

**NR. 46**  
**FOR ET BOLIGOMRÅDE VED**  
**NØRREGADE - NYGADE**  
**I VIDEBÆK.**

VIDEBÆK KOMMUNE  
TEKNISK FORVALTNING  
TLF. (07) 17 15 66

# VIDEBÆK KOMMUNE

Lokalplan nr. 46 for et boligområde ved Nørregade - Nygade i Videbæk.

## INDHOLDSFORTEGNELSE

=====

	side
Redegørelse for lokalplanens forhold til anden planlægning	2
Lokalplanens retsvirkninger	3
Dispensationsmuligheder	3
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	3
Lokalplanteksten	4
Kortbilag nr. 1 i mål 1:500	

ZONEFORHOLD	Arealet, der omfattes af lokalplanforslaget, er beliggende i byzone.
KOMMUNEPLAN- RAMMEFORHOLD	<p>I kommuneplanens rammedel er lokalplanområdet beliggende inden for området betegnet Videbæk boligområde 7 (VB 7).</p> <p>For område VB 7 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"><li>a) at områdets anvendelse fastlægges til boligformål, bebyggelse til offentlige formål samt andre erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.</li><li>b) at bebyggelsesprocenten for området (VB 7) <u>under et</u> ikke overstiger 25.</li><li>c) at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager.</li><li>d) at der skabes trafiksikre forbindelser i området.</li></ul>
SPILDEVANDS- FORHOLD	Lokalplan nr. 46 er i overensstemmelse med kommunens udarbejdede § 21 spildevandsplan.
VEJADGANG TIL LOKALPLANOM- RÅDET	<p>Vejadgangen til delområde nr. 1 skal ske fra Nygade.</p> <p>Vejadgangen til delområde nr. 3 skal ske fra Nørregade.</p>

**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. 46 for et boligområde ved Nørregade - Nygade 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 1:500 og afgrænses som vist med kraftig streg.

Lokalplanområdet er opdelt i 3 delområder mærket 1, 2 og 3.

Stk. 2 Området omfatter pr. 14. april 1987 matr. nr. 2 ct, 3 bz, 3 bæ samt en del af matr. nr. 2 bu og 2 cs alle af 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 opdeling af området i enheder til boligformål (tæt lav boligbyggeri), indkørselsvej, parkering og garageanlæg.

at fastlægge placeringen af byggefelter.

at angive nogle bebyggelsesregulerende bestemmelser.

### § 3 - Områdets zonestatus

Stk. 1 Området er i byzone. I kommuneplanens rammedel er lokalplanområdet beliggende inden for området betegnet Videbæk boligområde 7 (VB 7).

### § 4 - Områdets anvendelse

Stk. 1 Område 1 og 3

Område 1 og 3 må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen inden for områderne kan bestå af tæt og lav bebyggelse.

Område 2

Område 2 skal anvendes til indkørselsvej, parkeringsareal og garageanlæg.

### § 5 - Udstykning.

- Stk. 1 Underudstyknings af delområde 1 og 3 skal godkendes af Videbæk byråd.

### § 6 - Vejforhold

- Stk. 1 Vejudlæg/stiudlæg

Inden for område 2 udlægges areal til den på kortbilag nr. 1 viste private ind/udkørselsvej til Nørregade og Nygade.  
Der udføres fortovsgennemføring ved Nørregade og Nygade ved de omtalte ind/udkørselsveje.

Der udlægges areal til de på kortbilag nr. 1 viste 3 m bredde stier.

- Stk. 2 Byggelinier

Inden for lokalplanområdet pålægges der byggelinier, som angivet på kortbilag nr. 1.

Mod Nørregade og Nygade er byggelinien fastlagt i en afstand af 5 m fra vejskel.

De på kortbilag nr. 1 viste garageanlæg kan dog opføres i skel i udstrækning som vist.

- Stk. 3 Parkeringsforhold

Af hensyn til vejenes friholdelse for langtidsparkerede køretøjer, skal der til hver ejendom inden for lokalplanområdet skabes mulighed for etablering af 2 p-pladser (garage eller carport tæller som 1 p-plads).

### § 7 - Bebyggelsens opvarmning

- Stk. 1 Ny bebyggelse, der opføres inden for lokalplanområdet, må ikke uden Videbæk byråds tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet fjernvarmenettet (jvf. Videbæk kommunes varmeplan).

### § 8 - Bebyggelsens omfang og placering.

- Stk. 1 Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet som helhed må ikke overstige 30.

**Stk. 2**                    Bygningsplacering

Inden for område 1 og 3 skal ny bebyggelse opføres inden for de på kortbilag nr. 1 viste byggefeltter.

I område 2 kan der inden for det med skråskravering angivne areal til garageanlæg opføres carporte/garager med murstensvæg i skel og med en maximal højde i skel på 2,5 m.

**Stk. 3.**                    Etagehøjde

Inden for område 1 og 3 må bygninger opføres i en etage. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 35°. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,6 m over terræn.

**Stk. 4**                    Afgrænsning mod naboejendomme.

I hele det nordlige skel mod matr. nr. 3 cf Videbæk by, Videbæk skal der etableres afgrænsning som 1,8 m høj mur (mursten eller trykimprægneret træ).

§ 9 - Ubebyggede arealer

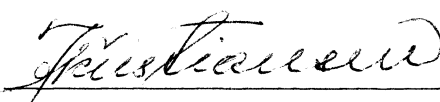
**Stk. 1**                    Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende, og ejeren skal sikre, at disse arealer vedligeholdes på passende måde.

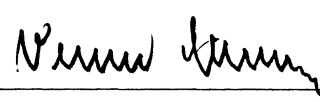
§ 10 - Delvis ophævelse af partiel byplanvedtægt nr. 19.

**Stk. 1**                    Den af Videbæk byråd den 14. december 1976 vedtagne partielle byplanvedtægt nr. 19 for et erhvervsområde i Videbæk by ophæves for den del, der er omfattet af denne lokalplan nr. 46 for et boligområde ved Nørregade - Nygade i Videbæk.

Således vedtaget af Videbæk byråd

Videbæk, den 30. juni 1987

  
John Kristiansen  
Borgmester

  
Verner Hansen  
Kommunaldirektør

