

NR. 41

**FOR ET BOLIGOMRÅDE VED
KLEMATISVEJ I BARDE**

TEKNISK FORVALTNING
VIDEBÆK KOMMUNE
Tlf. (07) 17 15 66

VIDEBÆK KOMMUNE

Lokalplan nr. 41 for et boligområde ved Klematisvej i Barde.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

Redegørelse for lokalplanens forhold til anden
planlægning

2

Lokalplanens retsvirkninger

3

Dispensationsmuligheder

3

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

3

Lokalplanteksten

4

Kortbilag i mål 1:1000

Zoneforhold	<p>Arealet, der omfattes af lokalplanforslaget, er beliggende i landzone.</p> <p>Der er ikke landbrugspligt på de dele af matr.nr. 2f og 6b, Barde by, Vorgod, der er omfattet af lokalplanforslaget.</p> <p>Med Landbrugsministeriets, Miljøministeriets, Ringkøbing amtsråds og Videbæk byråds godkendelse af lokalplan nr. 41 overføres arealet omfattet af lokalplanen fra landzone til byzone.</p>
Kommuneplan-rammeforhold	<p>I kommuneplanens rammedel er lokalplanområdet beliggende indenfor arealet betegnet Vorgod-Barde boligområde nr. 2. (V-BB2)</p> <p>For område V-BB2 gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen.</p> <p>En lokalplan, der træffer bestemmelser for området skal sikre:</p> <ul style="list-style-type: none">a) at områdets anvendelse fastlægges til boligformål, samt andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.b) at bebyggelsesprocenten for området under et ikke overstiger 25.c) at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager.d) at mindst 10% af arealet indenfor området anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter, fælles for området.e) at der skabes trafiksikre forbindelser i området.
Spildevandsforhold	<p>Lokalplan nr. 41 er i overensstemmelse med kommunens udarbejdede § 21-spildevandsplan.</p>
Vejadgang til lokalplanområdet	<p>Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Klematisvej.</p>

**Lokalplanens
retsvirkninger**

Efter byrådets 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

Byrådet 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 udarbejdelse af en ny lokalplan.

**Lokalplanens
midlertidige
retsvirkninger**

Indtil forslaget er endelig vedtaget af byrådet 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 ejendommen 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.

Lokalplan nr. 41 for et boligområde ved Klematisvej i 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 nr. 1 i mål 1:1000 og afgrænses som vist med kraftig streg.
- Lokalplanområdet er opdelt i 2 delområder mærket 1 og 2.
- Stk. 2 Området omfatter pr. 11. marts 1986 en del af matr. nr. 2f og 6b begge af Barde by, Vorgod, samt parceller der efter nævnte dato udstykkes inden for lokalplanområdet.

§ 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 lav bebyggelse samt til friarealer.
 - at fastlægge placeringen af veje og stier
 - at angive nogle bebyggelsesregulerende bestemmelser.

§ 3 - Områdets zonestatus.

- Stk. 1 Med Landbrugsministeriets, Miljøministeriets, Ringkøbing amtsråds og Videbæk byråds godkendelse af lokalplan nr. 41 overføres det under § 1 nævnte område fra landzone til byzone.

§ 4 – Områdets anvendelse.

Stk. 1 Område 1.

Område 1 må med nedennævnte undtagelser, kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse. Indenfor området må der på hver ejendom kun opføres eller indrettes én bolig.

Stk. 2

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 omkringboende.

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

Stk. 3

Område 2.

Område 2 udlægges til grønt område. Området må ikke indtages til bebyggelse.

Indenfor området må dog opføres bygninger til områdets forsyning, med opførelse af f.eks. transformatorstation, når den ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 meter over terræn, og når den udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 5 – Udstykning .

Stk. 1

Udstykning indenfor området må kun foretages efter den på vedhæftede kortbilag nr. 1 viste retningsgivende udstykningsplan.

Stk. 2

Grunde indenfor området må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 700 m².

§ 6 - Vej- og stiforhold.

Stk. 1 Vejudlæg

Der udlægges areal til følgende nye veje med en beliggenhed som vist på kortbilag nr. 1:

Hovedfordelingsvejen Klematisvej udlægges i bredde af 11 meter. (Dette er en ændring i forhold til lokalplan nr. 14, hvor vejen var udlagt i en bredde af 15 meter).

Sidevejene A-B, C-D og E-F udlægges i en bredde af 8 meter og afsluttes med de viste vendepladser.

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

Stk. 2 Stiudlæg.

Der udlægges areal til følgende nye stier med en beliggenhed som vist på kortbilag nr. 1:

Stierne a-b og b-c i en bredde af 5 meter. Stien d-e i en bredde af 3 meter.

Stk. 3 Byggelinier.

Indenfor lokalplanområdet pålægges der byggelinier, som angivet på kortbilag nr. 1. Byggelinierne er fastlagt i en afstand af 5 meter fra vejskel ved alle veje i området. Arealet mellem byggelinier og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

Stk. 4 Parkeringsforhold.

Af hensyn til vejenes friholdelse for langtidsparkerede køretøjer, skal der ved, ejendomme indenfor området skabes mulighed for opførelse af 1 garage eller carport og for etablering af 1 holdeplads.

§ 7 - Ledningsanlæg.

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

Stk. 2 Eventuel transformatorstation skal placeres i område 2.

§ 8 - Bebyggelsens omfang og placering.Stk. 1 Bebyggelsesprocent.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom indenfor område 1 må ikke overstige 25.

Stk. 2 Etagehøjde.

Indenfor område 1 må bygninger opføres i en etage eller eller en etage med udnyttet tagetage. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 45°.

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

Stk. 3 Bygningsplacering.


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

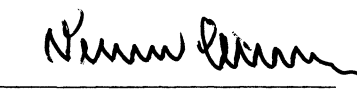
§ 9 - Ubebyggede arealer.

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

Således vedtaget af byrådet

Videbæk, den 10. juni 1986.


John Kristiansen
Borgmester

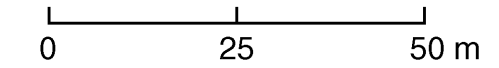

Verner Hansen
Kommunaldirektør



VIDEBÆK KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 41,
FOR ET BOLIGOMRÅDE VED KLEMATISVEJ
I BARDE.
LOKALPLANEN OMFATTER EN DEL AF MATR.
NR. 2^f OG 6^b BARDE BY, VORGOD.

Teknisk forvaltning, 6920 Videbæk.
Dato: Februar 1986.
Tegn: T. N.
Mål: 1:1000



Signaturforklaring.

- Områdegrænse
- Delområdegrænse
- - - Byggelinie