

Videbæk i maj 1990
Ændret i august 1990.
Ændret i september 1990.

J.nr.:27-11-55

NR. 55
FOR ET TÆT/LAV BOLIG-
OMRADE VED NYGADE I
VIDEBÆK.

Teknisk Forvaltning
Videbæk Kommune
6920 Videbæk
Tlf. 97 17 15 66

VIDEBÆK KOMMUNE

Tillæg nr. 7 til Videbæk Kommuneplan. Lokalplan nr. 55 for et tæt/lav boligområde ved Nygade i Videbæk.

<u>Indholdsfortegnelse:</u>	Side:
Tillæg nr. 7 til Videbæk Kommuneplan	2
Kortbilag nr. 1 (tillæg nr. 7 til Videbæk Kommuneplan) i mål 1:10.000	3
Redegørelse for lokalplanens forhold til anden planlægning	4 - 5
Lokalplanens retsvirkninger	6
Dispensationsmuligheder	6
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	6
Lokalplanteksten	7 - 9
Kortbilag nr. 2 i mål 1:500	9

FORMÅL

Formålet med tillæg nr. 7 til Videbæk Kommuneplan er følgende:

At overføre et delområde (7.1) af Videbæk erhvervsområde 12 (VE 12) til Videbæk boligområde 7 (VB7), således at lokalplanrammerne for dette delområde bliver identiske med dem, der er gældende for naboejendommen matr. nr. 3 bz, Videbæk by, Videbæk. Denne ejendom er lokalplanlagt med lokalplan nr. 46 for et boligområde ved Nørregade-Nygade i Videbæk.

Det omhandlede område betegnes herefter Videbæk boligområde 7.1 (VB 7.1) området er identisk med delområde III i lokalplan nr. 55.

**LOKALPLAN-
RAMMETEKST
FOR VIDEBÆK
BOLIGOMRÅDE
7.1 (VB 7.1)**

For VB 7.1 gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægninger:

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

- 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.
- b) at bebyggelsesprocenten for området (VB 7 og VB 7.1) under et ikke overstige 25.
- c) at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager.
- d) at der skabes trafiksikre forbindelser i området.

Vedrørende VIDEBÆK BOLIGOMRÅDE 7.1.



— Områdegænse

Tillæg nr. 7.

Mål 1:10.000.

0 200 400 m

LOKALPLANENS FORMÅL	Det er lokalplanens formål, at ændre anvendelsesbestemmelserne for matr. nr. 3 cf og 3 cp, Videbæk by, Videbæk (identisk med delområde III i lokalplanen) fra et blandet bolig og industriområde til at være et egentligt boligområde. Endvidere fastlægger lokalplanen detailplanlægningen for matr. nr. 2 bu, 2 eq og en del af matr. nr. 2 bv alle af Videbæk by, Videbæk til tæt, lav boligbyggeri og grønt område.
ZONEFORHOLD	Arealet, der omfattes af lokalplanforslaget, er beliggende i byzone.
KOMMUNEPLAN RAMMEFOR- HOLD	<p>Lokalplanområdets delområde I og II (matr. nr. 2 eq, 2 bu og en del af 2 bv, Videbæk by, Videbæk) er omfattet af rammebestemmelserne for Videbæk boligområde 7 (VB 7). Lokalplanområdets delområde III (matr. nr. 3 cf og 3 cp Videbæk by, Videbæk) er omfattet af tillæg nr. 7 til Videbæk kommuneplan (VB 7.1). For VB 7 og VB 7.1 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">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.b) at bebyggelsesprocenten for området (VB7 og VB7.1) under et ikke overstiger 25.c) at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager.d) at der skabes trafiksikre forbindelser i området.
VARMEPLAN FORHOLD	Lokalplanområdet er beliggende indenfor den afgrænsning af Videbæk by der i Videbæk kommunes varmeplan er udlagt til fjernvarmeforsyning.
SPILDEVANDS- FORHOLD	Lokalplan nr. 55 er i overensstemmelse med kommunens udarbejdede § 21 spildevandsplan.
VEJADGANG	Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Nygade og Tværvej.

ANDRE FORHOLD Lokalplanens byggefelt er placeret i god afstand fra de støjgrænser, som er fastlagt i omkringliggende virksomheders miljøgodkendelser.

**LOKALPLANENS
RETSVIRK-
NING**

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
RETSVIRKNIN-
GER**

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. 55 for et tæt/lav boligområde mellem Ryesmindevej og Nygade i Videbæk.

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

§ 1 - OMRÅDETS AFGRÆNSNING

Stk. 1 Området er vist på vedhæftede kortbilag nr. 2 i mål 1:500 og afgrænses som vist med kraftig streg.

Stk. 2 Området omfatter pr. 1. juni 1990 matr. nr. 2 bu, 2 eq, 3 cf og 3 cp, og en del af matr. nr. 2 bv, alle af Videbæk by, Videbæk.

Parceller der efter nævnte dato udstykkes indenfor lokalplanområdet, omfattes også af planen.

§ 2 - LOKALPLANENS FORMÅL

Stk. 1 Lokalplanen har til formål:

at fastlægge områdets anvendelse til boligformål - tæt/lav boligbyggeri

at fastlægge placeringen af byggefelter

at angive nogle bebyggelsesregulerende bestemmelser.

§ 3 - OMRÅDETS ZONESTATUS

Stk. 1 Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 4 - OMRÅDETS ANVENDELSE

Stk. 1 Delområde I anvendes til tæt/lav boligbebyggelse i overensstemmelse med den retningsgivende bebyggelsesplan.

Delområde II må ikke bebygges, men udlægges som fællesareal for lokalplanområdet.

Delområde III anvendes til tæt/lav boligbebyggelse.

§ 5 - Udstykning

- Stk. 1 Udstykning indenfor lokalplanområdet skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af Videbæk Byråd, men skal godkendes når udstykningen er nødvendig for en entydig ejendomsregistrering.

§ 6 - Vejforhold

Stk. 1 Vej- og stiudlæg

Indenfor området udlægges areal til ind-/udkørselsveje til Nygade og Tværvej.

Der udføres fortovsgennemføring ved Nygade.

Vejen A - B på matr. nr. 2 bu, udlægges med en bredde på 7 m og afsluttes med vendeplads.

Stien a - b udlægges som 3 m bred off. sti efter magelæg mellem matr. nr. 2 bu, og off. vejareal.

Stk. 2 Byggelinier

Indenfor lokalplanområdet pålægges der byggelinier som angivet på kortbilag nr. 2.

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

Parkeringsforhold

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

§ 7 - Bebyggelsens opvarmning

- Stk. 1 Ny bebyggelse, der opføres indenfor lokalplanområdet, må ikke uden Videbæk Byråds tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet fjernvarmenettet i Videbæk by (jvf. Videbæk Kommunes varmeplan).

§ 8 - Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1 Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet som helhed må ikke overstige 30.

Stk. 2 Bygningsplacering

Ny bebyggelse skal opføres indenfor de på kortbilag nr. 2 viste byggefeltter. Tagudhæng undtaget.

Stk. 3 Etagehøjde

Indenfor området må bygninger opføres i 1 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 Delområde II afskærmes mod industriområdet med støjvold og beplantning.**Stk. 5 Afgrænsning mod naboejendomme**


Delområde I og III afskærmes i forbindelse med boligbebyggelse, mod matr. nr. 3 ct med 1,80 m høj støjmur af mursten, beton eller trykimprægneret træ.

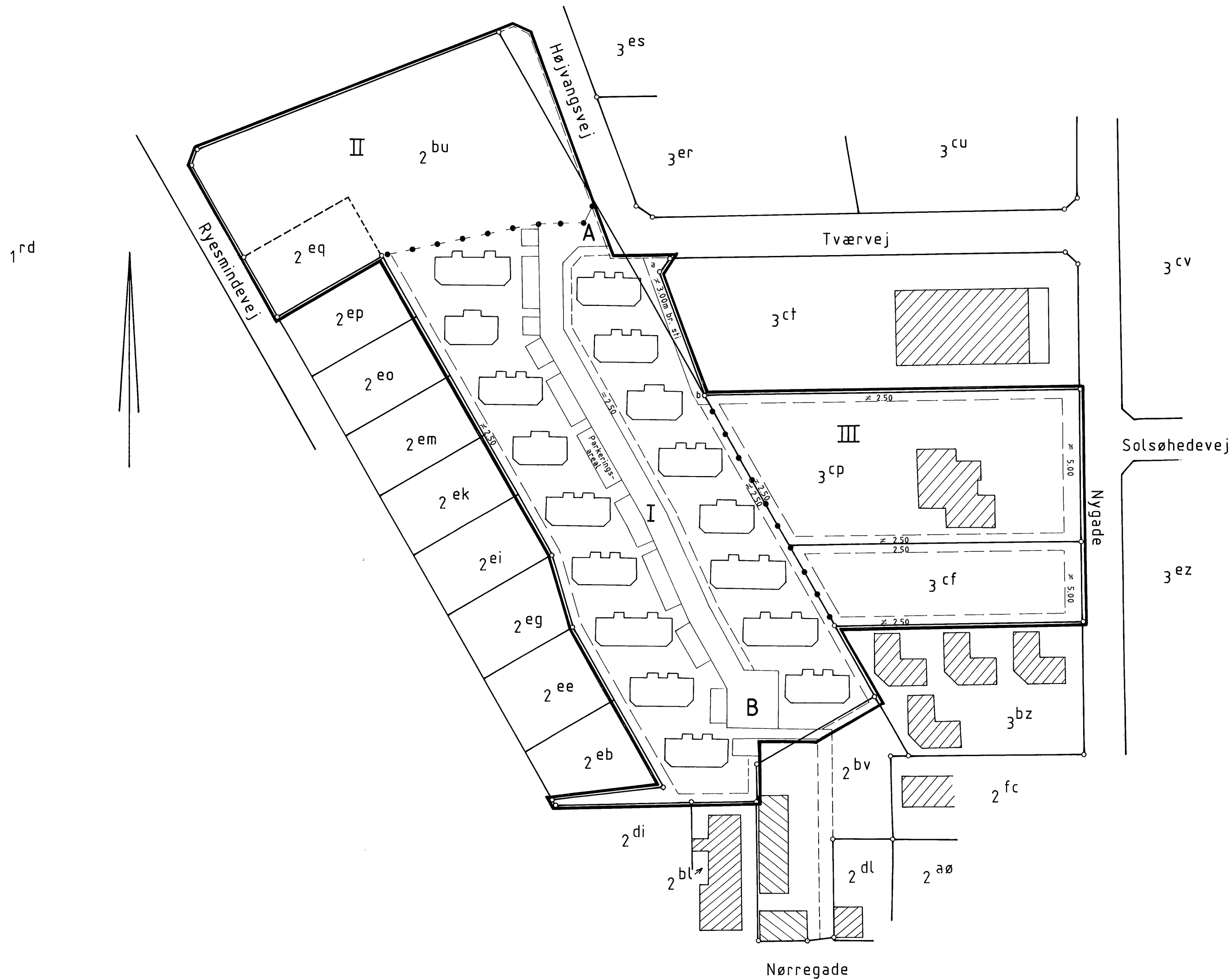
§ 9 - UBEBYGGEDE AREALER**Stk. 1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende, og ejeren skal sikre, at disse arealer vedligeholdes på passende måde.****§ 10 - DELVIS OPHÆVELSE AF PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 19****Stk. 1 Den af Videbæk Byråd den 14. december 1976 vedtagne partielle byplanvedtægt nr. 19 for et erhvervsområde i Videbæk by ophæves for den del, der er omfattet af lokalplan nr. 55.**

Således vedtaget af Videbæk Byråd.

Videbæk, den 14. maj 1991


John Kristiansen
Borgmester


Keld Jørgensen
Kommunaldirektør



VIDEBÆK KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 55
FOR ET TÆT/LAV BOLIGOMRÅDE

LOKALPLANEN OMFATTER MATR.
NR. 2^{bu}, 2^{eq}, 3^{ct}, 3^{cp} OG EN DEL AF
2^{bv} VIDEBÆK BY, VIDEBÆK.

DATO: SEPTEMBER 1990
TEGN: MOGENS POULSEN
MÅL: 1:1000

0 25 50 m

Signaturforklaring
— — — — — Områdegrænse
— — — — — Byggelinie
• • • Delområdegrænse