

NR. 43

FOR ET BOLIGOMRÅDE VED VIND-
ROSEN, SOLHAVEN OG ELUF NIEL-
SENS VEJ I VIDEBÆK.

TEKNISK FORVALTNING

VIDEBÆK KOMMUNE
TLF. (07) 17 15 66

VIDEBÆK KOMMUNE

Lokalplan nr. 43 for et boligområde ved Vindrosen, Solhaven og Eluf Nielsens Vej i Videbæk.

<u>Indholdsfortegnelse</u>	<u>Side</u>
Redegørelse for lokalplanens forhold til anden planlægning	2
Lokalplanens retsvirkninger	3
Dispensationsmuligheder	3
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	3
Lokalplanteksten	4
Kortbilag nr. 1 i mål 1:1000	

ZONEFORHOLD	Arealet, der er omfattet af lokalplan nr. 43, er beliggende i byzone.
KOMMUNEPLAN- RAMMEFORHOLD	<p>I kommuneplanens rammedel er lokalplanområdet beliggende indenfor arealet betegnet Videbæk boligområde 4.</p> <p>For VB4 gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:</p> <p>En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:</p> <ul style="list-style-type: none"><u>at</u> områdernes anvendelse fastlægges til boligformål samt mindre, nærmere angivne erhvervstyper der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne,<u>at</u> bebyggelsesprocenten for områder der udlægges til åben og lav bebyggelse ikke overstiger 25 og for områder der udlægges til tæt og lav bebyggelse ikke overstiger 35,<u>at</u> bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager,<u>at</u> mindst 10% af arealet inden for områderne anvendes til større samlede friarealer for forskellig karakter, fælles for området,<u>at</u> der skabes trafiksikre forbindelser i området.
TIDLIGERE DETAILPLANLÆGNING FOR OMRÅDET	<p>Området der planlægges for, er første gang medtaget i en detailplanlægning i partiel byplanvedtægt nr. 11 for Videbæk kommune.</p> <p>Denne partielle byplan fastlægger imidlertid ikke detailbestemmelser for området omfattet af lokalplan nr. 43.</p> <p>Lokalplan nr. 43 skal derfor ses som en supplerende planlægning til partiel byplanvedtægt nr. 11.</p>
SPILDEVAND	Lokalplan nr. 43 er i overensstemmelse med kommunens udarbejdede §21-spildevandsplan.
VEJADGANG TIL LOKALPLANOMRÅDET	Vejadgangen til lokalplanområdet kan ske fra Gl. Kongevej (matr.nr. lnø, lho, lsb, ltg og lta Videbæk by, Videbæk), Vindrosen, Solhaven og Eluf Nielsens Vej.

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 ejendommen 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.

Lokalplan nr. 43 for et boligområde ved Vindrosen, Solhaven og Eluf Nielsens Vej 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 1:1000 og afgrænses som vist med kraftig streg.
- Lokalplanområdet er opdelt i 2 delområder mærket 1 og 2.
- Stk. 2 Området omfatter pr. 11. marts 1986 matr.nr. ldu, lho, lnø, lsb, lta, ltb, ltg, lahf, lahæ, laig, laih, laii, laik, lail, laim, laio, laip, laks, lakt, laku, lald, lalæ, lalf, Videbæk by, Videbæk.
- Parceller, der efter nævnte dato udstykkes inden for lokalplanområdet omfattes også af planen.

§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 zonestatus.

- Stk. 1 Området er ved partiel byplanvedtægt nr. 11 for Videbæk kommune med Miljøministeriets godkendelse af 7. juni 1974 overført til byzone.

§4 - Områdets anvendelse.

- Stk. 1 Område 1.
- Område 1 må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen indenfor området må kun bestå af åben og lav bebyggelse. På hver ejendom må der kun opføres eller indrettes en bolig.
- Område 2.
- Område 2 må kun anvendes til boligformål.
- Forinden eventuel yderligere bebyggelse af området påbegyndes skal Videbæk byråd godkende en samlet bebyggelsesplan for område 2.

- Stk. 2 Byrådet kan tillade, at der på ejendomme indenfor område 1 og 2 drives en sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelsesområder 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 ulempe for de omkringboende,
 - at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

§5 - Udstykning.

Stk. 1 Område 1

Udstykning indenfor område 1 må kun foretages efter den på vedhæftede kortbilag nr. 1 viste retningsgivende udstykningsplan.

Grunde indenfor område 1 må ikke udstykkes med en størrelse der er mindre end 750 m².

Område 2

Udstykning af område 2 skal godkendes af Videbæk byråd.

§6 - Vej- og stiforhold.

Stk. 1 Vejudlæg

Der udlægges areal til følgende veje med en beliggenhed som vist på kortbilag nr. 1.

Sidevejene Solhaven og Eluf Nielsens Vej i en bredde af 8 m. Sidevejene afsluttes med de viste vendepladser.

Sidevejen Vindrosen i en bredde af 6 m. Sidevejen afsluttes med den viste vendeplads.

Stk. 2 Stiudlæg

Der udlægges areal til følgende stier med en beliggenhed som vist på kortbilag nr. 1.

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

Stk. 3

Byggelinier

Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande:

Langs Gl. Kongevej, Eluf Nielsens Vej og vestsiden af Solhaven i en afstand af 5 m. fra vejskel.

Langs Vindrosen i en afstand af 2,5 m. fra vejskel.

Langs Lyngvej i en afstand af 10 m. fra vejskel. Arealet mellem byggelinien og vejskellet langs Lyngvejen kan anvendes til beplantningsbælte og etablering af støjbegrænsende foranstaltninger.

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

Stk. 4

Parkeringsforhold

Af hensyn til vejenes friholdelse for langtidsparkerede køretøjer, skal der ved ejendomme indenfor området skabes mulighed for opførelse af 1 garage eller carport og for etablering af 1 holdeplads.

§7 - Bebyggelsens omfang og placering.

Stk. 1

Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom indenfor lokalplanområdet må ikke overstige 25%.

Stk. 2

Etagehøjde

Indenfor lokalplanområdet må bygninger opføres i een etage eller een etage med udnyttet tagetage. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 45^o.

En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,6 meter over terræn.

Stk. 3

Bygningsplacering.


Indenfor området skal alle bygninger placeres med deres hovedretning parallelt med eller vinkelret på den boligvej eller vendeplads, der betjener den pågældende parcel.

§8 - Ubebyggede arealer.

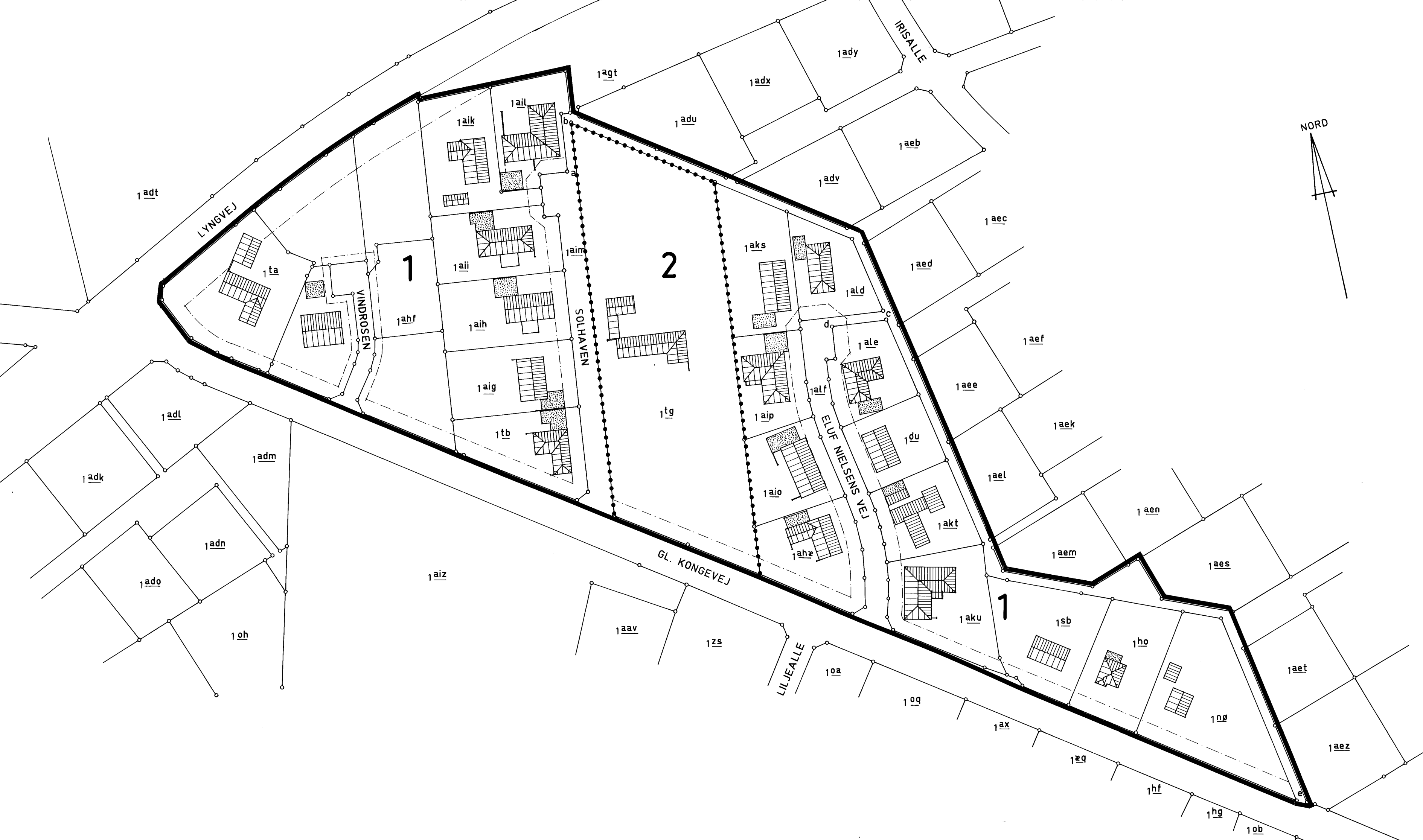
Stk. 1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende, og ejeren skal sikre, at disse arealer vedligeholdes på passende måde.

Således vedtaget af byrådet

Videbæk, den 10. juni 1986.


John Kristiansen
Borgmester

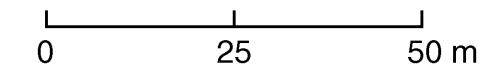

Verner Hansen
Kommunaldirektør



VIDEBÆK KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 43
FOR ET BOLIGOMRÅDE VED VINDROSEN,
SOLHAVEN OG ELUF NIELSENS VEJ I VIDEBÆK
LOKALPLANEN OMFATTER MATR. NR. 1^{du}, 1^{ho},
1^{ng}, 1^{sb}, 1^{ta}, 1^{tb}, 1^{tg}, 1^{ahf}, 1^{ahg}, 1^{aig}, 1^{aih}, 1^{aii}, 1^{aik},
1^{ail}, 1^{aim}, 1^{aio}, 1^{aip}, 1^{aks}, 1^{akt}, 1^{aku}, 1^{ald}, 1^{ale} OG 1^{alf}
VIDEBÆK BY, VIDEBÆK.

Teknisk forvaltning, 6920 Videbæk.
Dato: Marts 1986
Tegn: T. N.
Mål: 1:1000



Signaturforklaring.

- Områdegrænse
- Delområdegrænse
- - - Byggelinie