

NR. 29

**FOR ET BOLIGOMRÅDE
VED LINDEVEJ
I SPJALD**

Teknisk forvaltning
Videbæk kommune
Tlf. (07) 17 15 66.

Lokalplanens forhold til anden planlægning.

=====

1. Området omfattet af lokalplan nr. 29 for Videbæk kommune er et delafsnit af partiel byplanvedtægt nr. 8 for et bolig- og institutionsområde i Spjald by (vedtaget af Videbæk byråd den 14. november 1972) og lokalplanen skal virke som et tillæg til denne vedtægt.
2. Lokalplan nr.29 søger i modsætning til tidligere planlægning for området at opdele arealet i delområder til tæt-lav boligbebyggelse, parcelhusbebyggelse og grønt område.

Lokalplanens retsvirkninger.

=====

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanen og offentliggørelse heraf må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykes, 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

Lokalplan nr. 29.

for et boligområde ved Lindevej i Spjald.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26.6.1975) 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. 01.10.1981 ejendommene matr. nr. loc, lod, loe, lof, log, loh, loi, lok, lol, lom, lon, lov, lpg, lph, lpi, lpk, lpt, lpu, lpv, lpx og en del af matr.nr. ldd, Brejning Hovedgård Brejning, samt de parceller der efter 01.10.1981 udskilles fra de nævnte ejendomme.

Stk. 3. Området er inddelt i 4 delområder som vist på vedhæftede kortbilag.

§ 2 - Lokalplanens formål.

Stk. 1. Lokalplanen har til formål

at fastlægge opdeling af området i enheder til boligformål med åben og tæt lav bebyggelse samt til friarealer,

at angive nogle generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser med detaljerede bestemmelser for de enkelte områder.

§ 3 - Områdets status.

Stk. 1. Området er beliggende i byzone og indenfor § 15-rammerne. Indtil byrådets endelige vedtagelse af denne lokalplan nr. 29, omfattes området af bestemmelserne i partiel byplanvedtægt nr. 8 for Videbæk kommune godkendt den 14. november 1972.

§ 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 (enkelthuse, dobbelthuse, kædehuse, rækkehuse og lignende) i delområde 2.

Stk. 2. Indenfor område 1 må der på hver ejendom kun opføres eller indrettes én bolig.

Indenfor område 2 må der indrettes enkelthuse, dobbelthuse, kædehuse, rækkehuse og lignende.

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 offentlig grønt område. Området må ikke inddrages til bebyggelse.

Stk. 5. Område 4 udlægges til privat grønt område med tilhørende sø. Området må ikke inddrages til bebyggelse.

Stk. 6. Indenfor område 3 og 4 må dog opføres bygning 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 efter den på vedhæftede kortbilag retningsgivende udstykningsplan. Matrikulær sammenlægning indenfor delområde 2 kan ske med byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 6 - Vej- og stiforhold.

Stk. 1. Med hensyn til vej- og stiforhold gælder fortsat det i partiel byplanvedtægt nr. 8 under § 3 anførte supplement med de nedenfor angivne ændringer/tilføjelser.

Stk. 2. Vejforhold.

Indenfor delområde 2 kan der anlægges fælles indkørsel i princippet som angivet på kortbilaget.

Stk. 3. Stiforhold.

Hovedstien a-b med forbindelse til det grønne område (område 3) udlægges i en bredde af 5-6 m.

Forbindelsesstien c-d til Hasselvej mellem matr. nr. 1 pg og 1 pt, Brejning Hovedgård, Brejning udlægges i en bredde af 3 m.

Placeringen af stierne er som angivet på kortbilaget.

Stk. 4. Byggelinier.

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

Fra vejskel ved Kildevej, stamvejen Lindevej og sidevejene A, B og C i en afstand af 5 m.

Mod øvrige parcelskel i en afstand af 2,5 m.

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

§ 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 eller 4.

Stk. 3. Over de på kortbilaget viste kloakledninger og på et areal, der strækker sig 2 m til hver side fra ledningernes midtlinie, må der ingensinde opføres bygninger eller lignende faste anlæg, og der må ej heller i det pågældende område plantes højtstammede træer, og der skal altid være adgang for kommunen til at foretage oprensning af brønde og foretage eftersyn, reparations- og retableringsarbejder på ledningen. Ved sådanne arbejders udførelse, skal der vises tilbørligt hensyn til grundejerne, og ved nedgravningen til ledninger, skal jorden planeres hurtigst muligt.

§ 8 - Bebyggelsens omfang og placering.

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

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

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

Stk. 3. Bygningshøjden må ikke overstige 2,8 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, indenfor delområde 2 skal tagvinklen udføres fra 25° til 30° , garager og carporte kan dog udføres med vandret tag.

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

§ 9 - bebyggelsens ydre fremtræden.

Stk. 1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med 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 også andre farver anvendes.

§ 10 - Ubebyggede arealer.

Stk. 1. Ubebyggede arealer indenfor delområde 1 og 2 må kun anvendes som gårdsplads og have.

Stk. 2. Indenfor område 3 kan der anlægges legeplads, boldspilsareal eller lignende i princippet som angivet på kortbilaget.

Stk. 3. Til adskillelse mellem område 3 og 4 opsættes trådhegn.


§ 11 - Eksisterende bebyggelse.

Stk. 1. Nærværende lokalplan er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovliggjorte brug af en ejendom.

Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagning til anden anvendelse i strid med lokalplanens bestemmelser må ikke finde sted.

Således vedtaget af byrådet

Videbæk, den 15-12-1981.


John Kristiansen
Borgmester


Verner Hansen
Kæmner



VIDEBÆK KOMMUNE

LOKALPLAN NR 29, FOR ET BOLIGOMRÅDE VED LINDEVEJ I SPJALD

LOKALPLANEN OMFATTER MATR NR 1_{oc}, 1_{od}, 1_{oe}, 1_{of}, 1_{og}, 1_{oh}, 1_{oi}, 1_{ok}, 1_{ol}, 1_{om}, 1_{on}, 1_{oo}, 1_{op}, 1_{oq}, 1_{or}, 1_{os}, 1_{ot}, 1_{ou}, 1_{ov}, 1_{ow}, 1_{ox}, 1_{oy}, 1_{oz} SAMT DEL AF MATR NR 1_{dd} ALLE BREJNING HOVEDGÅRD, BREJNING.

Teknisk forvaltning, 6920 Videbæk
Dato: april 1981 - Rev: oktober 1981
Tegn: T. N.
Mål: 1:1000

SIGNATURFORKLARING:

- Områdegrense
- Delområdegrense
- ▨ Ekst. bebyggelse
- - - Byggelinie
- - - Afløbsledning
- Trådhegn