

NR. 14

**FOR ET OMRÅDE VED
KLEMATISVEJ I BARDE.**

TEKNISK FORVALTNING

Videbæk kommune

Tlf. 07 - 17 15 66

Redegørelse for lokalplanens forhold til anden planlægning.

1. Planen har til hensigt at overføre arealerne fra landzone til byzone.
2. Planen er i princippet udformet i overensstemmelse med kommunens dispositionsplanoplæg fra 1972. Området der nu inddrages, var i 1972 tænkt bevaret i landzone, men ønskes nu i byzone.
3. I kommunens § 15-rammer er området udlagt til boligformål med tilhørende kollektive anlæg.
4. Lokalplan nr. 14 er i overensstemmelse med kommunens udarbejdede § 21-kloakplan.
5. Lokalplan nr. 14 søger i modsætning til tidligere planlægning for området, at opdele arealet i delområder til tæt-lav boligbebyggelse, parcelhusbebyggelse og til offentlig formål.
6. Desuden er planen i overensstemmelse med den øvrige overordnede planlægning.

VIDEBÆK KOMMUNE.

Lokalplan nr. 14.

For et område i Barde, beliggende Klematisvej, Barde.

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 og afgrænses som vist med kraftig streg.
- Stk.2. Området omfatter pr. 01.04.1979 ejendommene matr.nr. 2 ad, 2 ae, 2 af, 2 ag, 2 ah, 2 ai, 2 an, 2 am, 2 al, 2 ak, 2 ao, 2 ap, 2 aq, 2 ar og en del af 2 f, Barde by, Vorgod. Endvidere de parceller, der efter den 1-4-1979 udskilles fra de nævnte ejendomme.
- Stk.3. Området er inddelt i 3 delområder, som vist på vedhæftede kortbilag.

§ 2 - Lokalplanens formål.

- Stk.1. Lokalplanen har til formål
- at overføre området fra landzone til byzone
 - at fastlægge opdeling af området i enheder til boligformål med åben og tæt lav bebyggelse, samt til friarealer.
 - at fastlægge placeringen af overordnede veje, stier og forsyningsanlæg.
 - at angive nogle generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser med detaljerede bestemmelser for de enkelte områder.

§ 3 - Områdets status.

- Stk.1. Med byrådets endelige vedtagelse af nærværende lokalplan, overføres det under § 1 nævnte område fra landzone til byzone.

§ 4 - Områdets anvendelse.

- Stk.1. Område 1 og 2 må med nedennævnte undtagelser, kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse i område 1 og tæt og lav bebyggelse i område 2.

- Stk.2. Indenfor område 1 må der på hver ejendom kun opføres eller indrettes en bolig.
- Indenfor område 2 må der på hver af de på kortbilaget viste 2 byggefeltet indrettes 1 sammenhængende rækkehusbebyggelse.
- Stk.3. Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelsesområder, under forudsætning af:
- at virksomheden drives af den der bebor den pågældende ejendom,
 - at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes.
 - at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende.
 - at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.
- Ejendommen må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsejendom.
- Stk.4. Område 3 udlægges til grønt område. Området må ikke inddrages til bebyggelse.
- Indenfor området må dog opføres bygninger til områdets forsyning, med opførelse af f.eks. transformatorstation, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 5 - Udstykning.

- Stk.1. Udstykning må kun foretages med den på vedhæftede kortbilag retningsgivende udstykningsplan.
- Stk.2. Området opdeles i delområder, således som vist på vedhæftede kortbilag.
- Stk.3. Grunde i område I må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 700 m² og med en bredde, der er mindre end 24 m.
- Grunde i område 2 må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 350 m² og med en bredde, der er mindre end 12 m.

§ 6 - Vej- og stiforhold.

Stk.1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:

Hovedfordelingsvejen Klematisvej udlægges i en bredde af 15 m.

Stikvejene A, B og C udlægges i en bredde af 8 m.

Stierne med betegnelsen a udlægges i en bredde af 3 m.

Stien med betegnelsen b udlægges i en bredde af 4 m.

Vejene A og B afsluttes med vendeplads med en bredde af 13 m og en længde af 11 m således som vist på vedhæftede kortbilag.

Vejen C afsluttes med vendeplads med en bredde af 13 m og en længde af 25 m således som vist på vedhæftede kortbilag.

Stk.2. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag.

Stk.3. Til hovedfordelingsvejen Klematisvej må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme.

Stk.4. Til stierne må kun være adgang for gående og cyklende færdsel.

Stk.5. Byggelinier.

Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande.

Fra vejskel ved stamvejen Klematisvej, stikvejene A, B og C og den mod syd begrænsende nyplanlagte 14 m brede offentlige vej i en bredde af 5 m.

Langs stien b i en bredde af 2,5 m.

Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

Stk.6. Parkeringsforhold.

Af hensyn til vejens friholdelse for langtidsparkerede køretøjer, skal der ved ejendommene i område 1 skabes mulighed for opførelse af 2 garager, evt. 2 carporte samt for etablering af 2 holdepladser.

I område 2 tilsvarende for opførelse af 1 garage evt. 1 carport samt for etablering af 1 holdeplads.

Stk.7. Parkeringspladser til lastbiler må ikke indrettes mellem vejskel og byggelinien.

§ 7 - Ledningsanlæg.

Stk.1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

Stk.2. Transformatorstationer skal placeres i område 3.

§ 8 - Bebyggelsens omfang og placering.

Stk.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom, må i område 1 ikke overstige 25 %.

I område 2 må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 30 %.

Stk.2. Inden for delområde 1 og 2 må bygninger kun opføres med en etage. Indenfor område 1 endvidere i en etage med udnyttet tagetage.

En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,6 m over terræn.

Stk.3. Bygningshøjden må ikke overstige 3,8 m målt fra niveau-plan til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 45° indenfor delområde 1, og 30° indenfor delområde 2.

Stk.4. Indenfor delområde 1 skal alle bygninger placeres med deres hovedretning parallelt med eller vinkelret på den boligvej eller vendeplads, der betjener den pågældende parcel.

Stk.5. Bebyggelser inden for delområde 2 må kun opføres inden for de på vedhæftede kortbilag viste byggefelter og med deres længderetning parallel med stikvejen C.

§ 9 - Bebyggelsens ydre fremtræden.

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

Stk.2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

- Stk.3. Til udvendige bygningssider og tagflader må ikke anvendes materiale som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- Stk.4. Medmindre andet godkendes af byrådet, må udvendige bygningssider, herunder tage, kun fremtræde i farverne dannet af hvidt, sort eller jordbundsfarve, eller disse farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder eller lignende mindre bygningsdele, kan dog også andre farver anvendes.

§ 10 - Ubebyggede arealer.

- Stk.1. Indenfor delområde 3 må ikke udstykkes til bebyggelse.
- Stk.2. Ubebyggede arealer indenfor delområde 1 og 2 må kun anvendes som gårdsplads og have.
- Stk.3. Hegn.
Hegn må i både naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn.
- Stk.4. Belysning.
Belysning af veje og andre færdselsarealer må kun udføres efter byrådets nærmere anvisning.

§ 11 - Eksisterende bebyggelse.

- Stk.1. Nærværende lokalplan er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagning til anden anvendelse i strid med lokalplanens bestemmelser må ikke finde sted.


§ 12 - Grundejerforeninger.

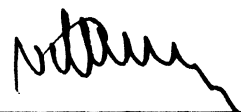
- Stk.1. Der skal oprettes grundejerforeninger med medlemspligt for samtlige ejere af grunde indenfor lokalplanens område.
- Stk.2. Grundejerforeningen skal oprettes senest, når 50 % af de udstykkede grunde er solgt, og når byrådet kræver det.

- Stk.3. Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer, der omfatter område 3.
- Stk.4. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

Således vedtaget af byrådet.

Videbæk, den 14-8-1979 .


John Kristiansen
borgmester


Verner Hansen
kommunaldirektør

