

SKJERN KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 21

FOR ET OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL I DEJBJERG BY

Lokalplan for et boligområde i Dejbjerg by.

Udarbejdet i februar 1979 af Skjern Kommune, Teknisk Forvaltning.

Omslaget trykt med Geodætisk Instituts tilladelse (A. 400/76).

INDHOLDSFORTEGNELSE

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Lokalplanens formål	side 1
Område- og zonestatus	side 1
Områdets anvendelse	side 1
Udstykninger	side 2
Veje- og stiforhold	side 2
Ledningsanlæg	side 3
Bebyggelsens omfang og placering	side 3
Bebyggelsens ydre fremtræden	side 4
Ubebyggede arealer	side 4
Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse	side 5
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder ...	side 5
Vedtagelsespåtegning	side 5

LOKALPLANENS KORT

Kort nr. 1. Loklapanens afgrænsning	side 6
Kort nr. 2. Arealernes anvendelse	side 7

Lokalplan for et område til boligformål i Dejbjerg by, Skjern kommune.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2.0 nævnte område.

1.0. LOKALPLANENS FORMÅL

1.1. Lokalplanen har til formål:

- at sikre et areal i Dejbjerg by til boligformål,
- at sikre en ensartet udstykning for åben lav boligbebyggelse i direkte tilknytning og under hensyntagen til de eksisterende bymæssige forhold,
- at sikre et trafiksystem der ved hjælp af blinde boligveje virker hastighedsdæmpende for den kørende trafik,
- at sikre en hensigtsmæssig sammenhæng mellem områdets og byens stinet for herved at skabe trafiksikre adgangsveje til byen,
- at etablere tilstrækkelige og gode friarealer til områdets beboere,
- at fastlægge beplantningsformer, der giver boligområdet et "grønt" præg.

2.0. OMRÅDE- OG ZONESTATUS

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag, kort nr. 1, og omfatter følgende matr. nr.:
- 2^æ, en del af 2^{ar} og 2^{ap} alle af Dejbjerglund Hovedgård Dejbjerg Sogn, samt alle parceller, der efter den 13. marts 1979 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2. Området forbliver i landzone.

3.0. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse.

- 3.2. På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres eller indrettes en bolig.
- 3.3. I området kan byrådet tillade, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden, drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.
- Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.
- 3.4. De på vedhæftede kortbilag, kort nr. 2, viste areal med prikket signatur anvendes til fælles friareal, boldplads, legeplads eller lignende.
- 3.5. De på vedhæftede kortbilag, kort nr. 2, viste areal med beplantningssignatur forbeholdes beplantningsbælter.

4.0. UDSTYKNINGER

- 4.1. Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse, med det på vedhæftede kortbilag, kort nr. 2, viste udstykningsplan. Byrådet kan dog godkende mindre skelforandringer.
- 4.2. Ingen grunde må udstykkes med mindre areal end 700 m²

5.0. VEJ- OG STIFORHOLD

- 5.1. Der udlægges areal til følgende veje og stier med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag, kort nr. 2.

Vejen A-A og B-B i en bredde af	:	11 m
Stien h-h i en bredde af	:	4 m
Stierne c-c, d-d, e-e, f-f og g-g i en bredde af	:	3 m

Vejen A-A og B-B afsluttes som vist på vedhæftede kortbilag, kort nr. 2.

- 5.2. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag, kort nr. 2, og der skal sikres de på kortet viste oversigtsarealer.
- 5.3. Til boligvejene må der kun etableres en overkørsel for hver grund.
Overkørsler må højst gives en bredde på 4 m.
Grundens øvrige facade skal være ubrudt, bortset fra eventuelle godkendte overgange.
- 5.4. Det tillades, at der etableres en åbning af højst 1 m's bredde for hver parcel ud mod stierne eller offentligt område.
- 5.5. Ejere og brugere af parcellerne må ikke parkere lastvogne, busser eller campingvogne på områdets veje.
- 5.6. Til samtlige stier må der kun være adgang for gående og cyklende færdsel.

Byggelinier ved veje og stier.

- 5.7. Langs følgende veje og stier pålægges der byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vej- og stiskel, således som vist på vedhæftede kortbilag, kort nr. 2.

Vejen A-A, B-B	: 4 m
Stien c-c, d-d	: 4 m
Stien h-h	: 2,5 m

- 5.8. Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse, ej heller de i bygningsreglementets kap. 13.1. stk. 1 a nævnte småbygninger.

6.0. LEDNINGSANLÆG

- 6.1. El-ledninger, herunder til belysning af ophold- og vejareal, må ikke fremføres som luftledning, men må alene udføres som jordkabler.
- 6.2. Såfremt det af tekniske grunde viser sig nødvendigt at etablere de fornødne ledninger til kloak, vand, fjernvarme, el, telefon m.v. over parcellerne, mellem byggelinier og skel, er grundejerne forpligtede til uden vederlag at tå-

le dette mod erstatning for forvoldt skade på beplantning og i øvrigt udført anlægsarbejde.

7.0. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 7.2. Bygninger må ikke opføres med mere en én etage med udnyttet tagetage.
- 7.3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.4. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke være mindre end 20° .
- 7.5. Beboelsesbygninger skal placeres med længste bygningsside enten parallelt med eller vinkelret på grundens øst-vestgående naboskel.
- 7.6. Garager, carporte og udhuse må udføres med fladt tag.

8.0. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1. Skiltning og reklamering af enhver art må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.2. Ydervægge skal opføres som mur af tegl eller kalksandsten.
- 8.3. Facadepartier, gavlpartier, udhuse, garager, carporte og lignende kan udover tegl og kalksandsten, udføres af naturtræbehandlede eller imprægneret træværk.
- 8.4. Tagene på beboelseshusene skal dækkes med sorte, sortgrå, røde eller brune gennemfarvede materialer.

9.0. UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1. De på vedhæftede kortbilag, kort nr. 2, viste stier etableres og vedligeholdes af kommunen.
- 9.2. Det på vedhæftede kortbilag, kort nr. 2, viste grønne områder etableres af kommunen.
- 9.3. Hegn må i både naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn, raftehegn, fletheegn eller lignenede. Levende hegn mod vej eller sti skal plantes så langt bag skellet, at bevoksningen til enhver tid kan holdes indenfor skellinien.

9.4. Belysning af veje og stier må kun udføres med afskærmede belysning udført som parklamper på lave standere efter byrådets nærmere anvisninger.

9.5. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

10.0. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

10.1. Før ny bebyggelse tages i brug, skal den pågældende vej, hvortil der er adgang fra parcellen, være anlagt.

11.0. TILLADELSER ELLER DISPENSATION FRA ANDRE MYNDIGHEDER

11.1. Der må ikke påbegyndes udstykning- og anlægsarbejder før amtsrådet har meddelt dispensation i henhold til lov om by- og landzoner.

11.2. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før planstyrelsen har godkendt lokalplanforslaget efter § 28 stk. 3, da forslaget ikke er omfattet af de midlertidige rammer godkendt efter § 15 stk. 2 i kommuneplanoven.

12.0. VEDTAGELSESPÅTEGNING


Foreløbig vedtaget af Skjern Byråd i henhold til § 21 i lov om kommuneplaner, den 13. marts 1979

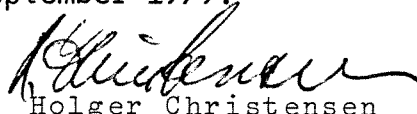
Endelig vedtaget af Skjern Byråd i henhold til § 27 i lov om kommuneplaner, den 10. juli 1979

Vedtaget i henhold til lov om kommuneplaner § 28 stk. 3, for 1. etapes vedkommende, den 6. juli 1979

Ovennævnte bestemmelser er vedtaget af Skjern Byråd den 13. marts 1979 og 10. juli 1979 samt vedtaget i henhold til lov om kommuneplaner § 28 stk. 3, for 1. etapes vedkommende den 6. juli 1979.

S k j e r n, den 19. september 1979.

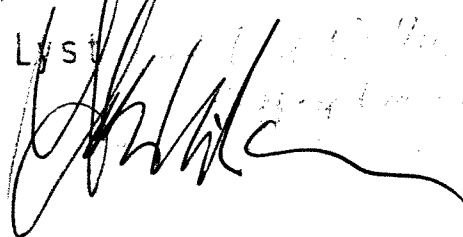

Chr. Lundsgård
borgmester


Holger Christensen
fuldmægtig

indført i ... for
Skjern ratskreds den

-1. OKT 1979

Lyst


J. S. Henriksen
fm.

Hen. Me.

