

# **NR. 16**

**FOR ET OMRÅDE VED  
MELBÆRVEJ I VIDEBÆK**

TEKNISK FORVALTNING  
Videbæk kommune  
Tlf. 07 - 17 15 66

Redegørelse for lokalplanens forhold til anden planlægning.

=====

1. Planen har til hensigt at overføre arealerne fra landzone til byzone.
2. Planen er i princippet udformet i overensstemmelse med kommunens dispositionsplanoplæg fra 1972.
3. I henhold til kommunens § 15-rammer, er arealet, der omfatter lokalplan nr. 16, ikke medtaget i den førstkommende 6-8 årige periode. Arealet er medtaget som reserveareal, hvis der skulle vise sig behov for yderligere areal til byudvikling.
4. Lokalplan nr. 16 er i overensstemmelse med kommunens udarbejdede § 21-kloakplan.
5. Desuden er planen i overensstemmelse med den øvrige overordnede planlægning, når tillæg nr. 2 til § 15-rammerne er godkendt.
6. For arealerne til nye åben-lav boligområder gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg, såsom børneinstitutioner og lignende, samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan tilpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne,
- b. at antallet af boliger inden for områderne ikke overstiger 30 eller bliver mindre end 20,
- c. at bebyggelsesprocenten for området ikke overstiger 25,
- d. at bebyggelsen ikke opføres med mere end en etage med udnyttet tagetage,
- e. at mindst 15 % af arealerne inden for områdets anvendelse til større samlede friarealer af forskellig karakter, fælles for området,
- f. at bebyggelsen af hensyn til forebyggelse af støj og anden forurening placeres således, at afstanden til vejmidte af fordelingsvejen Bakkevej udgør mindst 12,5 m.
- g. at der inden for området fastlægges et differentieret vej- og stisystem efter principperne omtalt i kommunens dispositionsplan af 1972.

VIDEBÆK KOMMUNE.

Lokalplan nr. 16.

For et område ved Melbærvej 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 og afgrænses som vist med kraftig streg.
- Stk.2. Området omfatter pr. 1-6-1979 del af ejendommen matr.nr. 21 a, V. og Ø. Herborg byer, Herborg. Endvidere de parceller, der efter 1-6-1979 udskilles fra den nævnte ejendom.
- Stk.3. Området er inddelt i 2 delområder, som vist på vedhæftede kortbilag.

### § 2 - Lokalplanens formål.

- Stk.1. Lokalplanen har til formål:
- at overføre området fra landzone til byzone,
  - at fastlægge opdelingen af området i enheder til boligformål og friarealer,
  - at fastlægge placeringen af overordnede veje, stier og forsyningsanlæg,
  - at angive nogle generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser med detalierede bestemmelser for de enkelte områder.

### § 3 - Områdets status.

- Stk.1. Med byrådets endelige vedtagelse af nærværende lokalplan, overføres det under § 1 nævnte område fra landzone til byzone.

#### § 4 - Områdets anvendelse.

- Stk.1. Område 1 må med nedennævnte undtagelser, kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse.
- Stk.2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.
- Stk.3. Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelsesområder, under forudsætning af,
- at virksomheden drives af den der beboer den pågældende ejendom,
- at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skilting eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
- at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendommen må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsejendom.

- Stk.4. Område 2 udlægges til grønt område. Området må ikke inddrages til bebyggelse.

Indenfor området må dog opføres mindre bygninger til områdets forsyning, med opførelse af f.eks. transformatorstation, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

#### § 5 - Udstykning.

- Stk.1. Udstykning må kun foretages med den på vedhæftede kortbilag retningsgivende udstykningsplan.
- Stk.2. Området opdeles i delområder, således som vist på vedhæftede kortbilag.
- Stk.3. Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 750 m<sup>2</sup> og med en bredde, der er mindre end 24 m.

## § 6 - Vej- og stiforhold.

Stk.1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:

Vejen A i en bredde af 10 m.

Vejene B og C i en bredde af 8 m.

Vejene afsluttes med vendeplads med en bredde af 13 m og i en længde på min. 30 m, således som vist på vedhæftede kortbilag.

Stierne a - b - c - d og e udlægges i en bredde af 3 m.

Stk.2. Der udlægges areal til udvidelse af Bakkevej, således at vejen får en total bredde af 16 m.

Stk.3. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag, og der skal sikres de på kortet viste oversigtsarealer.

Stk.4. Til vejen A må der ikke være direkte adgang fra den tilgrænsende ejendom.

Stk.5. Til stierne må kun være adgang for gående og cyklende færdsel.

Stk.6. Byggelinier.

Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel, således

Vejene, Bakkevej, A, B og C                      5 m

Stien a og b og eksisterende tilgrænsende sti, der er omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 12                      2,5 m

Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

Stk.7. Parkeringsforhold.

Der skal indrettes parkeringspladser, svarende til mindst én bilplads for hver 100 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Derudover skal følgende krav overholdes: at der skabes plads til 2 garager eller carporte og 2 holdepladser.

Stk.8. Parkeringspladser til lastbiler må ikke indrettes mellem vejskel og byggelinien.

## § 7 - Ledningsanlæg.

- Stk.1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftsledninger, men må alene udføres som jordkabler.
- Stk.2. Transformatorstationer skal placeres i område 2.

## § 8 - Bebyggelsens omfang og placering.

- Stk.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom, må ikke overstige 25 %.
- Stk.2. Intet punkt af en bygnings ydervæg må gives en højde der overstiger 3,8 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- Stk.3. Bygningerne indenfor delområde 1 må kun opføres med én etage eller én etage med udnyttet tagetage.
- Stk.4. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,6 m over terræn.
- Stk.5. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 45<sup>o</sup>.
- Stk.6. Indenfor delområde 1 skal alle bygninger placeres med deres hovedretning parallelt med eller vinkelret på den boligvej eller vendeplads, der betjener den pågældende parcel.

## § 9 - Bebyggelsens ydre fremtræden.

- Stk.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted ved byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- Stk.2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- Stk.3. Til udvendige bygningssider og tagflader må ikke anvendes materialer som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- Stk.4. Medmindre andet godkendes af byrådet, må udvendige bygningssider, herunder tage, kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordbundsfarverne, eller disse farvers blanding med hvidt, gråt eller sort.
- Til døre, vinduesrammer, skodder eller lignende mindre bygningsdele, kan dog også andre farver anvendes.

§ 10 - Ubebyggede arealer.

- Stk.1. Indenfor delområde 2 må ikke udstykkes til bebyggelse. Området udlægges som fælles opholdsareal for bebyggelsen.
- Stk.2. Den på vedhæftede kort viste beplantning, må ikke fjernes uden byrådets godkendelse.
- Stk.3. Ubebyggede arealer indenfor delområde 1 må kun anvendes som gårdsplads og have.
- Stk.4. Hegn må i både naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn.
- Stk.5. Belysning af veje og andre fællesarealer må kun udføres efter byrådets nærmere anvisning.

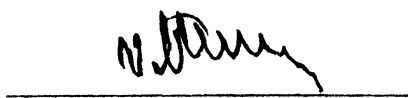
§ 11 - Grundejerforening.

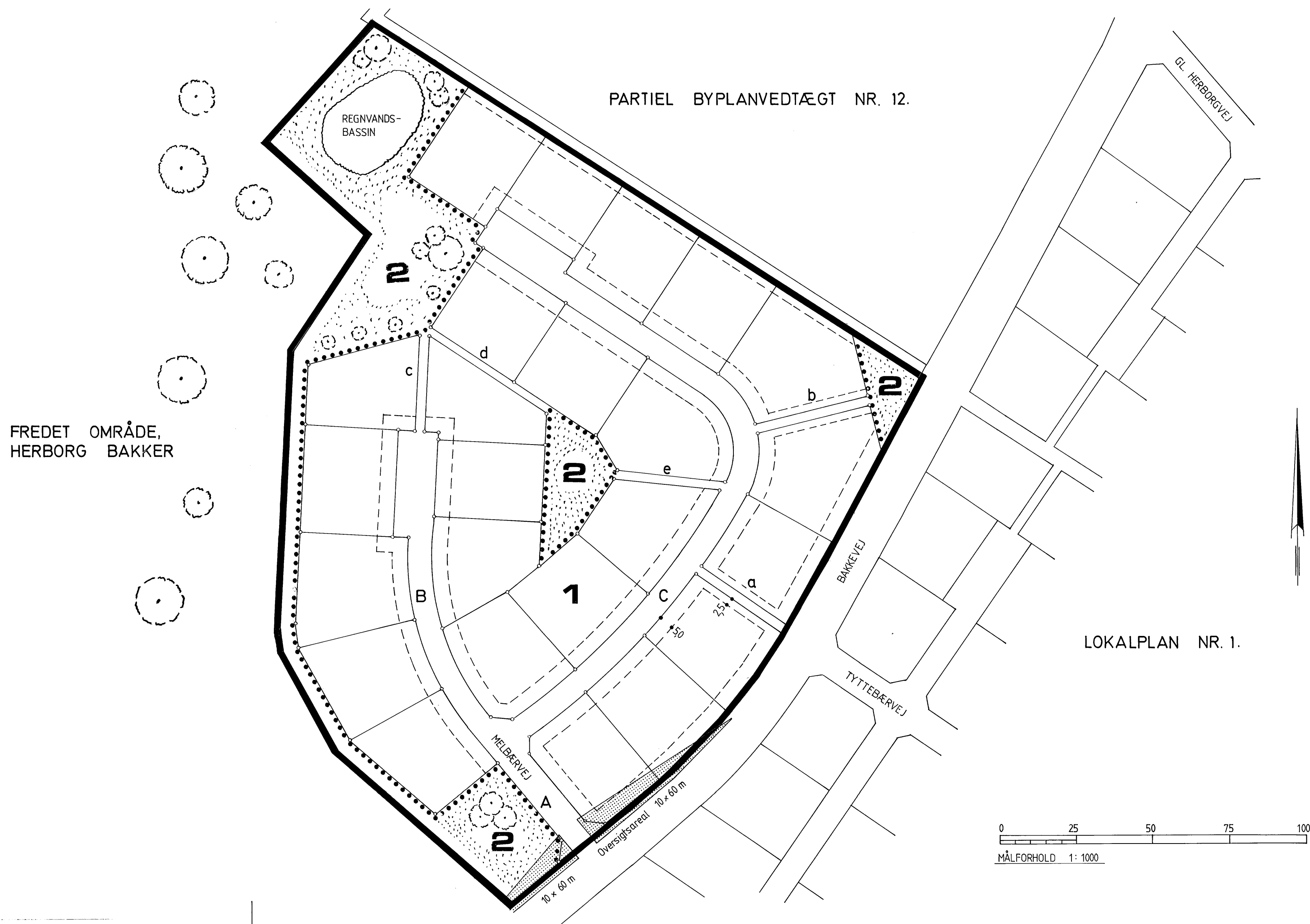
- Stk.1. Der skal oprettes grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde indenfor lokalplanens område.
- Stk.2. Grundejerforeningen skal oprettes snarest, når 50 % af de udstykkede grunde er solgt, og når byrådet kræver det.
- Stk.3. Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealerne, der omfatter delområde 2.
- Stk.4. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

Således vedtaget af byrådet.

Videbæk, den 9-10-1979 .

  
John Kristiansen  
borgmester

  
Verner Hansen  
kæmner



VIDEBÆK KOMMUNE.

LOKALPLAN NR. 16 FOR ET OMRÅDE VED  
BAKKEVEJ I VIDEBAEK OMFATTENDE AREAL  
AF MATR. NR. 21<sup>a</sup>, HERBORG BY, HERBORG.

Teknisk forvaltning, 6920 Videbæk.

Dato: maj 1979.

Tegn: g.h.

Mål: 1:1000

Signaturforklaring:

—— Områdegrænse.

..... Delområdegrænse.

----- Byggelinie.