

Videbæk i februar 1984.

J.nr. 27-11-7-1.

NR.7-TILLÆG NR.1
FOR ET BOLIGOMRÅDE
VED FASANVEJ I VIDEBÆK

TEKNISK FORVALTNING
Videbæk kommune
Tlf. (07) 17 15 66.

VIDEBÆK KOMMUNE

Tillæg nr. 16 til § 15-rammer for Videbæk kommune.

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 7 for et boligområde ved Fasanvej i Videbæk.

INDHOLDSFORTEGNELSE =====

Tillæg nr. 16 til § 15-rammer for
Videbæk kommune.

Lokalplanens forhold til anden planlægning -----	1
Lokalplanens retsvirkninger -----	2
Dispensation -----	2
Lokalplanteksten -----	3

Kortbilag i mål 1:1.000.

Tillæg nr. 16 til § 15-rammer for lokalplanlægning i Videbæk kommune.

Formålet med tillæg nr. 16 til de godkendte § 15-rammer for Videbæk kommune er følgende:

1. At ændre områdegrensen mellem område 18 og 24 i Videbæk by.
2. At fastlægge bestemmelser som midlertidige rammer for indholdet af en lokalplan, som tilvejebrindes for et område omfattende en del af matr.nr. 1c og 1ni, Videbæk by, Videbæk. På kortbilaget til dette tillæg er området mærket 19a. Arealet er identisk med område 1 i lokalplan nr. 7 - tillæg nr. 1 for et boligområde ved Fasavej i Videbæk.

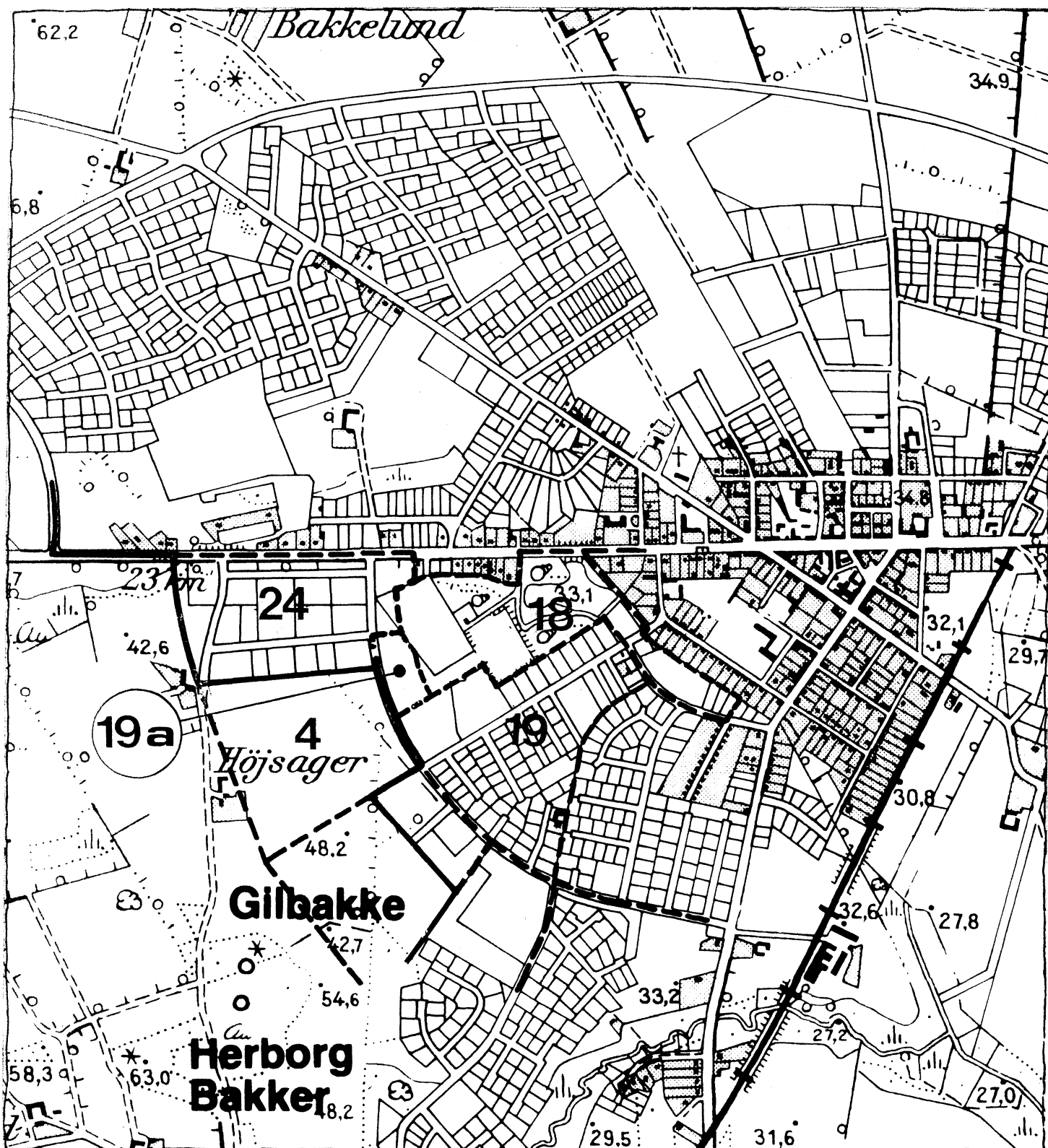
19a.
Boligområde

For område 19a (en del af matr.nr. 1c og 1ni, Videbæk by, Videbæk) gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

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

- a. at områdets anvendelse fastsættes til boligformål, tæt-lav bebyggelse,
- b. at bebyggelsesprocenten for området ikke overstiger 33,
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end ét etage.

Med hensyn til rammerne for indholdet af lokalplaner for område 18 og 24 i Videbæk by gælder fortsat de af Miljøministeriet, Planstyrelsen den 15. februar 1977 godkendte § 15-rammer.



- OMRÅDEGRÆNSE
 - - - - - DELOMRÅDEGRÆNSE
 [] OMRÅDE OMFATTET AF TILLÆG
 NR. 16 TIL § 15-RAMMERNE
 FOR VIDEBÆK KOMMUNE

TILLÆG NR. 16
kortbilag nr. I
VIDEBÆK

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 7 omfatter områder til erhvervsformål, boligformål og grønt område/beplantningsbælte ved Fasanvej i Videbæk.

Området, der planlægges for, er et delområde af område 2 i lokalplan 7. Anvendelsen af dette område er i lokalplan nr. 7 fastlagt til erhvervsformål til bebyggelse med udstilling, salg og servicevirksomheder, med de dertil hørende lagre, værksteder og lignende. Efter vedtagelsen af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 7 gælder bestemmelserne i lokalplan nr. 7 fortsat for de områder lokalplanen omhandler udenfor tillæggets område.

I kommunens § 15-rammer er området udlagt til boligformål og erhvervsformål, der omfatter service-, udstillings- og salgsvirksomheder.

Vej- og stibetjeningen til området udføres efter princippet om fuld trafikdifferentiering, med adgang for den kørende færdsel fra Svanevej.

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 7 er i overensstemmelse med Videbæk kommunes § 21-spildevandsplan.

Lokalplanens retsvirkninger

=====

Efter kommunalbestyrelsens 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

=====

Kommunalbestyrelsen 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 etablering af en ny lokalplan.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

=====

Indtil forslaget er endelig vedtaget af kommunalbestyrelsen 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 ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra forslagets offentliggørelse og indtil forslaget er endelig vedtaget. Forbudet gælder dog højst 1 år efter forslagets offentliggørelse.

VIDEBÆK KOMMUNE

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 7.

For et område til bolig-/erhvervsformål ved Fasanvej 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 i mål 1:1.000 og afgrænses som angivet med kraftig streg. |
| Stk. 2 | Området omfatter pr. 14.6.1983 en del af matr.nr. 1c og en del af matr.nr. 1ni, begge af Videbæk by, Videbæk. |

§ 2 - Lokalplanens formål.

- | | |
|--------|--|
| Stk. 1 | <p>Lokalplanen har til formål</p> <p>at ændre områdets anvendelse til bolig-/erhvervsformål,</p> <p>at fastlægge placeringen af et differentieret vej- og stisystem,</p> <p>at angive nogle bebyggelsesregulerende bestemmelser.</p> |
|--------|--|

§ 3 - Områdets status.

- | | |
|--------|--|
| Stk. 1 | Området er ved partiel byplanvedtægt nr. 2 for Videbæk kommune med boligministeriets godkendelse den 3. august 1971 overført til byzone. |
|--------|--|

§ 4 - Områdets anvendelse.

- | | |
|--------|---|
| | <u>Område 1.</u> |
| Stk. 1 | Område 1 må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af tæt og lav bebyggelse (enkelthuse). |

Område 2.

- Stk. 2 Område 2 må kun anvendes til erhvervsformål. Indenfor området må kun udføres eller indrettes bebyggelse til (eller udføres erhverv som følgende): udstilling, salg og servicevirksomheder med de dertil hørende lagre, værksteder og lignende.
- Stk. 3 Der må ikke indenfor området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige beliggenhedskrav, jfr. miljøbeskyttelseslovens kap. 9, eller en virksomhed iøvrigt, som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser.
- Stk. 4 Med byrådets særlige tilladelse kan der på ejendommen opføres eller indrettes en bolig, når den anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

Område 3.

- Stk. 5 Område 3 skal anvendes til beplantningsbælte og grønt område.

Langs Fasanvej udlægges det på kortbilaget viste 10 m brede beplantningsbælte. Område 3 øst for vendepladsen B udlægges til grønt område/legeplads.

§ 5 - Udstykninger.

- Stk. 1 Udstykning indenfor lokalplanområdet må kun foretages efter den på kortbilaget viste retningsgivende udstykningsplan.
- Stk. 2 Område 2 udgør en enhed og kan ikke uden byrådets særlige tilladelse udstykkes i flere enheder.

§ 6 - Vej- og stiforhold.Vej- og stianlæg.

- Stk. 1 Der udlægges areal til følgende vej- og stianlæg med en beliggenhed som vist på kortbilaget.
- Vej A-B i en bredde af 8 m.
Stien r-s i en bredde af 3 m.

Vejen og stien opbygges efter følgende tværsnitsprofil:

Vej A-B

0,5 m rabat, 6 m asfalkørebane og 1,5 m flisebelagt for-
tov.

Stien

0,75 m rabat, 1,5 m flisesti og 0,75 m rabat.

Vejadgang

Stk. 2 Vejadgangen til område 1 skal ske fra Svanevej.

Stk. 3 Vejadgang til område 2 skal ske fra Fasanvej.

Oversigtsareal

Stk. 4 Arealet mellem byggelinie og skel i område 2 skal sikres således, at der hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højde end 0,75 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners midte. Der tillades dog enkelte højtstammede træer med mindst 2,5 m til kronens underside.

Byggelinier

Stk. 5 Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande:

Område 1

Fra vejskel ved vej A-B 1,5 m.
Såfremt der på ejendomme indenfor område 1 opføres garage, carport eller udhus, skal denne opføres med sin ene side i denne facadelinie 1,5 m fra vejskel ved vej A-B.

Område 2

Fra vejskel ved Fasanvej 5 m.

Parkeringsforhold

Stk. 6 Der må ikke foretages langtidsparkering på vejende indenfor område 1.

Stk. 7 Indenfor område 1 skal der ved hver ejendom skabes mulighed for etablering af 1 holdeplads. Garage og carport medregnes som holdeplads.

- Stk. 8 Indenfor område 2 skal der indrettes parkeringspladser svarende til mindst en bilplads for hver 100 m² bruttoetageareal.

§ 7 - Bebyggelsens omfang og placering.

- Stk. 1 Bebyggelsesprocenten for område 1 og 2 må ikke overstige 33%.

Område 1

- Stk. 2 Bygninger indenfor område 1 må kun opføres med én etage uden udnyttet tagetage. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,6 m over terræn.

- Stk. 3 Intet punkt af en bygnings ydervæg må gives en højde, der overstiger 3,8 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.

- Stk. 4 Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 30°. Garage, carporte og udhuse kan udføres med taghældning.

Område 2

- Stk. 5 I område 2 må det samlede rumfang på ejendommen ikke overstige 2 m³ pr. m² grundareal.

- Stk. 6 I område 2 må intet punkt på en bygnings ydervægge eller tag gives en højde, der overstiger 8,5 m over det omgivende terræn. Byrådet kan dog tillade, at dele af en bygning opføres med en større højde end 8,5 m såfremt virksomhedens drift nødvendiggør det.

§ 8 - Bebyggelsens ydre fremtræden.

- Stk. 1 Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 9 - Ubebyggede arealer.

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


§ 10 - Delvis ophævelse af lokalplan nr. 7.

Stk. 1

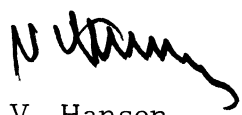
Den under Videbæk kommune, den 13. marts 1979 af Videbæk byråd vedtagne lokalplan nr. 7 for et område ved Fasanvej ophæves for et delområde af område 2, svarende til området for dette tillæg til lokalplan nr. 7.

Således vedtaget af byrådet.

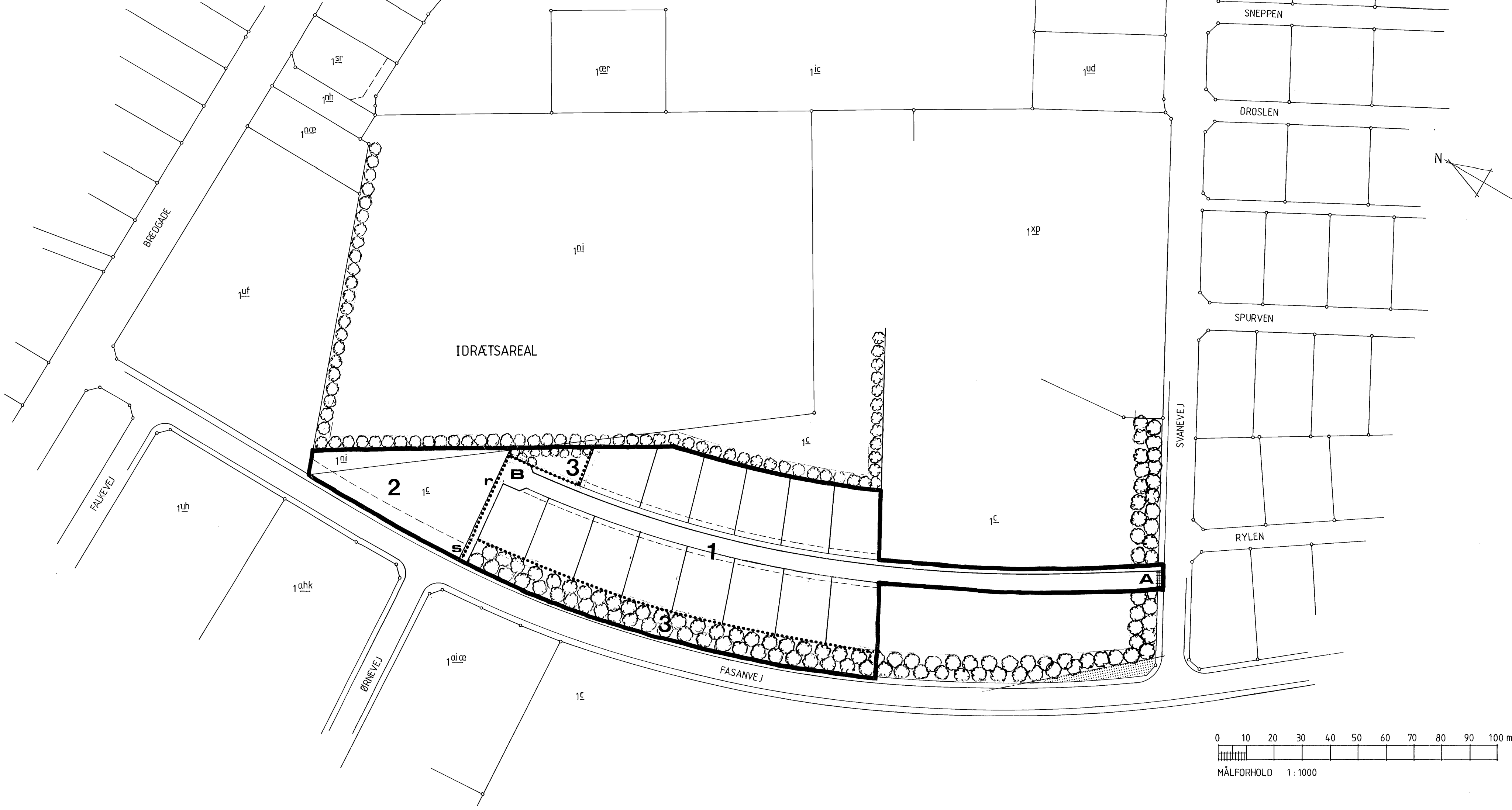
Videbæk, den 10.4.1984.



J. Kristiansen
Borgmester



V. Hansen
Kæmner



VIDEBÆK KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 7 TILLÆG NR. 1.
FOR ET BOLIGOMRÅDE VED FASANVEJ I VIDEBÆK.
LOKALPLANEN OMFATTER EN DEL AF MATR NR 1^c
OG EN DEL AF 1ⁿⁱ BEGGE VIDEBÆK BY VIDEBÆK.

Teknisk forvaltning, 6920 Videbæk.
Dato: December 1983. Rev.: februar 1984.
Tegn: T. N.
Mål: 1:1000

SIGNATURFORKLARING

- Områdegrænse
- Delområdegrænse
- ▨ Oversigtsareal
- ▩ Fortovsgennemføring
- Byggelinie