

SKJERN KOMMUNE

LOKALPLAN NR.14

FOR ET OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL I SKJERN BY

Lokalplan for et boligområde i Skjern by.
Udarbejdet i oktober 1978 af Skjern Kommune, Teknisk Forvaltning.
Omslaget trykt med Geodætisk Instituts tilladelse (A 400/76).

INDHOLDSFORTEGNELSE

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

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

LOKALPLANENS KORT

Kort nr. 1. Lokalplanens afgrænsning-----	- 5
Kort nr. 2. Arealernes anvendelse-----	- 6

Lokalplan nr. 14 for et eksisterende boligområde i Skjern 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

Lokalplanen har til formål:

- at sikre lokalplanområdets anvendelse fastlægges til boligformål,
- at sikre lokalplanområdet, der består af et eksisterende område for åben og lav boligbebyggelse efter endt udbygning fremtræder som en helhed,
- at områdets "grønne" præg i videst muligt omfang bevares,
- at angive bebyggelsesregulerende bestemmelser for området.

2.0 OMRÅDE- OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag, kort nr. 1 og omfatter følgende matr. nr. under Vester Birk:

1^{bb}, 1^{bi}, 1^{bl}, 1^{bn}, 1^{br}, 1^{bs}, 1^{bv}, 1^{bz}, 1^{ci}, 1^{ck}, 1^m, 1^{cs},
1^{cq}, 1^x, 2^z, 2^{ab}, 2^{am}, 2^{an}, 2^{ao}, 2^{aq}, 2^{ar} og en del af 1^a,
og umatrikuleret vejareal litra "f" samt alle parceller der efter den 25.10.1978 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

3.0 OMRÅDETS ANVENDELSE

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

3.2 På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres eller indrettes én 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 bebølsesejendom ikke forandres, kvartets 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 i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

4.0 Udstykninger

- 4.1 Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 750 m². Grunde må endvidere ikke udstykkes med en facade-længde der er mindre end 22 m.

5.0 Vej- og stiforhold

- 5.1 Der påtænkes ikke udlagt areal til nye veje eller udvidelse af eksisterende.
Hjørneafskæringer skal bibeholdes.
Skovbrynet (blind boligvej, sti) er udlagt i 10 m.
Skovvænget (blind boligvej) er udlagt i 10 m.

- 5.2 Der må kun etableres en overkørsel til hver grund.
Grundens øvrige facade skal være ubrudt, bortset fra eventuelle godkendte overgange.

- 5.3 Ejere og brugere af parcellerne må ikke parkere lastvogne, busser eller campingvogne på områdets veje.

- 5.4 Byggelinier ved veje
Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel, således som vist på vedhæftede kortbilag, kort nr. 2.

Skovbrynet, Skovvænget	3 m.
Vardevej	5 m.

- 5.5. Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse, ej heller de i BR-77 kap. 13.1. stk. 1a nævnte småbygninger.

6.0 Ledningsanlæg

- 6.1 El-ledninger, herunder vejbelysning, må alene udføres som jordkabel.

7.0 Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

- 7.2 I området må intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflader gives en højde der overstiger 8,5 m over den for grunden fastsatte niveauplan målt efter reglerne i bygningsreglementet.

- 7.3 Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke være mindre end 20° . Garager, carporte og udhuse må udføres med fladt tag.
- 7.4 Kommende bebyggelse skal placeres med længste bygningsside enten parallelt med eller vinkelret på grundens øst- og vestgående naboskel.

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 blank 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 Hegn må i både naboskel og vejsskel kun etableres som levende hegn, raftehegn, flethegn eller lignende. Levende hegn mod vej skal plantes så langt bag skellet, at bevoksningen til enhver tid kan holdes indenfor skellinien.
- 9.2 Den ikke bebyggede del af arealet skal, bortset fra eventuel gårdsplads el.lign., anlægges og vedligeholdes som have.

10.0 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- 10.1 I området skal samtlige boliger tilsluttes Skjern Fjernvarmecentral.
- 10.2 I området skal samtlige boliger tilsluttes Skjern kommunes fællesantenneanlæg.

11.0 TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

- 11.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages anlægsarbejder i nærhed af statsbanernes grund, hvis det indebærer udgravning eller opfyldning, medmindre tilladelsen fra statsbanestyrelsen jvf. statsbanelovens §64 er givet.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Foreløbig vedtaget af Skjern byråd i henhold til §21 i lov om kommuneplaner, den

14. november 1978

Endelig vedtaget af Skjern byråd i henhold til §27 i lov om kommuneplaner, den

13. marts 1979

På byrådets vegne

Chr. Lundsgaard
underskrift

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

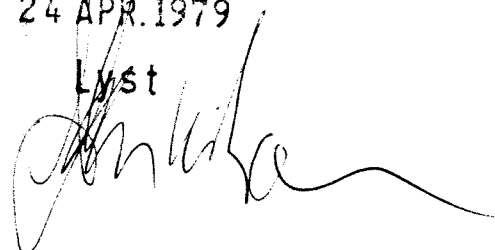
[REDACTED]

Skjern Telegraf den

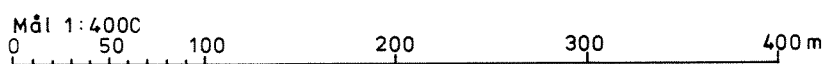
24 APR. 1979

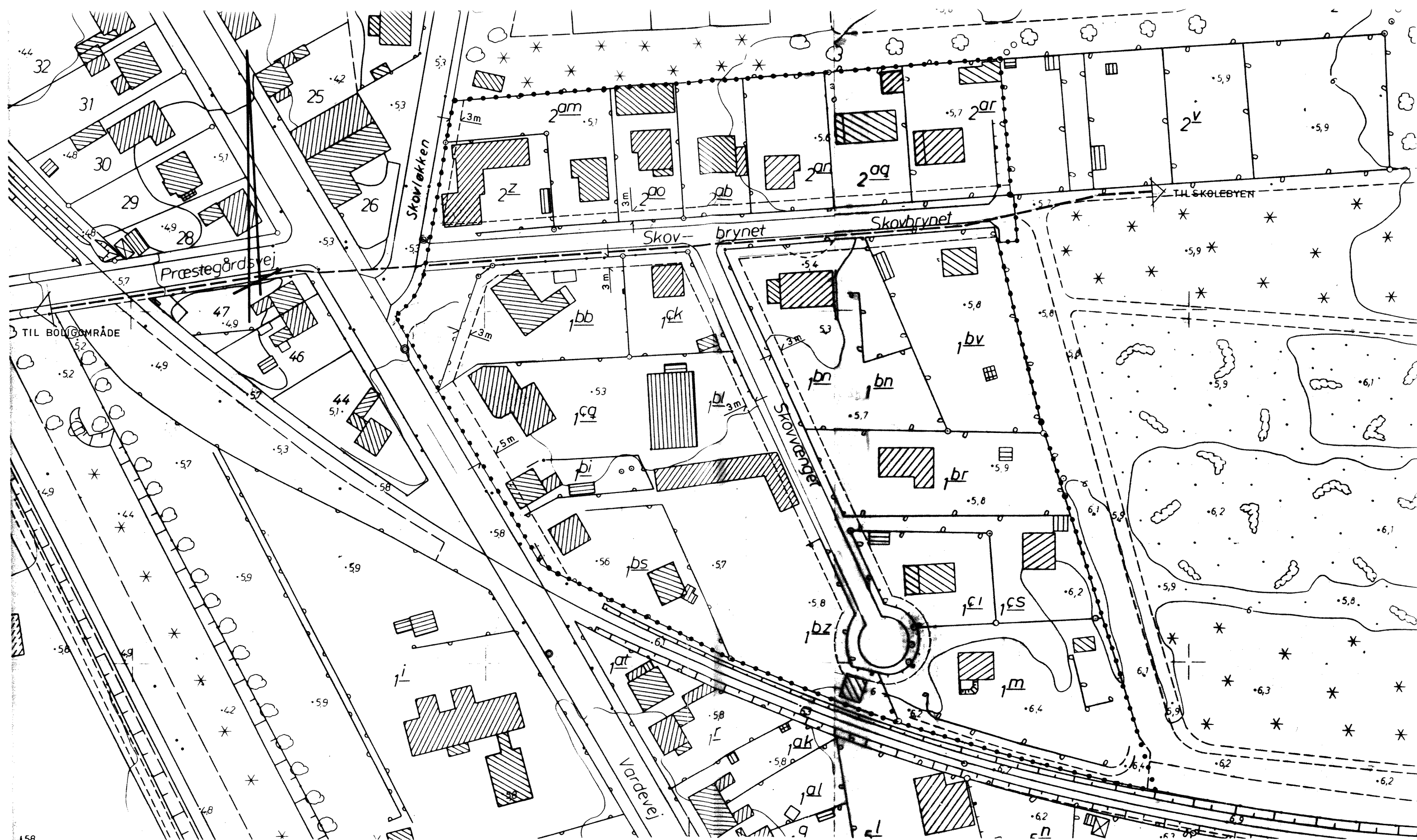
Lyst

J. S. Henriksen
fm.



/lc
me





SKJERN KOMMUNE

KORT NR. 2 TIL LOKALPLAN NR. 14

..... Lokalplangrænse

----- Byggelinie

----- Sti

MÅL 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

200 m