragelse af det ovenfor nævnte areal ændrer ikke kommuneplanens hovedstruktur for Ringkøbing by iøvrigt.

Lokalplanområdet er før lokalplanens endelige vedtagelse omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser for område R 1 og område R 8 i Ringkøbing by samt J 2 (jordbrugsområde) i det åbne land.

I kommuneplanens rammedel gælder følgende bestemmelser for indholdet af lokalplanlægningen i område R 1:

- a. Områdernes anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg, såsom børneinstitutioner o.lign., samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkning i forhold til omgivelserne.
- b. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 25 ved åben, lav bebyggelse, mens den ved tæt, lav bebyggelse for området som helhed ikke må overstige 35. Byrådet kan for enkelte ejendomme tillade en bebyggelsesprocent på indtil 40 for dagligvarebutikker til områdets daglige forsyning, såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør det.
- c. Åben, lav bebyggelse må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.
- d. Bebyggelseshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- e. Der skal udlægges og anlægges fælles friarealer, der efter byrådets skøn sikrer tilfredsstillende opholds- og legearealer.
- f. Bebyggelsen og dens opholdsarealer skal af hensyn til forebyggelse af støj og anden forurening placeres således, at mindsteafstanden til Ndr. Ringvejs midte udgør mindst 35 m, ligesom der skal etableres støjdæmpende foranstaltninger mod erhvervsområder.
- g. Byrådet kan, hvor der stilles særlige krav til bebyggelsens udformning og placering, tillade, at ejendomme udstykkes med mind-

re grundstørrelse end 700 m².

- h. I forbindelse med bebyggelsen skal der udlægges mindst 2 p-pladser pr. bolig og én p-plads pr. påbegyndt 60 m² erhvervsareal. Byrådet kan ved særlige erhvervstyper kræve et større antal p-pladser, mens det ved tæt, lav boligbebyggelse kan nedsætte kravet til 1 1/2 p-plads pr. bolig. Parkeringsarealerne kan udlægges som fælles parkeringsanlæg for flere ejendomme i henhold til en samlet plan for området.

I kommuneplanens rammedel gælder følgende bestemmelser for indholdet af lokalplanlægningen i område R 8:

- a. Områdernes anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner o.lign., samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkning i forhold til omgivelserne.
- b. Bebyggelsesprocent for hver enkelt ejendom må ikke overstige 25 ved åben, lav bebyggelse og 35 ved tæt, lav bebyggelse. Byrådet kan for hver enkelt ejendom tillade en bebyggelsesprocent på indtil 40 for dagligvarebutikker til områdets daglige forsyning, såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør det.
- c. Åben, lav bebyggelse må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.
- d. Bebyggelseshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- e. I forbindelse med bebyggelsen skal der inden for området udlægges mindst 2 p-pladser pr. bolig og én p-plads pr. påbegyndt 60 m² erhvervsareal. Byrådet kan ved særlige erhvervstyper kræve et større antal p-pladser, mens det ved tæt, lav boligbebyggelse kan nedsætte kravet til 1 1/2 p-plads pr. bolig.

I kommuneplanens rammedel gælder følgende bestemmelser for indholdet af lokalplanlægningen i område J 2:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål.

- b. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m. Siloer i tilknytning til landbrugsejendomme dog 15 m.
- c. Vindmøller kan i området tillades i en højde på op til 45 m, såfremt byrådet finder placeringen acceptabel.
Højden er målt fra terræn og til vingespids i højeste position.

Da lokalplanen fastsætter områdets anvendelse til boligformål og dermed ændrer anvendelsen for en del af J 2 (jordbrugsområde), nødvendiggør lokalplanens bestemmelser således en ændring af kommuneplanens rammebestemmelser for den del af område J 2, som er beliggende indenfor lokalplanområdet.

Da lokalplanen endvidere muliggør opførelse af 2 etagers bygninger inden for delområde I, nødvendiggør lokalplanens bestemmelser således også en ændring af kommuneplanens rammebestemmelser for område R 1.

Der er derfor udarbejdet et tillæg til kommuneplanen for lokalplanens område. Tillægget indebærer, at en del af område J 2 (jordbrugsområde) i kommuneplanens rammebestemmelser for lokalplanlægningen for "det åbne land" overføres til R 8 (boligområde). Endvidere åbner tillægget mulighed for inden for område R 1, at byrådet kan, hvor der udarbejdes en lokalplan, tillade, at beboelsesbygninger kan opføres i 2 etager.
Se tillæg nr. 9 til kommuneplanen for Ringkøbing kommune.

Ifølge frikommuneregulativ nr. 1 for Ringkøbing kommune vil ændringer af kommuneplanen, forårsaget af ændringer i en lokalplan, kunne foretages som en del af lokalplanproceduren. Derfor vil lokalplanforslaget og tillægget til kommuneplanens rammedel være offentligt fremlagt sammen i 8 uger.

Lokalplanen kan ikke træde i kraft før tillægget til kommuneplanen er endeligt vedtaget.

En del af lokalplanområdet er beliggende i landzone. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres området fra landzone til byzone.

Området er endvidere omfattet af en aftale mellem menighedsrådet, Ringkøbing Amtsråd og Ringkøbing kommune om at forbedre beskyttelsen af Rindum Kirke.

Ved byggeri på de fire grunde benævnt A,B,C og D i delområde II og delområde III, vil byggesagerne blive sendt til Menighedsrådet til udtalelse før byrådet endelig behandler disse.

Ved den endelige vedtagelse af lokalplanen har byrådet meddelt dispensation fra følgende bestemmelser i bygningsreglementet (BR-1982), kap. 3.1.4., stk. b, hvori det bestemmes at bebyggelsens højde i forhold til anden bebyggelse på samme grund ikke må overstige 0,4 x afstanden mellem bebyggelsen på samme grund (det skrå højdegrænseplan). Dispensationen gælder kun for område I.

Ved den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves lokalplan nr. 01.038 vedtaget den 20. juni 1984.

BYRÅDETS INTENTIONER MED LOKALPLANEN

Det er byrådets intentioner med nærværende lokalplan at fastlægge arealets anvendelse til boligformål såvel tæt, lav som åben, lav boligbebyggelse og samtidig sikre, at beplantning og bebyggelse i området får en karakter, så der opnås en god helhedsvirkning i området og i forhold til omgivelserne.

Endvidere at give mulighed for at Rindum kirke kan udvide kirkegårdsarealet.

Herudover at skabe mulighed for etablering af en ny vej i den nordlige del af lokalplanområdet.

Umiddelbart nord for denne nye vejs udmunding i Rindumvej kurver Rindumvej stærkt, hvilket vil betyde dårlige oversigtsforhold for trafikken fra den nye vej.

Hertil kommer at den eksisterende bebyggelse ved den nye vejs udmunding i Rindumvej ikke gør det muligt at tilvejebringe tilstrækkeligt oversigtsareal. For at løse disse problemer er Rindumvejs linieføring forudsat ændret, således at nævnte kurve rettes ud.

En ændring der samtidig vil betyde en forbedring for trafikken til og fra Rindum Skole, der er beliggende overfor den nye vejudmunding.

Det er endvidere byrådets intentioner at give Ringkøbing Boligforening mulighed for at opføre 2. etape af foreningens byggeri nord for Isagervej med de ændringer af byggeriets placering, omfang og udformning, som er sket i forhold til lokalplan nr. 01.038.

Lokalplanområdet er opdelt i 8 delområder:

- I Tæt, lav boligbebyggelse med tilhørende fællesfaciliteter,
- II Fritliggende enfamiliehuse,
- III Tæt, lav boligbebyggelse,
- IV Et eksisterende fritliggende enfamiliehus,
- V Kirke med kirkegård,
- VI Grønt rekreativt areal,
- VII Eksisterende fritliggende enfamiliehuse,
- VIII Eksisterende fritliggende enfamiliehuse og butik med dagligvarer.

Delområde I (tæt, lav boligbyggeri med tilhørende fællesfaciliteter).

Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overskride 35. Beboelsesbygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage. Efter byrådets godkendelse kan enkelte bygninger dog opføres med 2 etager.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over det omgivne terræn.

Delområde II, IV, V og VII (fritliggende enfamiliehuse og Rindum Kirke).

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25. Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage.

Intet punkt af nye bygningers ydervægge eller tagflader må være hævet mere end 8,5 m over det omgivne terræn.

I delområde II stilles der skærpede krav til de boliger, der er beliggende på grunde, som grænser op til kirken/kirkegårdsarealet.

Delområde III (tæt, lav boligbebyggelse).

Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 35. Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage.

ge. Intet punkt af en bygnings ydervæg må være hævet mere end 8,5 m over det omgivne terræn.

Der stilles skærpede krav til boligernes placering og udformning p.g.a. den nære beliggenhed til kirken/kirkegårdsarealet.

Delområde VI

Arealet udlægges til grønt rekreativt areal.

Delområde VIII (Fritliggende enfamiliehuse og butik med dagligvarer).

Bebyggelsesprocenten må for hver enkelt ejendom ikke overstige 25.

Byrådet kan dog tillade en bebyggelsesprocent på indtil 40 for dagligvarebutikker til områdets daglige forsyning, såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør det.

Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage. Intet punkt af en bygnings ydervæg må være hævet mere end 8,5 m over det omgivne terræn.

Indenfor lokalplanområdet må der ikke anvendes materialer og farver til udvendige bygningssider, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

Ny bebyggelse skal tilsluttes fjernvarmeanlægget.

Der skal endvidere etableres en fælles TV-antenne for delområderne II og III.

Herudover skal der for disse 2 delområder etableres en fælles grund-ejerforening, der overdrages driften og vedligeholdelsen af de fælles anlæg.

RETSVIRKNINGER AF DEN VEDTAGNE LOKALPLAN

Efter byrådets 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 anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser

af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlig karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Lokalplanen indeholder i § 2 bestemmelse om, at det af planen omfattede område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår bl.a. af lov om frigørelsesafgift. Finansministeriets bekendtgørelse nr. 441 af 26. september 1985 om frigørelsesafgift.

Private byggeservitutter og tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

LOKALPLAN NR. 01.057 FOR ET OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL NORD FOR ISAGER-
VEJ I RINGKØBING.

I henhold til kommuneplanlovens (lov nr. 391 af 22. juli 1985) 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 med tilhørende fælles friarealer,
- at åbne mulighed for at opføre dels åben, lav boligbebyggelse og dels tæt, lav boligbebyggelse,
- at området forsynes med tilstrækkelige og gode friarealer,
- at konflikten mellem gående og kørende trafik bliver så lille som mulig,
- at beplantning og bebyggelse i området får en karakter, så der opnås en god helhedsvirkning i området og i forhold til omgivelserne,
- at sikre areal til gennemgående stiforbindelse mellem Hugborgvej og Rindum kirke,
- at sikre areal til udvidelse af Rindum Kirkes areal,
- at sikre areal til etablering af en ny vejforbindelse i den nordlige del af lokalplanområdet,
- at der inden for delområderne II og III bliver oprettet en grundejerforening, der overdrages den daglige drift og vedligeholdelse af fællesanlæg.

§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING
OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr.nr.'e: Del af 20ar, del af 23a, 2a, 2b, 2e, 2g, 44, 20b, 23b, 23i, 23n, 28y, 29x, 43a, 43d, 43e, 20as, "x" og "Kirkegård", Nørby, Ringkøbing jorder, samt alle parceller, der efter den 1. juni 1987 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2 Med byrådets offentlige bekendgørelse af den vedtagne lokalplan overføres den del af området, som er beliggende i landzone til byzone, se kortbilag nr. 2.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Området opdeles som vist på kortbilag nr. 2 i 8 delområder:
- I Tæt, lav boligbebyggelse med tilhørende fællesfaciliteter.
 - II Åben, lav boligbebyggelse.
 - III Sammenhængende tæt, lav boligbebyggelse.
 - IV Eksisterende åben, lav boligbebyggelse.
 - V Offentlig formål (Rindum kirke), kirkegårdsudvidelse og evt. parkeringsplads.
 - VI Offentligt formål (grønt rekreativt areal).
 - VII Eksisterende åben lav boligbebyggelse.
 - VIII Eksisterende åben lav boligbebyggelse og dagligvarebutik til områdets daglige forsyning.

Delområde I

- 3.2 Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af tæt, lav boligbebyggelse.
- 3.3 Inden for området må der udover boliger bygges de for området nødvendige fællesbygninger, såsom fælleshus, vaskeri og lignende.
- 3.4 Inden for området kan der opføres transformerstationer med en udformning og placering, der forinden er godkendt af byrådet.
- 3.5 De på kortbilag nr. 3 med priksignatur viste arealer udlægges som fælles friarealer til beboerne. På arealerne må kun etableres de for området nødvendige bygninger og anlæg, såsom redskabsskure, legehuse, boldbaner, legepladser og lignende samt p-pladser.

Delområde II

- 3.6 Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben, lav bebyggelse, fritliggende enfamiliehuse.
- 3.7 På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for en familie.
- 3.8 Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,
 - at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
 - at der ikke ansættes fremmed medhjælp til virksomhedens drift,
 - at virksomheden ikke medfører

ulemper for de omkringboende,
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 bolig-
 område ikke brydes.

at virksomhedens behov for parke-
 ring kan opfyldes på den på-
 gældende ejendom.

3.9 Inden for området kan der opfø-
 res transformerstationer med
 en udformning og placering, der
 forinden er godkendt af byrådet.

3.10 Det på kortbilag nr. 4 skråskrave-
 rede areal udlægges som fælles
 friareal til delområdets beboere.
 På arealet må kun etableres de for
 områdets drift nødvendige bygnin-
 ger, evt. fælles TV-anlæg og anlæg,
 såsom redskabsskure, legehuse,
 boldbaner, legepladser og lignende
 samt p-pladser.

Delområde III

3.11 Området må kun anvendes til bo-
 ligformål. Bebyggelsen må kun
 bestå af tæt, lav boligbebyggel-
 se,

3.12 Byrådet kan tillade, at der på
 ejendommen drives en sådan virk-
 somhed som almindeligvis kan
 udføres i beboelsesområder un-
 der forudsætning af,

at virksomheden drives af den,
 der bebor den pågældende
 ejendom,

at der ikke ansættes fremmed
 medhjælp til virksomhedens
 drift,

at virksomheden ikke medfører ulemper for de omkringboende,
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 virksomhedens behov for parkering kan opfyldes på den pågældende ejendom.

Område IV og VII.

- 3.13 Områderne må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben, lav bebyggelse, fritliggende enfamiliehuse.
- 3.14 På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie,
- 3.15 Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,
at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
at der ikke ansættes fremmed medhjælp til virksomhedens drift,
at virksomheden ikke medfører ulemper for de omkringboende,
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 bo-

ligområde ikke brydes,
at virksomhedens behov for
 parkering, kan opfyldes på den
 pågældende ejendom.

Delområde V

- 3.16 Området må kun anvendes til offentlige formål (Rindum kirke), kirkegård og kirkegårdsudvidelse.
- 3.17 Inden for området kan der etableres parkeringsplads efter byrådets nærmere godkendelse.

Delområde VI

- 3.18 Området må kun anvendes til grønt rekreativt areal.
 Efter byrådets nærmere godkendelse kan der dog etableres små kolonihaver inden for delområdet.
- 3.19 Området skal friholdes for anden bebyggelse end den for områdets drift nødvendige bygninger og anlæg (havehuse redskabskure, legepladsredskaber, legehuse m.m.).

Delområde VIII

- 3.20 Området må kun anvendes til boligformål og dagligvarebutik til områdets daglige forsyning. Endvidere kan byrådet tillade, at der i direkte tilknytning til boligerne kan drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af, at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
at der ikke ansættes fremmed medhjælp til virksomhedens drift,

at virksomheden ikke medfører ulemper for de omkringboende,
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 virksomhedens behov for parkering kan opfyldes på den pågældende ejendom.

- 3.21 Boligerne må kun bestå af åben, lav bebyggelse (fritliggende enfamiliehuse) og på hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

§ 4 Udstykninger

Delområde I

- 4.1 En evt. udstykning af området må kun ske efter en af byrådet godkendt plan.
- 4.2 Eksisterende matrikelskel skal slettes, hvis bebyggelsesforholdene kræver det.

Delområde II

- 4.3 Udstykning må i princippet kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 3 viste udstykningsplan.
- 4.4 Ingen grund må udstykkes med et mindre areal end 700 m².

Delområde III

- 4.5 I området må ingen udstykning finde sted. Byrådet kan dog tillade, at det samlede delområde udstykkes i enkeltgrunde, når det sker efter en af byrådet godkendt samlet plan.

- 4.6 Ingen grund må udstykkedes med en størrelse, der er mindre end 350 m².

En del af det fastsatte mindste grundareal kan af byrådet tillades udlagt som fælles opholds- og/eller parkeringsareal.

Område IV og VII

- 4.7 I områderne må ingen grund udstykkedes med en størrelse, der er mindre end 700 m².

Område V, VI og VIII

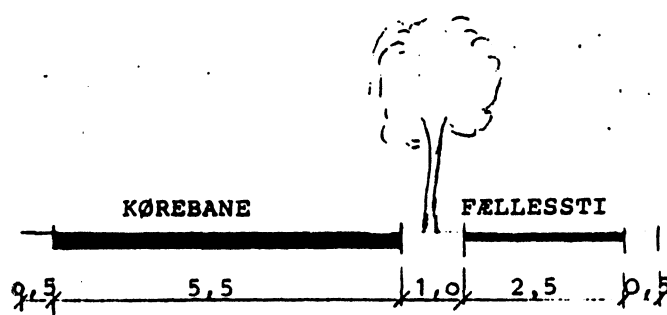
- 4.8 I områderne må udstykning kun finde sted med byrådets særlige godkendelse.

§ 5 VEJ- OG STIFORHOLD

- 5.1 Adgang til lokalplanområdet sker fra Rindumvej, Hugborgvej og Isagervej.
- 5.2 Isagervej (vejstykke H-J) ændres på strækningen fra Hugborgvej til Holmegårdsvej i henhold til færdselslovens § 40, så der opnås status af stillegade (max. 30 km), se kortbilag nr. 3.
- 5.3 Der udlægges areal til de veje og stier i princippet som vist på kortbilag nr. 3:
 Vejen A-B (Hugborgvej) i en bredde af 12 m,
 vejen C-D i en bredde af 10 m,
 vejen E-F-G i en bredde af 8 m,
 vendepladser i en bredde af 20 m,
 sti a-b i en bredde af 6 m,
 sti c-d i en bredde af 4 m,
 sti e-f i en bredde af 3 m,
 sti g-h i en bredde af 3 m.
 sti i-j i en bredde af 3 m.
- 5.4 I delområde I udformes og places boligveje, parkeringspladser

og stier, som i princippet vist på kortbilag nr. 3. Boligvejene anlægges i henhold til færdselslovens § 40 efter lege- og opholdsgadeprincippet (max. 15 km), dog således at udrykningskøretøjer uhindret kan passere.

- 5.5 Vejen C-D anlægges i henhold til færdselslovens § 40 efter nedenfor viste princip:



- 5.6 Til vejen C-D må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende parceller i delområderne II og VIII.
- 5.7 Såfremt der etableres parkeringsplads i delområde V kan der etableres overkørsel til Isagervej efter byrådets nærmere godkendelse.
- 5.8 Til de i § 5 stk. 3 nævnte stier må kun være adgang for gående og cyklende.
- 5.9 Der må kun etableres én overkørsel til boligvejene fra hver grund.
- 5.10 Overkørsler må højst gives en bredde på 4 m.
- 5.11 Det kan tillades, at der etableres én åbning af højst 1 meters bredde fra hver parcel ud mod stier og fælles friarealer.

- 5.12 Ved vejen C-D's tilslutning til Rindumvej skal der sikres de på kortbilag nr. 3 viste oversigtsarealer.

Byggelinier

- 5.13 Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel:

Isagervej	20	m	fra	vej	skel.
Vej A-B	25	-	-	-	-
Vej C-D	5	-	-	-	-
Vej E-F-G	2,5	-	-	-	-

- 5.14 Garager, udhuse og lignende mindre bygninger tillades opført 1,5 m fra skel mod stier og fælles friarealer, forudsat at byggelovens bestemmelser om byggeri nærmere end 2,5 m fra skel overholdes.
Uanset foranstående må garager ikke opføres nærmere skel mod adgangsvejen end 5 m.

Parkeringsforhold

- 5.15 Parkering på de i lokalplanområdet udlagte veje må kun finde sted på de dertil indrettede p-pladser.
- 5.16 Inden for delområde I og III skal der udlægges mindst 1 1/2 p-plads pr. bolig og anlægges 1 p-plads pr. bolig.
Parkeringsarealerne kan udlægges som fælles parkeringsanlæg for flere ejendomme i henhold til en samlet plan fordelt på det enkelte delområde.
Byrådet kan dog i særlige tilfælde nedsætte antallet af p-pladser pr. bolig.

- 5.17 Inden for delområderne II, IV og VII etableres parkeringsareal til mindst 2 p-pladser pr. bolig.
- 5.18 Inden for delområde VIII skal der mindst etableres 2 p-pladser pr. bolig, én p-plads pr. 14 m² butiksareal samt én p-plads pr. 60 m² erhvervsareal.
- 5.19 På Isagervej, vej A-B og vej C-D må ingen form for parkering finde sted.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Delområde I

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 35.
- 6.2 Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage. Efter byrådets nærmere godkendelse kan enkelte bygninger dog opføres med 2 etager, se kortbilag nr. 3.
- 6.3 Bebyggelsen skal placeres i princippet som vist på kortbilag nr. 3.
- 6.4 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over det omgivne terræn.

Delområde II

- 6.5 Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 25.
- 6.6 Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, undtaget er de på kortbilag nr. 3 benævnte ejendomme A, B, C og D, hvor beboelsesbygninger ikke må opføres med mere end 1 etage.

- 6.7 Beboelsesbygninger skal placeres med facaden vinkelret på eller parallelt med boligvejen.
- 6.8 Garager og carporte skal anbringes min. 5 m fra skel mod vej, hvorfra den pågældende parcel har adgang.
- 6.9 Beboelsesbygninger på de på kortbilag nr. 3 benævnte ejendomme A,B,C og D skal i princippet opføres inden for de viste byggefelter og må ikke overskride 5 m byggelinie fra stien c-d, se kortbilag nr. 3. Den endelige placering skal godkendes af byrådet.
- 6.10 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over det omgivne terræn.
- 6.11 Bygningernes facadehøjde på ejendommene A, B, C og D må ikke overstige 3,5 m og skal mindst være 2,0 m målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade.

Delområde III

- 6.12 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 35.
- 6.13 Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.
- 6.14 Bebyggelse må kun opføres efter en af byrådet godkendt samlet plan.
- 6.15 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over det omgivne terræn.

Delområde IV og VII

- 6.16 Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 25.
- 6.17 Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.
- 6.18 Nye beboelsesbygninger skal placeres med facaden vinkelret eller parallelt med adgangsvejen.
- 6.19 Garager og carporte skal anbringes min. 5 m fra skel mod vej, hvorfra den pågældende parcel har adgang.
- 6.20 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over det omgivne terræn.

Delområde V

- 6.21 Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 25.
- 6.22 Nye bygninger må ikke opføres med mere end én etage.
- 6.23 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over det omgivne terræn.

Delområde VI

- 6.24 De for områdets nødvendige bygninger (se § 3, stk. 19) må ikke opføres med mere end én etage.
- 6.25 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over det omgivne terræn.
- 6.26 Bygningers placering skal inden opførelse godkendes af byrådet.
- 6.27 Såfremt der etableres kolonihaver må der opføres en bygning/er

på max. 20 m², hvoraf opholdsare-
alet max. må udgøre 10 m².

Delområde VIII

- 6.28 Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 25.
Byrådet kan dog tillade en bebyggelsesprocent på indtil 40 for dagligvarebutikker til områdets daglige forsyning, såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør det.
- 6.29 Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.
- 6.30 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over det omgivne terræn.
- 6.31 Bygningers placering skal forinden opførelse godkendes af byrådet.
- 6.32 Garager og carporte skal anbringes min. 5 m fra skel mod vej, hvorfra den pågældende parcel har adgang.

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- 7.2 Bebyggelsens udformning herunder farver, materialer og lign. udendørs udstyr skal godkendes af byrådet. (Efter § 44 i kommunepalanloven kan byrådet gøre en byggetilladelse afhængig af, at bebyggelsen får en sådan udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god

helhedsvirkning).

- 7.3 Ydervægge skal opføres af teglsten. Mindre partier som brystninger og gavltrekanter kan dog opføres af træ.
- 7.4 Tagene skal være symmetriske sadeltage dækket med tagsten eller 2 fods eternittagplader i rød, rødbrune, brun, mocca og sorte farver, dog kan byrådet tillade andre tagformer, når de efter byrådets skøn kan indgå i en tilfredsstillende arkitektonisk helhedsvirkning. Tagenes hældning skal være mellem 25° og 45°.
- 7.5 I delområde I skal tagene være dækket med røde vingeteglsten.
- 7.6 Garager, udhuse og lignende mindre bygninger under 35 m² kan opføres af andre materialer og en anden taghældning efter byrådets godkendelse.
- 7.7 Udvendige bygningssider må kun fremtræde i farver, der efter byrådets skøn ikke virker skæmmende.
- 7.8 I delområde VI skal bygningers udformning og materialevalg inden opførelse godkendes af byrådet.
- 7.9 Enhver form for skiltning og reklamering skal godkendes af byrådet.

For ejendommene A-B-C-D og delområde III

- 7.10 Ydervægge skal opføres af røde teglsten.
- 7.11 Tagene skal være symmetriske sadeltage dækket med røde vingeteglsten, af en type der kan godkendes af byrådet.

For ejendommene A,B,C,D skal tagenes hældning være 25°.

- 7.12 Bebyggelsens ydre skal ved nybygning, udskiftning af tage, vinduer, døre, kviste, trapper, skorstene og lign. uden dørs udstyr og detaljer godkendes af byrådet.
- 7.13 Farver og materialer i forbindelse med ydermure, vinduer, døre, kviste, skorstene, tagrender o.lign. udendørs udstyr skal godkendes af byrådet.
- 7.14 Garager, udhuse og lignende mindre bygninger kan opføres med en anden tagform og andre materialer efter byrådets nærmere godkendelse.
- 7.15 Enhver form for skiltning og reklamering skal godkendes af byrådet.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden på den enkelte parcel skal overholdes.
- 8.2 Beplantning og befæstelsers art på offentligt tilgængelige arealer skal godkendes af byrådet.
- 8.3 Hegn må kun etableres som levende hegn.
- 8.4 Langs med Hugborgvej (vejstykke A-B) skal der etableres et 25 m bredt beplantningsbælte.
- 8.5 Langs med Isagervej (vejstykke I-J) skal der etableres et beplantningsbælte på 20 m.
- 8.6 Beplantning ved skel mod offentlig areal (vej, sti og fællesareal) skal finde sted på egen grund 0,45

m fra skel.

- 8.7 Parkeringsarealer skal indhegnes med levende hegn.
- 8.8 Stien c-d skal i princippet placeres som vist på kortbilag nr. 5.
- 8.9 De ubebyggede arealer vest for forretningsbygningen og nord for kirkegården skal i princippet anlægges som vist på kortbilag nr. 5.

§ 9 AFFALDSPLADSER

- 9.1 Affaldspladser, skarnkasser og lignende skal anbringes eller afskærmes, således at de ikke er synlige fra veje, stier eller offentlige friområder, og iøvrigt således at de ikke er til gene for de omkringliggende parceller.
- 9.2 Haveaffald og lign. må ikke henkastes i de offentlige friområder eller på stierne.

§ 10 LEDNINGSANLÆG

- 10.1 Såfremt det af tekniske grunde viser sig nødvendigt at etablere ledninger til kloak, vand, fjernvarme, el, telefon m.v. over området er grundejerne forpligtede til uden vederlag at tåle dette mod erstatning for forvoldt skade på beplantning og iøvrigt udført anlægsarbejde.
- 10.2 Nye boliger i området skal tilsluttes fjernvarmenettet.
- 10.3 De til el- og telefonforsyning nødvendige kabelskabe anbringes bag skellinie mod vej, hvilket skal respekteres af de respektive grundejere.
- 10.4 Der skal etableres et fælles

tv- og radioantenneanlæg inden for delområderne II og III. Herudover må udendørs antenner o.lign. ikke monteres hverken på fritstående master eller på bygninger uden byrådets særlige tilladelse.

- 10.5 Ejere uden for delområderne II og III skal kunne tilslutte sig det fælles antenneanlæg.
- 10.6 Fællesantennen skal placeres som vist på kortbilag nr. 3.

§ 11 GRUNDEJERFORENING OG KOLONIHAVEFORENING

- 11.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for delområde II og III.
- 11.2 Grundejerforeningen skal oprettes senest når 5 af de udstykkede grunde er solgt, eller når byrådet kræver det.
- 11.3 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.
- 11.4 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de indenfor delområderne II og III fællesarealer og øvrige fællesanlæg, herunder fællesantenneanlægget.
- 11.5 Grundejerforeningen skal efter krav fra byrådet sammenslutte sig med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, eller opdele foreningen i 2 eller flere selvstændige foreninger.
- 11.6 Såfremt der inden for delområde VI etableres kolonihaver, skal der oprettes en kolonihaveforening, som skal forestå drift og vedligeholdelse af arealet.
- 11.7 Kolonihaveforeningen skal opret-

tes, når byrådet kræver det.

- 11.8 Kolonihaveforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

§ 12 DISPENSATION OG TILLADELSE

FRA ANDRE MYNDIGHEDER

- 12.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse fra:
- Fredningsnævnet til at opføre bebyggelse indenfor en afstand af 100 m fra gravhøjen, som er beliggende på Rindum Kirkegård.
 - Landbrugsministeriet til at ophæve landbrugspligten på det areal, som overføres fra landzone til byzone.


§ 13 OPHÆVELSE AF ÆLDRE

LOKALPLANER

- 13.1 Med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves den af byrådet den 20. juni 1984 vedtagne lokalplan nr. 01.038.

Endeligt vedtaget af Ringkøbing byråd, den 11. november 1987

P.b.v.


Hans M. Jensen

borgmester

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på matr. nr. del af 20 ar^v, del af 23^va, 2^va, 2^vb, 2^ve, 2^vg, 44^v, 20^vb, 23^vb, 23^vi, 23^vn, 28^vy, 29^vx, 43^va, 43^vd, 43^ve, 20^vas "x" og "Kirkegård" Nørby Ringkøbing jorder samt alle parceller der efter den 1. juni 1987 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Ringkøbing den 26. januar 1988.

H. Thorninger, advokat

v/ 

INDFØRT I DAGBOGEN
RETTEI I RINGKØBING

25.01.88 00962

~~FYST~~
Det bemærkes at 2300 er uds. inddr.
i. 22a hvor på nærværende er lykt.
Afprøvet fra dagbogen fw. ang. "x" og
"Kirkegaard" og igrigt lykt som begæret

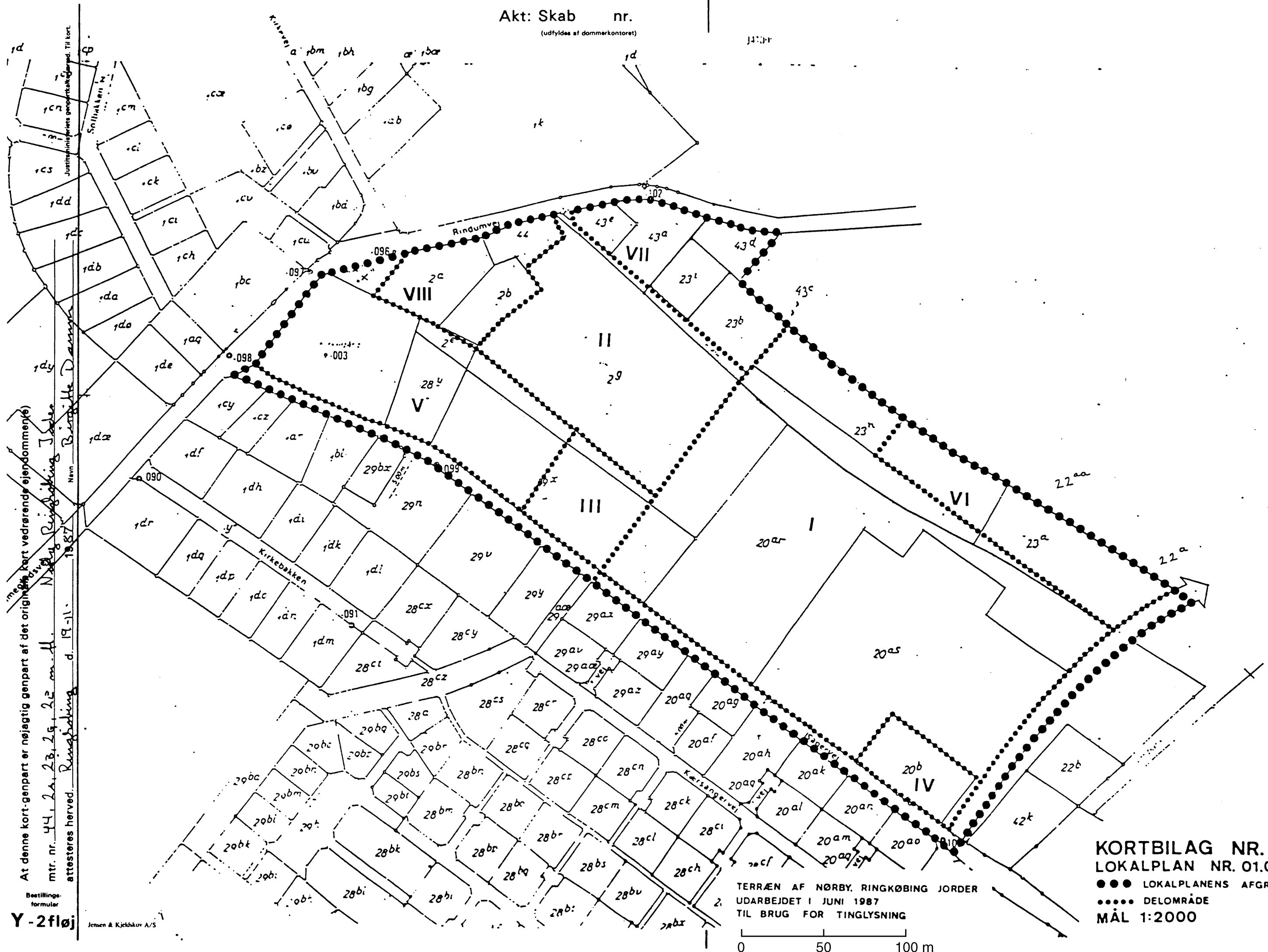

R. Holm

ass.

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)

JUN 87



Y-11[0]

Bestillings
formular

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

mtr. nr. 44, 2A, 2B, 2C, 2E m.fl.

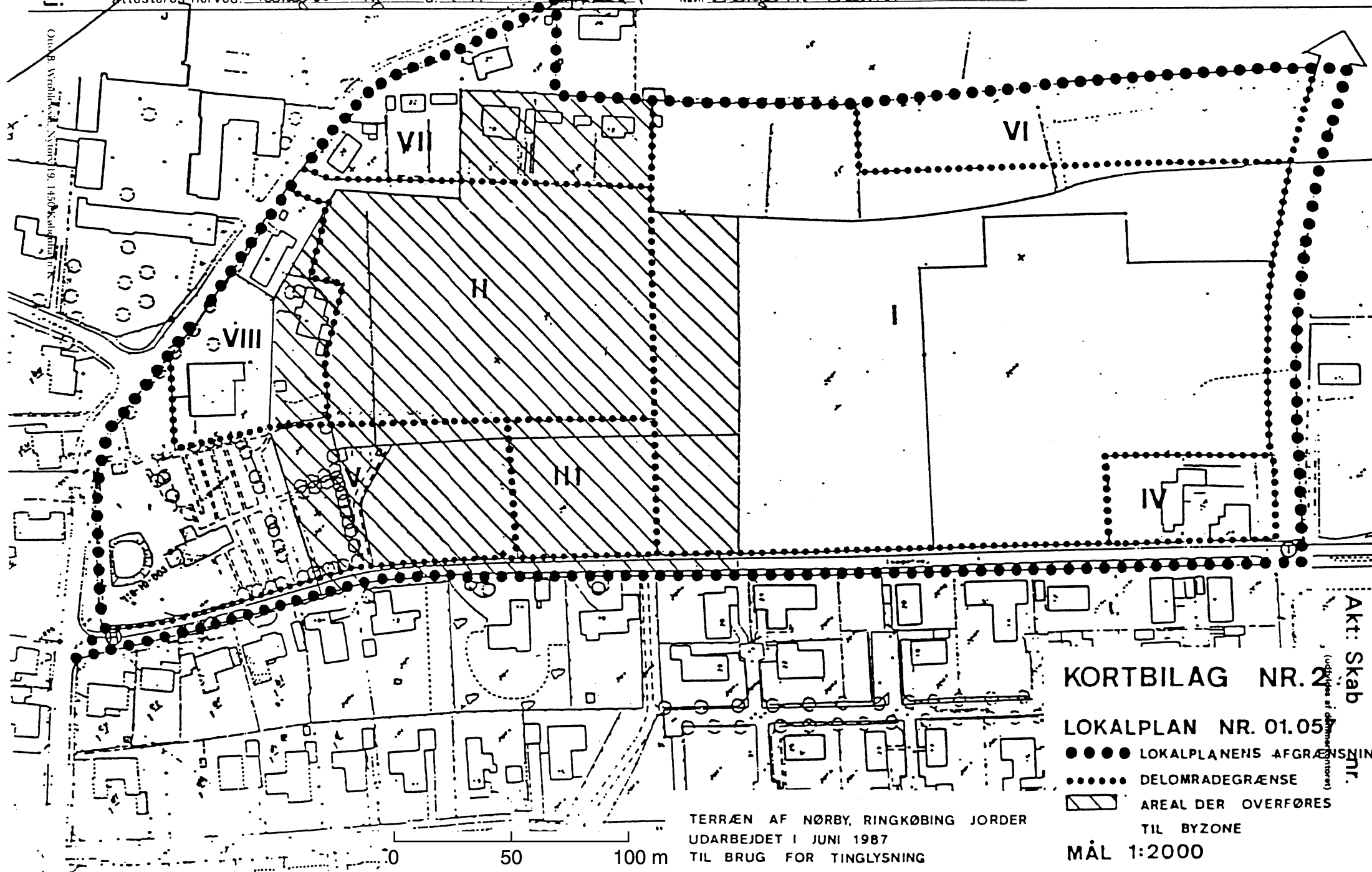
Nørby Ringkøbing Jorder

attesteres herved. Ringkøbing d. 9-11

1987

Navn Birgitte Damm

Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort.



TERRÆN AF NØRBY, RINGKØBING JORDER
UDARBEJDET I JUNI 1987
TIL BRUG FOR TINGLYSNING

KORTBILAG NR. 2

LOKALPLAN NR. 01.05

- LOKALPLANENS AFGRÆNSNING
- DELOMRADEGRÆNSE
- AREAL DER OVERFØRES TIL BYZONE

MÅL 1:2000

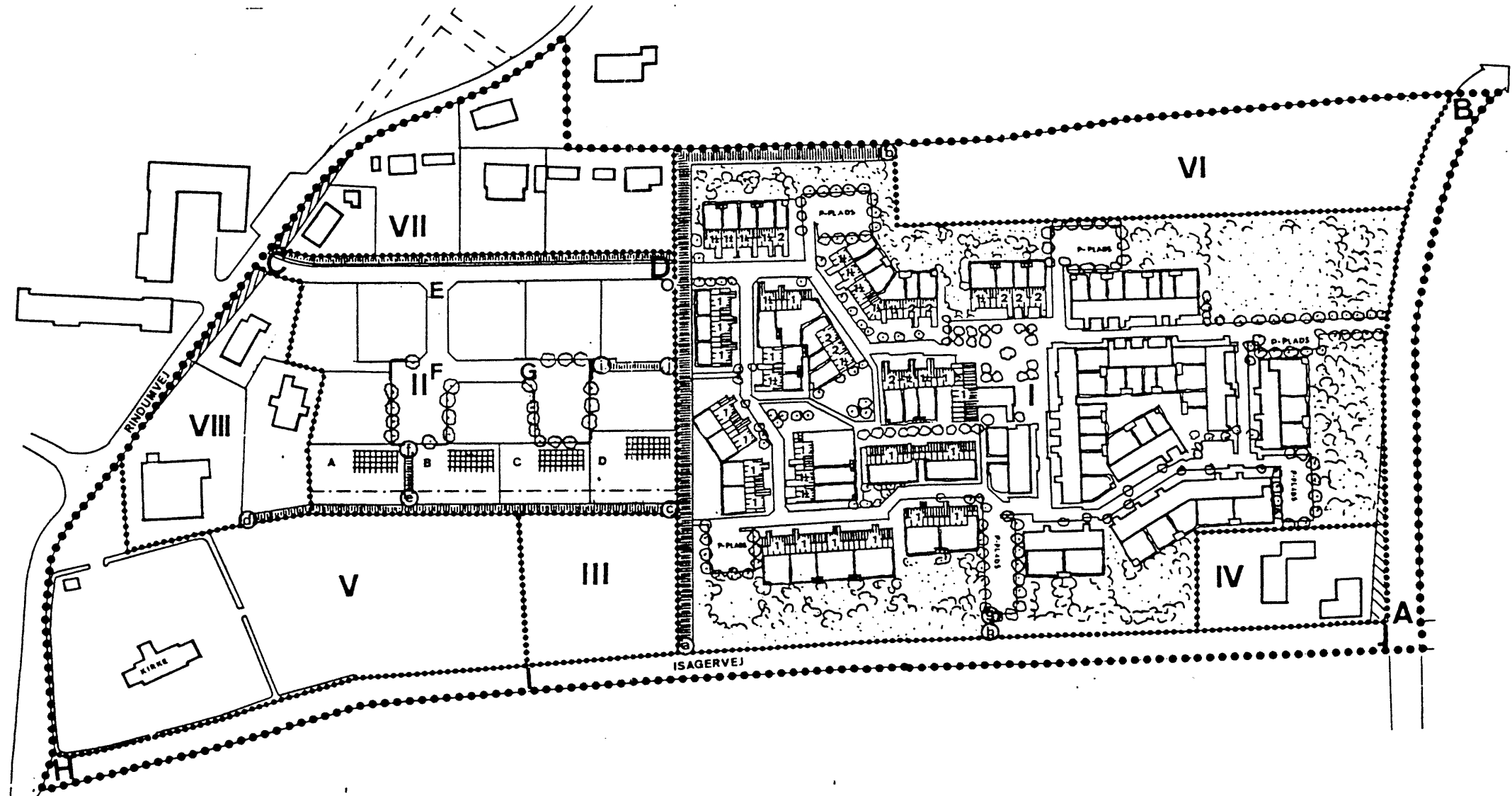
Akt: Skab
nr.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
mtr. nr. Del af 20 nr. del af 23 a, 2 a, 2 b, 2 c, 2 g, 44, 20 b, 23 b, 23 i, 23 n, 284, 29 a, 43 a, 43 d, 43 e, 20 a s, "x" og "Kubegård"
attesteres herved. Ringfishing d. 19-11 1987
Alle Hakt.nr. a er Nørby, Ringfishing Jorden
Justitministeriets genpartstakseret. Til kort.

Bestillings-
formular
Y-2fløj

Jensen & Kjeldskov A/S


Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



0 50 100 m

TERRÆN AF NØRBY, RINGKØBING JORDER
UDARBEJDET I JUNI 1987
TIL BRUG FOR TINGLYSNING

KORTBILAG NR. 3
LOKALPLAN NR. 01.057
●●●● LOKALPLANENS AFGRÆNSNING
●●●● DELOMRÅDE
AB VEJ
DYSGEFILT
DYSGELINE
EKISTERENDE BEBYGGELSE
STI
FÆLLESANTENNE
MÅL 1:2000

● ● ● LOKÅLPLANENS AFGRÆNSNING
 ● ● ● ● ● DELOMRÅDE
 FÆLLESAREAL

Y-11011

Otto B. Wroblewski, Nylor 19, 1450 København K

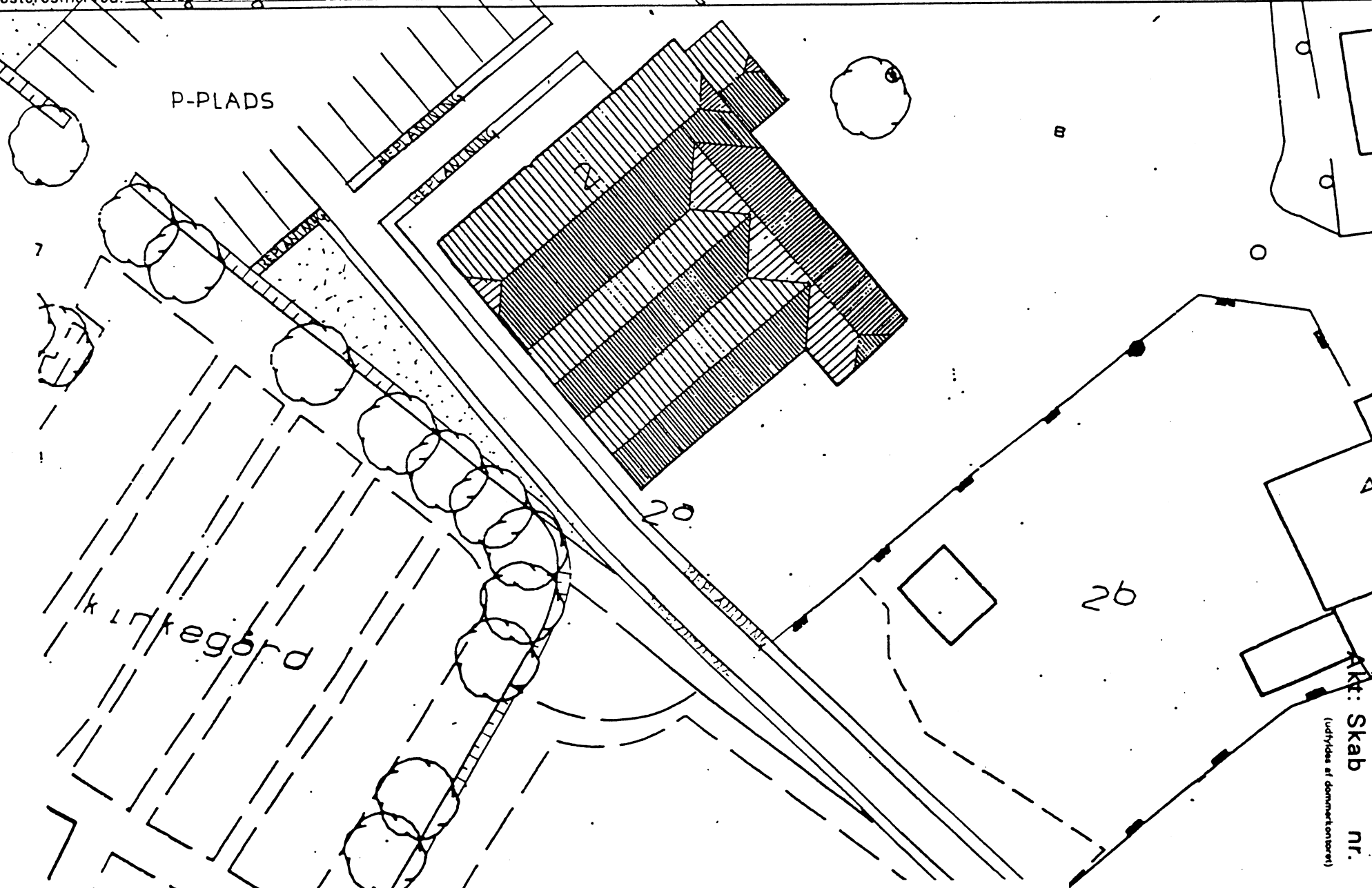
Bestilling
beholdning
beholdning

At denne kort-genpart er udjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen

mtr. nr. 44, 2A, 2B, 2C, 2E m.fl. Nylor, Ringkøbing Jorder

attesteres her ved Ringkøbing d. 19-11 1987 Navn Birgitte Dam

Justitministeriets genpartskalender Til kort.



TERRÆN AF NØRBY, RINGKØBING JORDER
UDARBEJDET I JUNI 1987
TIL BRUG FOR TINGLYSNING

KORTBILAG NR. 5
LOKALPLAN NR. 01.05
DETAIL LOSNING

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)