

STEMPELMÆRKE

Indtægtsbrev

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

945128
-3 0465 000 450.00 Δ\$11

HOLMSLAND KOMMUNE

Lokalplan nr. 24 omfattende
boligområder, centerområde,
offentlige områder, erhvervs-
områder i Kloster.

I henhold til kommuneplanloven
(lovbekendtgørelse nr. 391 af 22.
juli 1985) fastsættes herved
følgende bestemmelser for de i
afsnit 2.1. nævnte områder.

Afsnit 1. Lokalplanens formål.

I regionplanen og kommuneplanen er Kloster udpeget til lokalcenter, hvilket betyder at den med udarbejdelse af en lokalplan skal overgå fra landzone til byzone.

Formålet med lokalplan nr. 24 er således:

at overføre dels eksisterende bebygget område og dels nye områder til bolig- og erhvervsbebyggelse fra landzone til byzone.

at sikre at de enkelte delområder udnyttes som fastsat i kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen, og

at sikre, at der i hele området opnås en helhedsvirkning hvad angår beplantning og bebyggelsens udformning, udseende og placering.

Afsnit 2. Områdets afgrænsning og zonestatus.

2.1. Lokalplanområdet afgrænses, som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1, og omfatter følgende ejendomme: 30^{af}, 30^c, 29^l, 28^{ap}, 30^{ag}, 30^{ab}, 30^{aa}, 30^{ae}, 30^ø, 13^y, 13^x, 13^t, 13^p, 13^l, 13^k, 13ⁱ, 13^s, 13^r, 13^m, 145^a, 134^c, 134^b, 13^q, 13ⁿ, 130^s, 136^e, 136^a, 136^d, 137, 130^u, 130^t, 130^f, 130^{ae}, 130^{ab}, 130^{aa}, 130^v, 130^a, 130^x, 130^{ag}, 130^{af}, 130^{ad}, 130^{ac}, 130^æ, 130^y, 130^ø, 130^o, 130^r, 130ⁿ, 130^g, 130^h, 130ⁱ, 130^q, 130^k, 76^b, 76^d, 76^q, 76ⁱ, 76^æ, 76^p, 76^e, 76^f, 76^t, 76^k, 76^l, 76^y, 76ⁿ, 76^h, 76^z, 76^r, 76^{bn}, 76^o, 76^{bp}, 76^{bq}, 77^e, 77^g, 77^h, 2^{ar}, 2^{aq}, 2^{an}, 2^{am}, 2^{bb}, 2^{bf}, 2^{be}, 2^{aa}, 2^{az}, 2^{av}, 2^{ba}, 2^{at}, 2^{al}, 2^{ao}, 2^{ap}, 2^{as}, 2^{bd}, 2^{ay}, 2^{aø}, 2^t, 2^u, 2^æ, 2^{ai}, 2^{ab}, 2^y, 2^{ad}, 2^{ah}, 2^{ag}, 2^{ac}, 2^x, 2^v, 2^ø, 2^z, 2^s, 2^r, 2^q, 2^h, 31^x, 31^y, 31^{ac}, 31^z, 31^t, 31^m, 31^f, 31^h, 31^æ, 31^{aa}, 31^ø, 31^v, 31^u, 31^s, 31^q, 31^p, 31^{ae}, 31^l, 133, 128^æ, 128^ø, 128^{aa}, 31^{ap}, 31^a, 31^{ao}, 31^{an}, 31^{am}, 128^{ab}, 128^z, 128ⁱ, 129^c, 135, 128^k, 128^o, 128^t, 31^{af}, 31^{ah}, 31^{ai}, 31^{al}, 31^{ak}, 31^{ag}, 128^u, 128^p, 128^l, 129^l, 131^h, 129^e, 129^f, 129^h, 128^m, 128^q, 128^v, 128^{ae}, 128^{ai}, 128^{ao}, 128^{ap}, 128^{ak}, 128^{af}, 128^x, 128^r, 128ⁿ, 139^c, 139^a, 141^a, 140^a, 128^s, 128^y, 128^{ag}, 128^{al}, 128^{aq}, 128^{ar}, 128^{am}, 127^a, 258, 13^d, 13^e, 13^a, 13^f, 13^z, 131^y, 131^s, 131ⁿ, 131^k, 131^d, 266, 131^e, 131^g, 131^m, 131^r, 131^p, 131^l, 131^v, 131^x, 131^{aa}, 131^{ab}, 34^{ea}, 131^{ac}, 131^u, 131^t, 34^e, 34^{dm}, 34^g, 34^{di}, 34^{dh}, 34^f, 34^{dr}, 34^{dn}, 34^{ec}, 34^{ef}, 34^{eb}, 34^{ee}, 34^{ed}, 34^{dk}, 34^{do}, 34ⁿ, 75^d, 75^{as}, 75^{bd}, 75^g, 75ⁱ, 75^{bf}, 75^h, 74^æ, 74^t, 75^y, 75^æ, 75^{av}, 74^u, 74^ø, 74^{aa}, 74^{ab}, 75^{au}, 75^q, 75^z, 75^l, 74^g, 74^{ae}, 74^{af}, 74^{ag}, 74^r, 74^l, 74^k, 75^x, 75^t, 75^u, 75^{ar}, del af 13^a, del af 76^m, del af 2^c, del af 31^{ad}, del af 128^a, del af 34^u, del af 74^b, del af 75ⁿ, pcl.af 75^q, del af 74^a, del af 2^e + ikke matrikuleret kirkegårdsareal.

Alle af Søgård Hovedgård, Ny Sogn, samt alle parceller der efter den 15. oktober 1985 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

- 2.2. Lokalplanens område opdeles i følgende delområder, som vist på kortbilaget:

Boligområder:

1.B.01, 1.B.02., 1.B.03., 1.B.04A., 1.B.05., 1.B.06., 1.B.07. og 1.B.09.

Centerområde: 1.C.01.

Offentlige områder: 1.D.01., 1.D.02 og 1.D.03.

Erhvervsområder: 1.E.01. og 1.E.02.

- 2.3. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan, overføres de under afsnit 2.1 nævnte områder fra landzone til byzone.

Afsnit 3. Områdets anvendelse.

- 3.1. Boligområder. Delområderne 1.B.01., 1.B.02., 1.B.03., 1.B.04A., 1.B.05. og 1.B.09 udlægges til boligformål (åben/lav bebyggelse) og delområderne 1.B.06. og 1.B.07. udlægges til boligformål (tæt/lav bebyggelse).
- 3.2. Centerområde. Delområde 1.C.01 udlægges til bolig- og erhvervsformål. Inden for området må kun opføres eller indrettes erhverv som følgende: Butikker, kontorer, hoteller, restauranter, klinikker, off. formål, samt lignende formål, som efter kommunalbestyrelsen skøn naturligt hører til i området. Efter kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert tilfælde, kan tillades indrettet mindre værkstedsvirksomhed, såfremt den har tilknytning til en butik.
- 3.3. Områder til offentlige formål. Delområderne 1.D.01., 1.D.02. og 1.D.03. udlægges til offentlige formål. Område 1.D.01 udlægges til kirke og kirkegård. Der må kun opføres bebyggelse som er nødvendig for områdets drift. Område 1.D.02 udlægges til blandet offentligt formål såsom plejehjem, børnehave, forsamlingshuse og ældrevenlige boliger. Endvidere kan området anvendes til private institutioner af almennyttig karakter, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området. Område 1.D.03. udlægges til skole, sportsplads og friareal. På friareal syd for skolen må kun opføres bebyggelse som er nødvendig for arealets benyttelse.

3.4. Erhvervsområder.

Delområder 1.E.01 og 1.E.02 udlægges til erhvervsformål.

Der må indenfor områderne kun opføres eller indrettes bebyggelse til lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed.

Der må indenfor områderne kun udøves virksomhed som ikke eller kun i mindre grad medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes én bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

Afsnit 4. Udstykninger.

- 4.1. Boligområder. I delområderne 1.B.03., 1.B.04A. og 1.B.06. må udstykning kun foretages i overensstemmelse med de på kortbilag nr. 1 viste retningsgivende udstykningsplaner.
- 4.2. I delområderne 1.B.01., 1.B.02., 1.B.03., 1.B.04A., 1.B.05. og 1.B.09. må ingen grund udstykkes med en mindre størrelse end 700 m² .
- 4.3. I delområde 1.B.06. må ingen grund udstykkes med en mindre størrelse end 400 m² .
- 4.4. I delområde 1.B.07. må udstykning ikke finde sted.
- 4.5. Centerområde. I delområde 1.C.01 må ingen grund udstykkes med en mindre størrelse end 700 m² .
- 4.6. Offentlige områder. I delområderne 1.D.01 og 1.D.03. må udstykning ikke finde sted.
- 4.7. I delområde 1.D.02 må ingen grund udstykkes med en mindre størrelse end 700 m²
- 4.8. Erhvervsområder. I delområderne 1.E.01 og 1.E.02. må ingen grund udstykkes med en mindre størrelse end 700 m²

Afsnit 5 vej- og stiforhold

- 5.1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier som vist med priksignatur på kortbilag nr. 1
- Veje mrk. A-A i en bredde på 10 m.
Veje mrk. B-B i en bredde på 6 m.
Stier mrk. C-C i en bredde på 3 m.

- 5.2. I delområde 1.E.01 skal der event. udlægges yderligere nye veje med tilslutning til Klostervej. Den endelige beliggenhed af disse veje fastlægges under hensyn til udstykning i området.
- 5.3. Alle nye blinde veje afsluttes med vendepladser som vist på kortbilaget.
- 5.4. Ved nye vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på kortbilag nr. 1, og der skal sikres de på kortet viste oversigtsarealer.
- 5.5. Til de udlagte stier må der kun være adgang for gående og cyklende færdsel.
- 5.6. Der foretages ingen ændringer ved eksisterende udlagte og anlagte veje.
- 5.7. Langs følgende nye veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejens skel således som vist på kortbilag nr. 1.
- Veje mrk. A-A 4 m. fra vejens skel.
Veje mrk. B-B 2 m. fra vejens skel.
- Ny bebyggelse på grunde ved Klostervej indenfor delområde 1.C.01. placeres så vidt muligt i vej skel.
- Langs strækninger på Klostervej som er beliggende udenfor delområde 1.C.01. pålægges byggelinier på 10 m. fra vejens midte.

Afsnit 6. Bebyggelsens omfang og placering.

- 6.1. Boligområder. I delområde 1.B.01. må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 25 for boligbebyggelse og 40 på ejendomme med bolig og erhverv.
- 6.2. I delområderne 1.B.02., 1.B.03., 1.B.04A., 1.B.03. og 1.B.09. må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 25.
- 6.3. I delområde 1.B.06 og 1.B.07. må bebyggelsesprocenten for hele området ikke overstige 40.
- 6.4. For alle delområder under boligområder gælder følgende bestemmelser i afsnittet 6.5., 6.6. og 6.7.
- 6.5. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 8,5 m. over terræn, målt efter

regelen i bygningsreglementet.

- 6.6. Bygningerne må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.
- 6.7. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 45°.
- 6.8. Centerområde. I delområde 1.C.01 må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 40.
- 6.9. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 8,5 m. over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 6.10. Bygningerne må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.
- 6.11. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 45°.
- 6.12. Offentlige områder. I delområde 1.D.02 og 1.D.03 må bebyggelsesprocenten for hele området ikke overstige 40.
- 6.13. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 10 m. fra terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 6.14. Bygningerne må ikke opføres med mere end to etager med udnyttet tagetage.
- 6.15. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 45°.
- 6.16. Erhvervsområder. I delområde 1.E.01. og 1.E.02. må bebyggelsesprocenten for hele området ikke overstige 40.
- 6.17. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 6.18. Bygningerne må ikke opføres med mere end to etager.
- 6.19. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 45°.

Afsnit 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 7.1. For hele lokalplanområdet gælder følgende bestemmelser i afsnittet 7.2., 7.3. og 7.4.
- 7.2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 7.3. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde.
- 7.4. Til udvendige bygningssider og tagbeklædning må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

Afsnit 8. Ubebyggede arealer.

- 8.1. Det med krydsskravering viste areal ved Vestervang udlægges som fælles opholdsareal, og må ingensinde bebygges.

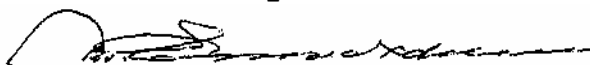
Afsnit 9. Servitutter.

- 9.1. Der er i 1951 tinglyst fredning omkring kirken som vist på kortbilag nr. 1.
Der må ikke foretages ændringer i de fredede arealer uden tilladelse fra fredningsnævnet.

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Holmsland kommunalbestyrelse
den, 24.oktober 1985


p.k.v.


Kr. Enevoldsen

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages
foranstående endeligt.

Holmsland kommunalbestyrelse, den 20. februar 1986

p.k.v.


Kr. Enevoldsen

BILAG TIL LOKALPLAN NR. 24 FOR HOLMSLAND KOMMUNE.

Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning.

Kommuneplan.

I regionplanen og kommuneplanen er Kloster udlagt til lokalcenter, og det er i overensstemmelse hermed at den overgår til byzone ved udarbejdelse af en lokalplan. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Spildevandsplan.

Der skal foretages revision af områdefælgning for A2 således at denne bliver i overensstemmelse med områdefælgning for erhvervsområde 1.E.ol. i lokalplanen. Endvidere skal der foretages mindre justeringer ved matr. nr. 76^{bp}, 76^m, 13^a, og 74^a i spildevandsplanen (område A1).

Vejplaner.

Lokalplanen omfatter alene veje der er kommuneveje eller private fællesveje. I kommuneplanen er på side 27 under hovedstruktur anført at en vestlig omkørselsvej indgår i kommunens langtidsovervejelse.

Lokalplan nr. 24 er udformet under hensyntagen til at denne vej vil kunne anlægges, såfremt der senere træffes beslutning herom.

Fredningsforhold.

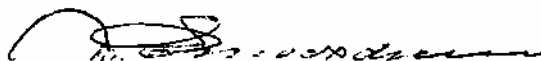
Som anført under afsnit 9 i lokalplanen er der tinglyst kirkefredning på områder omkring kirken.

Endvidere er der indgået en aftale mellem kirkelige myndigheder, amtsfredningsinspektoratet og kommunen om at visse former for høj bebyggelse i området omkring kirken skal forelægges kirkelige myndigheder og amtsfredningsinspektoratet til udtalelse før tilladelse gives. Dette gælder bl.a, bebyggelse med større højde end 8,5 m indenfor lokalplanområdet.

Landbrug.

Ny områder til bebyggelse er omfattet af landbrugspligt.
Dette gælder del af 1.B.01., 1.B.03., 1.B.06., og 1.E.01,

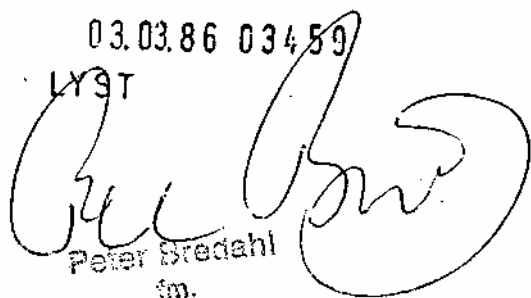
p.k.v.


Kr. Enevoldsen

INDFØRT I DAGBOGEN
RETTEN I RINCKØBING

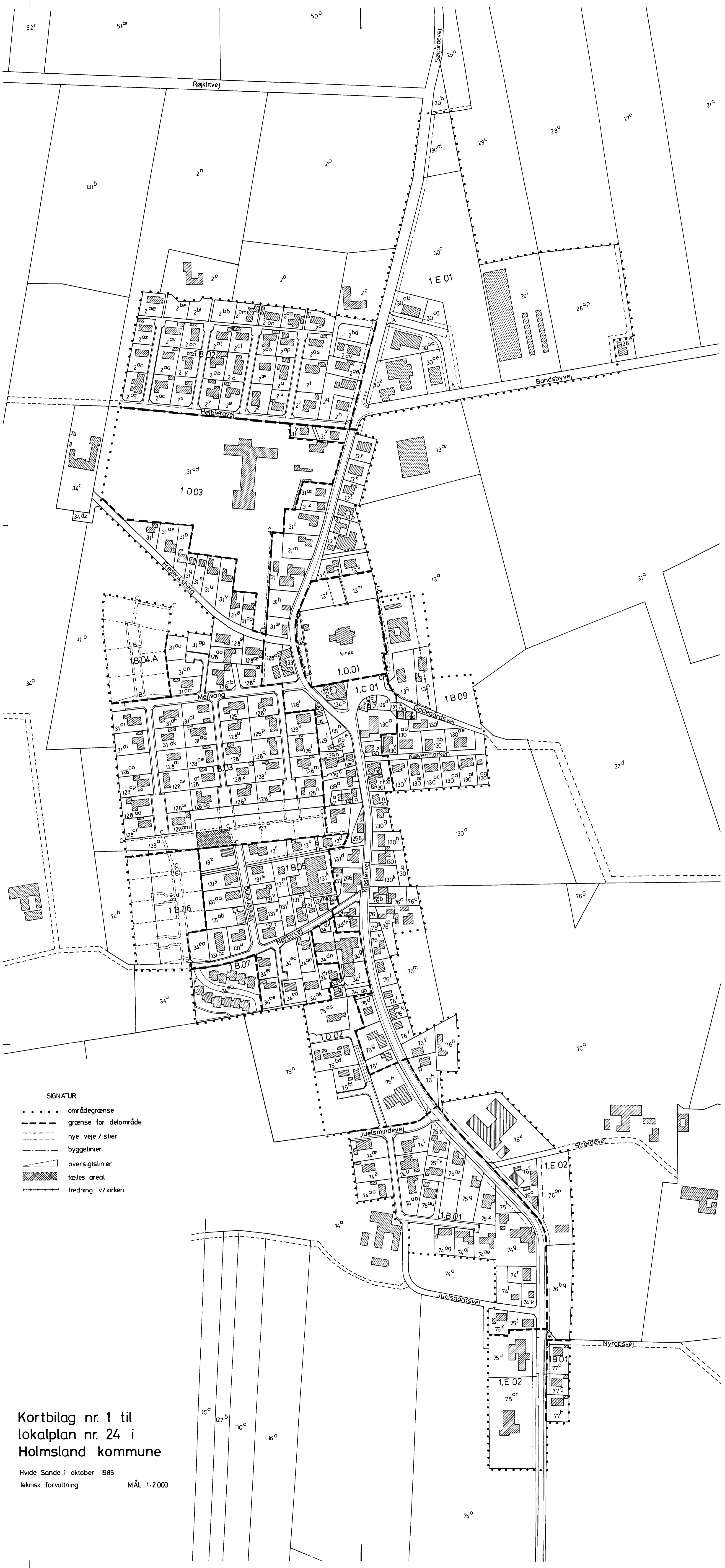
03.03.86 03459

LYST


Peter Bredahl
fm.


H. Fjord-Larsen

INDGÅET
11 APR. 1966
Holmsland Km.



SIGNATUR

- områdegrænse
- - - - - grænse for delområde
- - - - - nye veje / stier
- byggelinier
- oversigtslinier
- ▨ fælles areal
- fredning v/kirken

Kortbilag nr. 1 til
 lokalplan nr. 24 i
 Holmsland kommune

Hvide Sande i oktober 1985
 teknisk forvaltning

MÅL 1:2.000