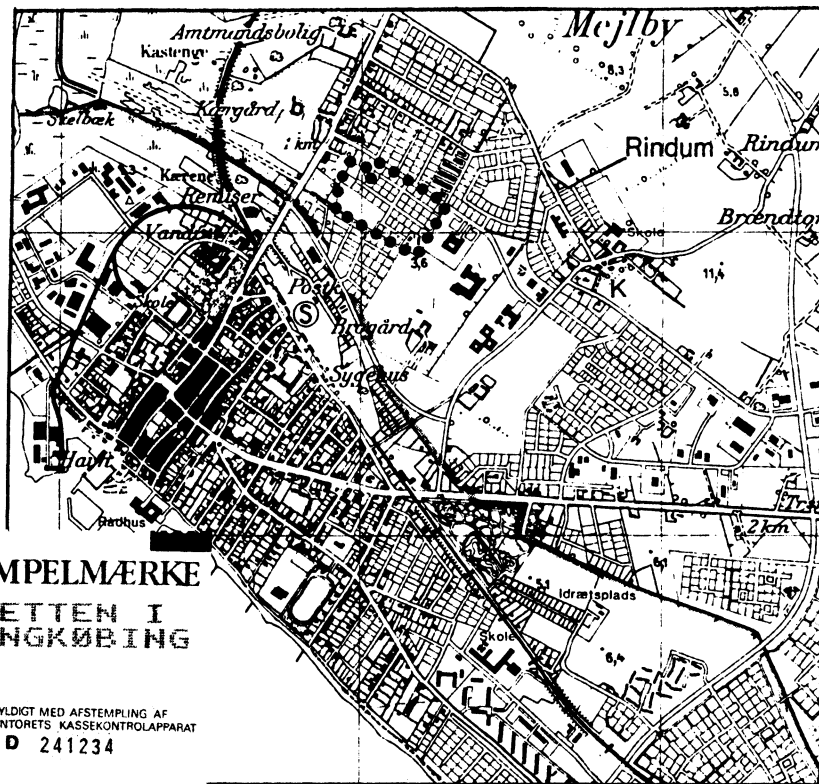


RINGKØBING KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 01.054



STEMPELMÆRKE
RETEN I
RINGKØBING

D.10. AUGUST 1988

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
D 241234

11.10.88 12:16
0000550.00
050791 SM

FOR ET EKSISTERENDE OMRÅDE

TIL BOLIG- OG INSTITUTIONSFORMÅL SYD FOR VASEVEJ (BLOMSTERVÆNGET) I RINGKØBING



INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE.....	a
Formål.....	a
Lokalplanens indpasning i den overordnede planlægning.....	a
Byrådets intentioner med lokalplanen.....	c
Midlertidige retsvirkninger af lokalplanforslaget.....	c
Retsvirkninger af den vedtagne lokalplan.....	d
LOKALPLANENS TEKST.....	1
KORTBILAG NR. 1.....	10
KORTBILAG NR. 2.....	11
KORTBILAG NR. 3.....	12

RINGKØBING KOMMUNE

Lokalplan nr. 01.054 for et eksisterende område til bolig- og institutionsformål syd for Vasevej (Blomstervænget) i Ringkøbing

REDEGØRELSE

FORMÅL

Lokalplanen er udarbejdet med henblik på at præcisere grænserne for et område til boligformål og et område til institutionsformål i Rindum, og herunder at fastlægge bestemmelser for områderne med hensyn til anvendelse af de enkelte arealer samt til omfang, placering og ydre fremtræden af evt. nyt byggeri m.m..

Lokalplanen indeholder desuden bestemmelser vedrørende de ubebyggede arealer.

Lokalplanens område er afgrænset som vist på kortbilag nr. 1.

LOKALPLANENS INDPASNING I DEN OVERORDNEDE PLANLÆGNING.

Lokalplanen er beliggende i kommuneplanens område R 8, som er fastlagt til boligformål med tilhørende kollektive anlæg m.m.

Den i området beliggende institution "Pensionatet Blomstervænget" kan således ikke indpasses i lokalplanen, uden at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanens rammedel.

Med tillægget overføres institutionens areal fra område R 8 til det tilgrænsende område R 33.

Herefter er lokalplanen omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser for henholdsvis område R 8 og R 33. Se tillæg nr. 13 til kommuneplanen for Ringkøbing kommune.

Kommuneplanens rammedel fastlægger for område R 8 følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

- a. Områdernes anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg, såsom børneinstitutioner o.lign., samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

- b. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 25 ved åben, lav bebyggelse og 35 ved tæt, lav bebyggelse. Byrådet kan for enkelte ejendomme tillade en bebyggelsesprocent på indtil 40 for dagligvarebutikker til områdets daglige forsyning, såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør det.
- c. Åben, lav bebyggelse må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.
- d. Bebyggelseshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- e. I forbindelse med bebyggelsen skal der inden for området udlægges mindst 2 p-pladser pr. bolig og én p-plads pr. påbegyndt 60 m² erhvervsareal. Byrådet kan ved særlige erhvervstyper kræve et større antal p-pladser, mens det ved tæt, lav boligbebyggelse kan nedsætte kravet til 1 1/2 p-plads pr. bolig.

For område R 33 gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (administration, undervisnings-, sundheds- og velfærdsinstitutioner, museer, biblioteker), kollegier/ungdoms- og ældreboliger o.lign. samt privat service, såsom kontorvirksomhed, administration for økonomiske interesseorganisationer og andre institutioner og foreninger samt anden forretningsservice, som efter byrådets skøn finder naturlig indpasning i området.
- b. Bebyggelsesprocenten må for hver enkelt ejendom ikke overstige 40 .
- c. Bebyggelseshøjden må ikke overstige 8,5 m. Byrådet kan ved halbyggeri o.lign. tillade en bebyggelseshøjde på op til 16 m.
- d. Mindst 10% af området skal friholdes til større samlede friarealer fælles for området.
- e. I forbindelse med bebyggelsen skal der tilvejebringes mindst

én p-plads pr. påbegyndt 60 m² etageareal.

Overførsel af institutionens areal fra område R 8 til område R 33 betragtes som mindre betydelig og kommuneplantillægget offentliggøres samtidig med lokalplanforslaget til offentlig fremlæggelse i 8 uger, jfr. frikommuneregulativ nr. 1 for Ringkøbing kommune.

Lokalplanen kan ikke træde i kraft før tillægget til kommuneplanen er endeligt vedtaget.

BYRÅDETS INTENTIONER MED LOKALPLANEN.

Nærværende lokalplan skal blandt andet fastlægge den geografiske grænse for institutionen "Pensionatet Blomstervænget" med det formål, at skabe en klar adskillelse mellem institution og boligområde.

Samtidig er det byrådets hensigt at fastlægge sådanne retningslinier for evt. fremtidigt byggeri i området, at områdets nuværende karakter bevares, samt at byggelinier og bestemmelser angående de ubebyggede arealer bringes i overensstemmelse med bestemmelser for andre tilsvarende områder. Lokalplanen medfører ingen ændringer af forholdene omkring den eksisterende grundejerforenings legeplads i området.

Endelig ønsker byrådet med lokalplanen at sikre at det træbevoksede moseområde (delområde III) forbliver offentligt tilgængeligt rekreativt område i den form, hvori det forefindes.

RETSVIRKNINGER AF DEN VEDTAGNE LOKALPLAN

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen 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 anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

LOKALPLAN NR. 01.054 FOR ET EKSISTERENDE OMRÅDE TIL BOLIG- OG INSTITUTIONSFORMÅL SYD FOR VASEVEJ (BLOMSTERVÆNGET) I RINGKØBING.

I henhold til kommuneplanloven, jfr. lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 stk. 1 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen er udarbejdet for at sikre:

- at områdets nuværende status som bolig- og institutionsområde fastholdes,
- at grænsen mellem det nuværende boligområde og institutionsareal defineres klart,
- at nybygning og ombygning i området sker i overensstemmelse med områdets nuværende karakter,
- at et areal i lokalplanens sydøstlige del bevares som offentligt rekreativt område.

§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING
OG ZONESTATUS

- 2.1 Området afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nr.: del af 329, 32dg, 32dh, 32di, 32dk, 32dl, 32dm, 32dn, 32do, 32dp, 34az, 34ct, 34cu, 34cv, 34cx, 34cy, 34cz, 34cæ, 34cø, 34da, 34db, 34dc, 34dd, 34de, 34df, 34dg, 34dh, 34di, 34dk, 34dl, 34dm, 34dn, 34do, 34dp, 34dq, 34dr, 34ds, 34dt, 34du, 34dv, 34dx, 34dy, 34dz, 34dæ, 34dø, 34ea, 34eb,

34ec, 34ed, 34ee, 34ef, 34eg, 34ek, Nørby, Ringkøbing Jorder samt alle parceller, som efter den 26. november 1987 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Området er beliggende i byzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Området opdeles i 3 delområder som vist på kortbilag nr. 2.

3.2 Delområde I

Området må kun benyttes til institutionsformål (pensionatet "Blomstervænget"). Byrådet kan dog tillade anvendelse til andet offentligt formål (administration, undervisnings-, sundheds- og velfærdsinstitutioner, museer, biblioteker) samt kollegier/ungdom- og ældreboliger, evt. som selvejende institutioner, når dette efter byrådets skøn ikke medfører væsentligt forøget trafikbelastning eller andre gener for boligområdet.

3.3 Delområde II

Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben, lav bebyggelse, fritliggende enfamiliehuse.

3.4 På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

3.5 Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis

kan udføres i beboelsesområder
under forudsætning af,

at virksomheden drives af
den, der bebor den pågæl-
dende ejendom,

at virksomheden efter byrå-
dets skøn drives på en så-
dan måde, at ejendommens
karakter af beboelsesejen-
dom ikke forandres (herun-
der ved skiltning eller
lignende),

at virksomheden ikke medfører
ulempen for de omkringboen-
de,

at virksomheden ikke medfører
behov for parkering, der
ikke er plads til på den
pågældende ejendom,

at ejendommen ikke benyttes
til anden form for er-
hvervsvirksomhed.

3.6 Det på kortbilag nr. 2 skrave-
rede areal må anvendes til op-
holds- og legeplads for områ-
dets beboere. På arealet må
kun opføres de til arealets
drift nødvendige bygninger,
såsom redskabshuse, legehuse
og lign.

Byrådet kan endvidere tillade
placeret evt. fælles tekniske
anlæg.

Delområde III

3.7 Delområde III skal henligge
som offentligt rekreativt områ-
de.

På arealet må kun opføres de
til arealets drift nødvendige
bygninger såsom redskabshuse

o.lign.

§ 4 Udstykninger

- 4.1 I lokalplanområdet må yderligere udstykning kun finde sted med byrådets særlige tilladelse.

§ 5 Vej- og stiforhold

- 5.1 Adgang til området sker fra Vasevej.
- 5.2 Der udlægges ikke nye vejarealer.
- 5.3 Der udlægges en 6 m bred sti (A-B), som forbinder Blomstervænget med den offentlige sti som forløber syd for lokalplanområdet. Stien er vist på kortbilag nr. 2.
- 5.4 Over legepladsen (vist med skravering på kortbilag nr. 2) er udlagt en 8 m bred vej, med henblik på en evt. fremtidig vejforsyning af delområde III.
- 5.5 De eksisterende lovligt etablerede overkørsler fra grunde til boligvejene må kun ændres med byrådets tilladelse.
- 5.6 Fra de enkelte grunde til boligstier og offentlige arealer må etableres en åbning af 1 m bredde.
- 5.7 Ved ny- og ombygning skal følgende byggelinier respekteres: Veje, stier og vendepladser: 2,50 m.
Offentligt område: 5,00 m.
Dog kan garager, udhuse og lignende tillades opført indtil 1,50 m fra skel mod sti og offentligt område, forudsat at byggelovens bestemmelser om

byggeri nærmere end 2,50 m fra skel overholdes.

- 5.8 Garager og carporte skal dog altid trækkes mindst 5 m tilbage fra skel mod vej og vendeplads, hvorfra den pågældende parcel har adgang.
- 5.9 I delområde I må eksisterende parkeringspladser, som vist på kortbialg nr. 3, kun ændres med byrådets tilladelse.
- 5.10 Såfremt delområde I bebygges yderligere, eller eksisterende bygninger overgår til andet formål, kan byrådet kræve anlagt et hertil passende antal parkeringspladser.
- 5.11 Indenfor delområde II skal der udlægges mindst 2 p-pladser pr. bolig.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1 Indenfor delområde I "Pensionatet Blomstervænget" må bebyggelsesprocenten ikke overstige 35.
- 6.2 Indenfor delområde II må bebyggelsesprocenten for den enkelte grund ikke overstige 25.
- 6.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over det omgivne terræn.
- 6.4 Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage.
- 6.5 Stueetagens gulv må ikke hæves mere end 0,4 m over det omgivne terræn.
- 6.6 Al ny bebyggelse skal opføres med facaden parallelt med el-

ler vinkelret på den vej hvorfra grunden har indkørsel.

- 6.7 De i § 3, pkt. 6 og 7 nævnte redskabshuse skal i hvert tilfælde godkendes af byrådet.

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 Bebyggelsens udformning, herunder farver, materialer og lignende udendørs udstyr skal godkendes af byrådet. (Efter § 44 i kommuneplanloven kan byrådet gøre en byggetilladelse afhængig af, at bebyggelsen får en sådan udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning.
- 7.2 Husenes ydervægge skal opføres i normal etagehøjde, idet dog mindre ydervægshøjde til mindre partier og udhuse vil kunne godkendes.
- 7.3 Bygningernes tage skal, såfremt de udføres med hældning, dækkes med tagsten af tegl i røde eller mørke farver eller andet af byrådet godkendt materiale. Byrådet kan ved taghældning op til 25° godkende andre tagmaterialer.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

Delområde I og II

- 8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden på den enkelte parcel skal overholdes.
- 8.2 De fælles vej- og stiarealer skal drives og vedligeholdes af grundejerne i forening.

- 8.3 Kompostpladser, renovationsstativer og lign. skal anbringes eller afskærmes, således at de ikke er synlige fra veje, stier eller offentlige friområder, og iøvrigt således at de ikke er til gene for de omkringliggende parceller.

Delområde III

- 8.4 Det offentlige rekreative område drives og vedligeholdes af Ringkøbing kommune.
- 8.5 Der kan i området anlægges max. 2 m bredde gruslagte gangstier.
- 8.6 Området kan vedligeholdes ved udtyndning og nyplantning når dette ikke medfører en ændring af dets karakter af moseområde med vekslende træ- og kratbevoksning.

§ 9 LEDNINGSANLÆG

- 9.1 Der kan etableres et fælles tv- og radioantenneanlæg indenfor lokalplanområdet. Placering af evt. antennemast skal godkendes af byrådet.
- 9.2 Ved evt. opførelse af nye boliger i området, skal disse tilsluttes fjernvarmeforsyningen for så vidt forsyningsledninger er ført frem til parcellen.

§ 10 SERVITUTTER

- 10.1 Følgende servitutter aflyses i forbindelse med tinglysning af lokalplanen.

På matr.nr. 32 dg, Nørby, Ring-

købing Jorder.

Regler i skøde tinglyst den
29.6.1978 ang. husets opførel-
se, placering, ydervægge, tag-
beklædning m.m.

På matr.nr. 32 dh, Nørby, Ring-
köping Jorder.

Regler i skøde tinglyst den
25.7.1978 ang. husets opførel-
se, placering, ydervægge, tag-
beklædning m.m.

På matr.nr. 32 di, Nørby, Ring-
köping Jorder.

Servitut i skøde tinglyst den
27.2.1979 ang. husets opførel-
se og udseende.

På matr.nr. 32 dk, Nørby, Ring-
köping Jorder.

Regler i skøde tinglyst den
4.9.1978 ang. husets opførel-
se, placering, ydervægge m.m.

På matr.nr. 32 dm, Nørby, Ring-
köping Jorder.

Regler i skøde tinglyst den
13.6.1978 ang. husets opførel-
se, placering, ydervægge m.m.

På matr.nr. 32 dn, Nørby, Ring-
köping Jorder.

Servitut i skøde tinglyst den
2.6.1978 om kun een etage +
tagetage m.m., ydermure, hæld-
ning af tag m.v.

På matr.nr. 32 do, Nørby, Ring-
köping Jorder.


Servitut i skøde tinglyst den
15.6.1978 om regler for opfø-
relse af hus m.v.

På matr.nr. 32 dp, Nørby, Ring-
købing Jorder.

Servitut i skøde tinglyst den
11.8.1978 ang. byggemåden.

Endeligt vedtaget af Ringkøbing byråd, den 10. august 1988

P.b.v.

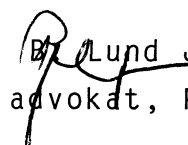

Hans M. Jensen
borgmester

Anmelder:

B. Lund Jørgensen
advokat, Ringkøbing

Nærværende begæres tinglyst på matr. nr.: del af 32g,
32dg, 32dh, 32di, 32dk, 32dl, 32dm, 32dn, 32do, 32dp, 34az,
34ct, 34cu, 34cv, 34cx, 34cy, 34cz, 34cæ, 34cø, 34da, 34db,
34dc, 34dd, 34de, 34df, 34dg, 34dh, 34di, 34dk, 34dl, 34dm,
34dn, 34do, 34dp, 34dq, 34dr, 34ds, 34dt, 34du, 34dv, 34dx,
34dy, 34dz, 34dæ, 34dø, 34ea, 34eb, 34ec, 34ed, 34ee, 34ef,
34eg, 34ek Nørby, Ringkøbing Jorder

Ringkøbing, den 10. oktober 1988


B. Lund Jørgensen
advokat, Ringkøbing

INDFØRT I DAGBOGEN
RETTEEN I RINGKØBING

11.10.88 10053

LYST

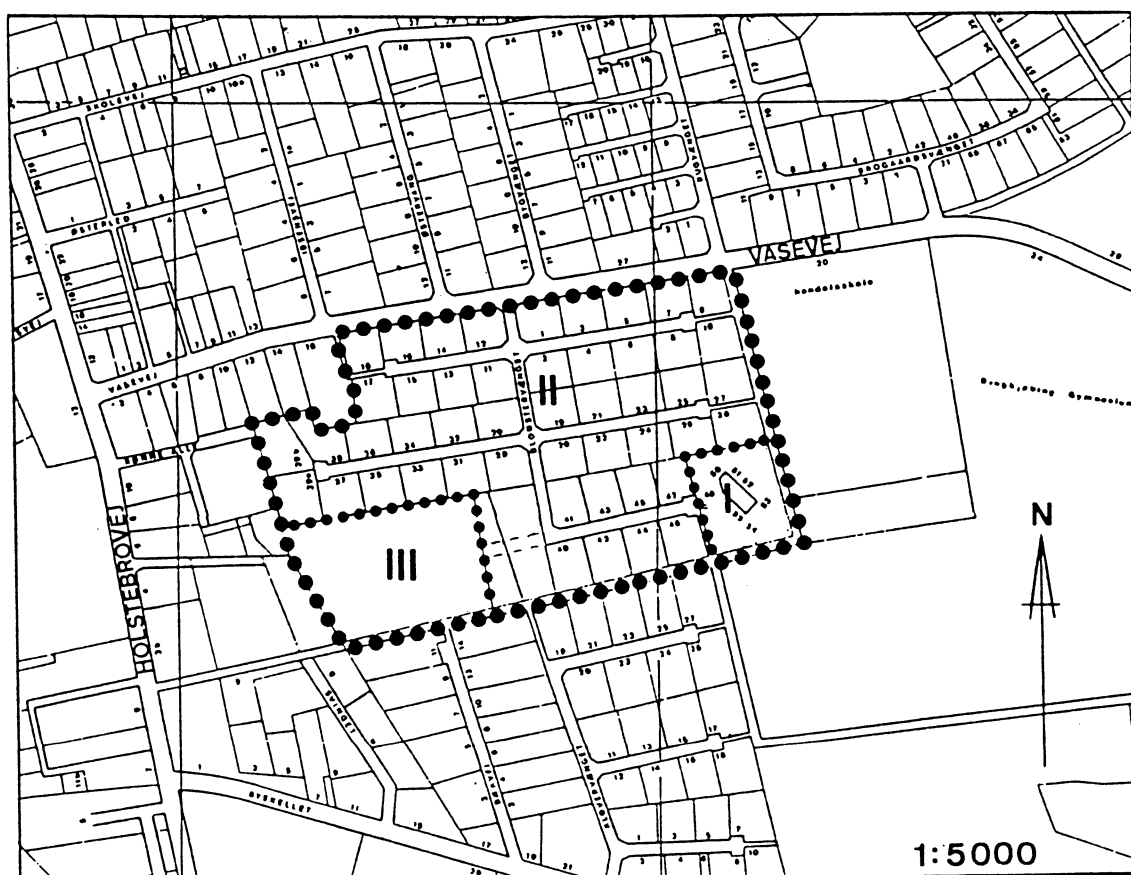
lyst som begent.

R. Holm
R. Holm
ass.

not.

LOKALPLAN NR. 01.054

KORTBILAG 1

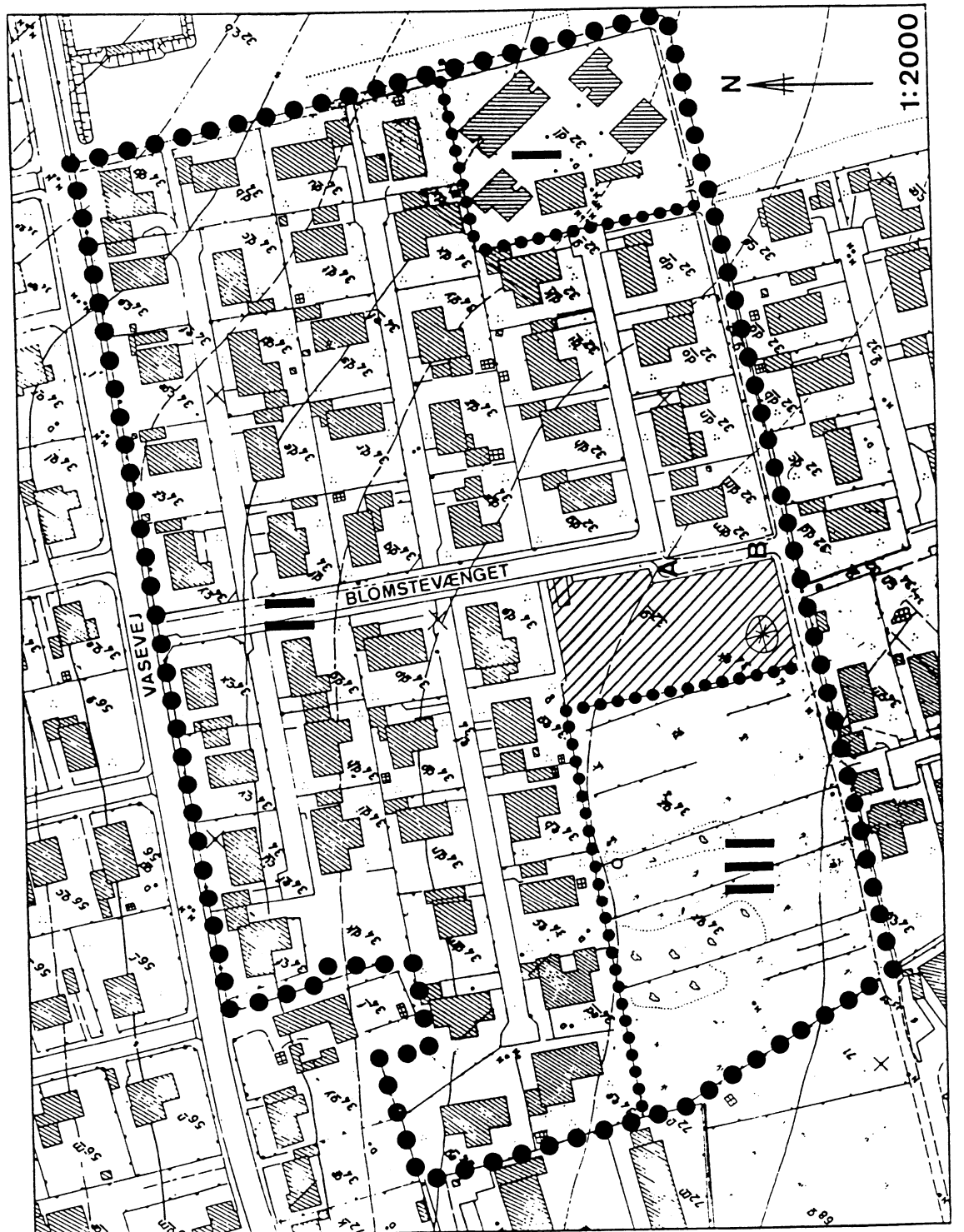


••••• LOKALPLANGRÆNSE
••••• OMRÅDEGRÆNSE

0 100 200 m

LOKALPLAN NR. 01.054

KORTBILAG 2



●●● LOKALPLANGRÆNSE

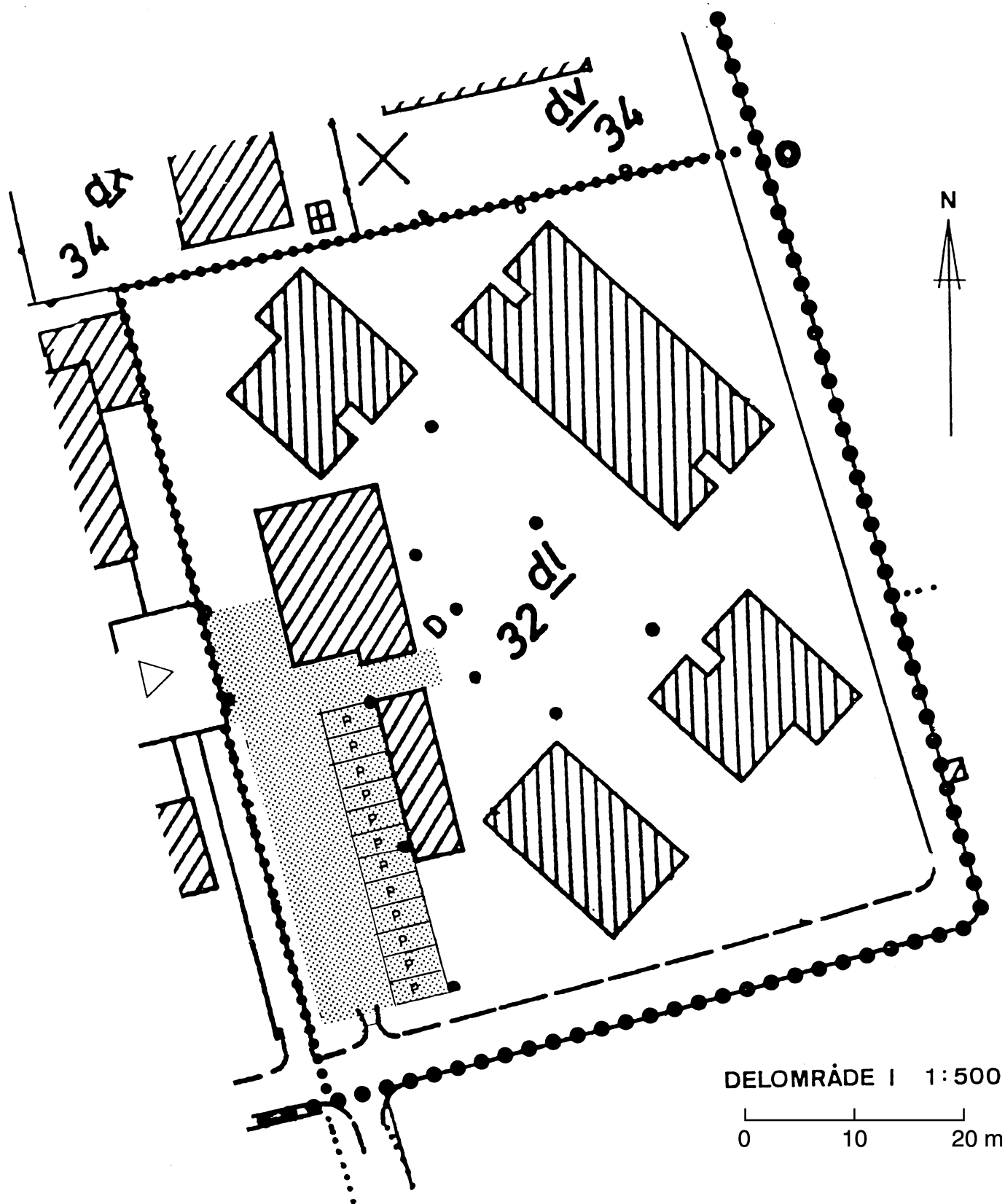
●●●● OMRÅDEGRÆNSE

////// LEGEPLADS

0 50 100 m

LOKALPLAN NR. 01.054

KORTBILAG 3



- ● ● LOKALPLANGRÆNSE
- ● ● ● OMRÅDEGRÆNSE
- P PARKERINGSPLADS