

**NR. 7 - TILLÆG NR. 2  
FOR ET BOLIGOMRÅDE VED  
SVANEVEJ I VIDEBAEK.**

## VIDEBÆK KOMMUNE

Tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 7 for et boligområde ved Svanevej i Videbæk.

### INDHOLDSFORTEGNELSE

=====

Redegørelse for lokalplantillæggets forhold til anden planlægning -----	1
Lokalplanens retsvirkninger -----	2
Dispensationsbestemmelser -----	2
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger -----	2
Lokalplanteksten -----	3

Kortbilag nr. 1 i mål 1:1.000

ZONEFORHOLD	Arealet, der er omfattet af lokalplanen, er beliggende i byzone.
DETAILPLAN- LÆGNINGEN FOR OMRÅDET	<p>Området, der planlægges for, er første gang medtaget i en detailplanlægning i partiel byplanvedtægt nr. 2 for Videbæk kommune. I denne vedtægts § 2 hedder det bl.a., at området kun må anvendes til boligformål udført som etagebebyggelse.</p> <p>Videre i vedtægtens § 5 hedder det, at bebyggelse inden for området kun må opføres på grundlag af en samlet bebyggelsesplan for hele området.</p> <p>Efterfølgende er området medtaget i lokalplan nr. 7, hvor det i denne plans § 4 stk. 1 angives, at anvendelsen af området fastlægges til udlejningsejendomme, som etagebebyggelse i indtil 3 etagers højde.</p> <p>Den planlægning, der nu gennemføres ved tillæg 2 til lokalplan nr. 7, udgør herefter bebyggelsesplanen for område 1 i lokalplan nr. 7. Denne bebyggelsesplan afviger fra bestemmelserne i både partiel byplanvedtægt 2 og lokalplan nr. 7 ved at ændre anvendelsen fra boliger i etagebebyggelse til boliger i åben og lavt byggeri samt boliger i tæt og lavt byggeri.</p>
SPILDEVANDS- FORHOLD	Tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 7 er i overensstemmelse med Videbæk kommunes § 21-spildevandsplan.
VEJFORHOLD	Vej- og stibetjeningen til området udføres efter princippet om fuld trafikdifferentiering, med adgang for den kørende færdsel fra Svanovej.

LOKALPLANENS  
RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen og offentliggørelse heraf 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 m.v., der er indeholdt i planen.

DISPENSATION

Byrådet kan i henhold til kommuneplanlovens § 47 meddele dispensation til mindre betydelige lempelser af lokalplanens bestemmelser, hvorimod væsentlige lempelser, der ændrer planens særlige karakter, kun kan ske ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

LOKALPLANENS  
MIDLERTIDIGE  
RETSVIRKNINGER

Indtil forslaget er endelig vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget ikke benyttes på en måde, der kan foregribe indholdet i den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra forslagets offentliggørelse og indtil forslaget er endeligt vedtaget. Forbudet gælder dog højst 1 år efter forslagets offentliggørelse.

## VIDEBÆK KOMMUNE

Tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 7 for et boligområde ved Svanevej i Videbæk.

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

§ 1 - Områdets afgrænsning

- Stk. 1 Området er vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 i mål 1:1.000 og afgrænses som angivet med kraftig streg.
- Stk. 2 Området omfatter pr. 12.11.1985 ejendommene en del af matr. nr. 1 c og en del af matr. nr. 1 xp begge af Videbæk by, Videbæk. Parceller, der efter nævnte dato udstykkes inden for lokalplanområdet, omfattes også af planen.
- Stk. 3 Lokalplanområdet er inddelt i 4 delområder mærket 1, 2, 3 og 4.

§ 2 - Lokalplanens formål

- Stk. 1 Lokalplanen har til formål:
- at fastlægge områdets anvendelse til boligformål
  - at fastlægge placeringen af et differentieret vej- og stisystem
  - at angive nogle bebyggelsesregulerende bestemmelser

§ 3 - Områdets status

- Stk. 1 Området er ved partiel byplanvedtægt nr. 2 for Videbæk kommune med Boligministeriets godkendelse den 3. august 1971 overført til byzone.

§ 4 - Områdets anvendelse

- Stk. 1 Område 1
- Område 1 må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen inden for området må kun bestå af åben og lav bebyggelse.
- Stk. 2 På hver ejendom må der kun opføres eller indrettes én bolig.
- Stk. 3 Område 2
- Område 2 må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen inden for området må kun bestå af tæt og lav bebyggelse opført efter den retningsgivende bebyggelsesplan, der er angivet på kortbilag nr. 1.

- Stk. 4                      Område 3
- Område 3 skal anvendes til beplantningsbælte og grønt område.
- Stk. 5                      Område 4
- Område 4 skal anvendes til boligformål. Inden for området må der kun opføres etagebebyggelse i indtil 3 etager.

## § 5 - Udstykninger

- Stk. 1                      Udstykning indenfor lokalplanområdet må kun foretages efter den på kortbilag nr. 1 viste retningsgivende udstykningsplan.

## § 6 - Vej- og stiforhold

- Stk. 1                      Vej- og stianlæg
- Der udlægges areal til følgende vej- og stianlæg, med en beliggenhed, som vist på kortbilag nr. 1:
- Agerhønevej i en bredde af 8 m.  
Vej A-B og vej C-D i mindst en bredde af 5 m.
- Stierne indenfor område 2 udlægges i en bredde af 2-3 m.
- Stien e-f skal tillige udføres efter brandmyndighedernes krav, så den kan fungere som brand-/redningsvej.
- Stk. 2                      Vejadgang
- Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Svanevej via Agerhønevej, vej A-B og vej C-D.
- Stk. 3                      Fortovsgennemføringer
- Som angivet på kortbilag nr. 1 udføres følgende fortovsgennemføringer:
- Ved Svanevejs udmunding i Fasanvej.  
Ved Agerhønevejs udmunding i Svanevej.  
Ved vej A-B og vej C-D's udmunding i Svanevej.
- Stk. 4                      Oversigtsareal
- Der udlægges de på kortbilag nr. 1 med priksignaler angivne oversigtsarealer.
- Oversigtsarealerne skal være udlagt som have med græsplæne eller med lave planter, og på arealet skal der være fri oversigt. Ingen planter eller faste genstande må få en højde på mere end 3/4 m over fladen gennem de tilgrænsende vejes kørebanemidter. Der tillades dog enkelte højstammede træer med mindst 2,5 m til kronens underside, placeret ikke nærmere end 10 m på afskårne hjørner ved vejtilslutningen.

Stk. 5

Byggelinier

Langs følgende veje pålægges byggelinie i de nedenfor angivne afstande:

Område 1

Fra vejskel ved Agerhønevej i en afstand af 5 m.

Område 2

Fra vejskel ved Svanevej i en afstand af 5 m.

Stk. 6

ParkeringsforholdOmråde 1

Der må ikke foretages langtidsparkering på Agerhønevej.

Indenfor område 1 skal der ved hver ejendom skabes mulighed for etablering af 2 holdepladser. Garage og carporte medregnes som holdeplads.

Område 2 og 4

Indenfor område 2 og 4 skal der til hver bolig etableres mindst 1 holdeplads. Disse holdepladser kan samles til p-pladser, i princippet som angivet på kortbilag nr. 1.

§ 7 - Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1

Område 1

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

Bygninger indenfor området må kun opføres med én etage uden udnyttet tagetage. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,6 m over terræn.

Intet punkt af en bygnings ydervæg må gives en højde, der overstiger 3,8 m over terræn, målt efter reglerne i Bygningsreglementet.

Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 30°. Garage, carporte og udhuse kan udføres med hældning.

Stk. 2

Område 2, 3 og 4

Bebyggelsesprocenten for område 2,3 og 4 under ét må ikke overstige 25.

Bygninger indenfor område 2 må kun opføres med 1 etage uden udnyttet tagetage.

Indenfor område 2 må intet punkt af en bygnings ydervæg gives en højde, der overstiger 3,8 m over terræn, målt efter reglerne i Bygningsreglementet. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 30°.

Område 3 må ikke bebygges.

Område 4 må ikke bebygges yderligere, bortset fra mindre udhuse og garager.

#### § 8 - Bebyggelsernes opvarmning

Stk. 1 Ny bebyggelse indenfor lokalplanområdet må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.

#### § 9 - Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1 Skiltning og reklamering må kun finde sted efter byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

#### § 10 - Ubebyggede arealer

Stk. 1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, og ejeren skal sikre, at disse arealer vedligeholdes på passende måde.

#### § 11 - Delvis ophævelse af lokalplan nr. 7

Stk. 1 Den af Videbæk byråd den 13. marts 1979 vedtagne lokalplan nr. 7 for et område ved Fasanvej ophæves for delområde 1, svarende til området for dette tillæg til lokalplan nr. 7.

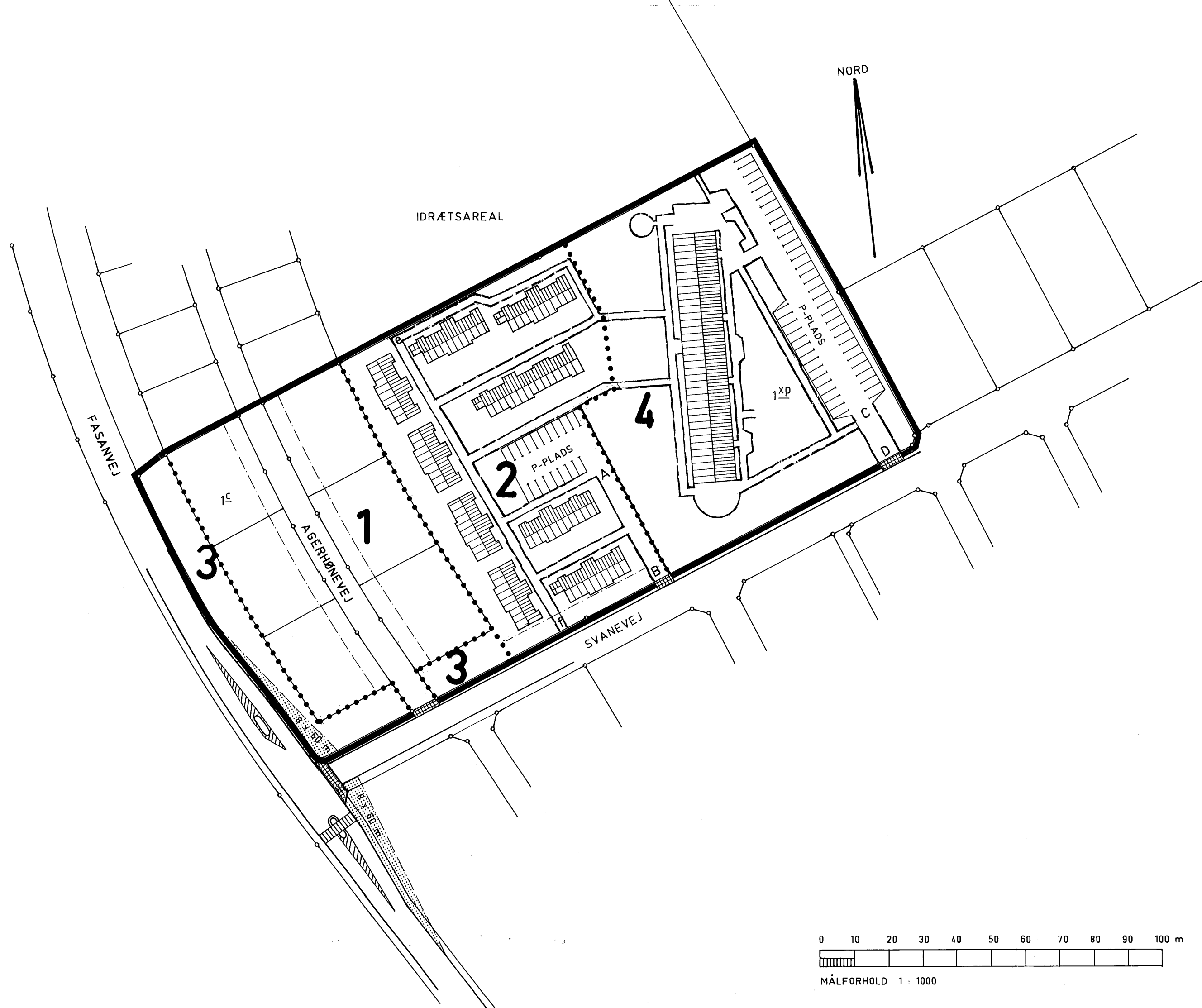
Således vedtaget af byrådet

Videbæk, den 11.3.1986.

  
J. Kristiansen  
Borgmester

  
V. Hansen  
Kommunaldirektør





## VIDEBÆK KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 7 - TILLÆG NR. 2  
FOR ET BOLIGOMRÅDE VED SVANEVEJ  
I VIDEBÆK.

LOKALPLANEN OMFATTER EN DEL AF  
MATR. NR. 1<sup>e</sup> OG 1<sup>xp</sup> VIDEBÆK BY, VIDEBÆK.

Teknisk forvaltning, 6920 Videbæk.

Dato: Oktober 1985.

Tegn: T. Noe

Mål: 1 : 1000

### Signaturforklaring:

- Områdegrænse
- ..... Delområdegrænse
- ▨ Oversigtsareal
- ▩ Fortovsgennemføring
- - - Byggelinie

