



RINGKØBING KOMMUNE

LOKALPLAN

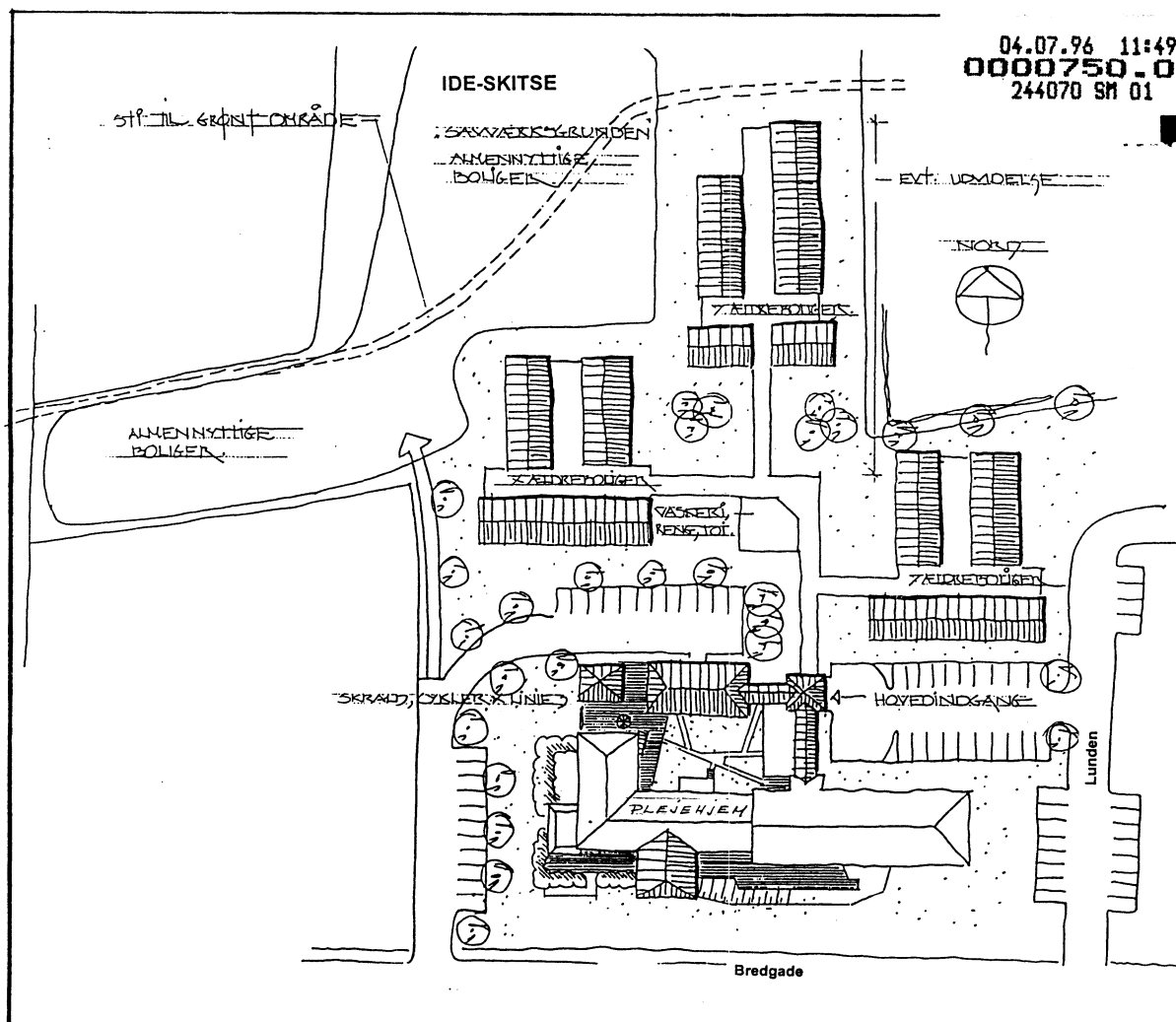
NR. 02.022

STEMPELMÆRKE
RETEN I
RINGKØBING

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

L 513455

04.07.96 11:49
0000750.00
244070 SM 01



LOKALPLAN NR. 02.022 FOR ET OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL
SAMT OFFENTLIGE FORMÅL, HERUNDER PLEJEHJEM OG
BYPARK NORD FOR BREDGADE OG ØST FOR SKOLEGADE I
LEM.

27. marts 1996

RINGKØBING KOMMUNELokalplan nr. 02.022

INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE:

Lokalplanområdets beliggenhed og afgrænsning	A
Lokalplanens baggrund og formål.....	A
Eksisterende forhold i området	A
Lokalplanens indhold.....	B
Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	D
Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder	E
Midlertidige retsvirkninger af lokalplanforslaget	E
Retsvirkninger af den vedtagne lokalplan	E

VEDTÆGTER:

§ 1	LOKALPLANENS FORMÅL	1
§ 2	OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	1
§ 3.	OMRÅDETS ANVENDELSE	2
§ 4	UDSTYKNING	2
§ 5.	VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD	3
§ 6.	BEBYGGELSENS OMFANG, PLACERING OG INDRETNING	4
§ 7	BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	5
§ 8	UBEBYGGEDE AREALER	7
§ 9	LEDNINGSANLÆG	7
§ 10	GRUNDEJERFORENING	8
§ 11	MILJØFORHOLD	9
§ 11	TILLADELSE OG DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER	9
§ 12	RETSVIRKNINGER	9
	VEDTAGELSESPÅTEGNING	9
	KORTBILAG NR. 1: MATRIKELKORT	10
	KORTBILAG NR. 2: LOKALPLANKORT	11

REDEGØRELSE

LOKALPLANOMRÅDETS BELIGGENHED OG AFGRÆNSNING

Nærværende lokalplan udarbejdes for et område beliggende i østsiden af Lem by og mellem Bredgade og Lem Hallen.

Lokalplanområdets afgrænsning følger de eksisterende vej- og naboskel m.v., som det fremgår af matrikelkortet i lokalplanens kortbilag.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Anledningen til udarbejdelse af lokalplanen er Byrådets, Ringkøbing Boligforenings og Lem Håndværker- og Borgerforenings ønske om tilvejebringelse af byggegrunde til opførelse af forskellige former for boligbyggeri. Desuden ønskes et område udlagt til bypark.

Formålet med lokalplanen er nærmere at afgrænse området og sikre dets anvendelse til boligformål og offentlige formål, herunder at fastlægge de nærmere rammer for områdets nybyggeri og for bevaring af den åbne bykarakter langs Bredgade.

EKSISTERENDE FORHOLD I OMRÅDET

Beskrivelse af terrænet:

Lokalplanområdets omgivelser består på de tre sider, - nord, syd og vest af Lem byområde. Mod øst er åbent land med jordbrugserhverv.

Terrænet i den sydlige del er jævnt og plant, mens den nordlige del stiger jævnt op til skellet ved Lem Hallen, hvor højden er ca. 10 m over niveauet ved Bredgade.

Midt gennem lokalplanområdet fra øst mod vest løber Vibkærbæk. I nordskellene af ejendommene Lunden 1-20 samt Bredgade 107 løber en stor grøft, som drejer mod nord og tilsluttes bækken.

Beplantningen består af en ca. 2000 m² stor lund med birketræer o.a. beliggende op til østskellet af ejendommen Skolegade 14. I områdets nordøstlige hjørne ved Hykkelbjerggård, Hykkelbjergvej 19, er plantet et kraftigt læhegn af løvtræer.

Områdets samlede grundareal udgør ca. 73.060 m² (ca. 7,3 ha) og heraf er ca. 50.929 m² til ubebygget, ca. 9.554 m² anvendes til boligbebyggelse, ca. 5.485 m² anvendes til kommunalt plejehjem, ca. 2.138 m² anvendes til erhvervsvirksomhed og ca. 4.984 m² anvendes til veje.

- B -

Følgende matr. nre. er omfattet og alle af Øster Lem by, Sdr. Lem:

- Ved Bredgade ligger matrikelnumrene 40bl, 40bm, 40br, 40bs, 62e, 62s og 62v.
- Ved Lunden ligger matrikelnumrene 40cq og 40cs.
- Ved Skolegade ligger matrikelnumrene 40bu, 40cl og 40cv.
- Ved Hykkelbjergvej ligger del af matrikelnummer 40a.

Ejendommene matr. nre. del af 40a, 40bm, 40bu, 40cl og 40cv, 62e og 62s ejes af Ringkøbing kommune, resten ejes af dels Ringkøbing Boligforening og dels private ejere.

Beskrivelse af bebyggelsen:

Som nævnt i det foregående er en mindre del af området bebygget. Det er nærmere bestemt ejendommene Bredgade 93-101 og 107 samt Lunden 1-20.

Bebyggelsen i Bredgade består af kommunens plejehjem samt tre enfamilieshuse og en lagerbygning. Plejehjemmet er opført i 1953 som et rødstenshus i 2 etager og med tagbeklædning af eternitskiffer, senere ændret til tagpap. Der er foretaget tilbygning i 1990.

Af enfamiliehuse er to typer opført først i 50'erne og et først i 60'erne, alle som rødstenshuse med udnyttet tagetage og med tegltag.

Bebyggelsen i Lunden består af tæt lav ældreboligbebyggelse.

Lunden 1-12 er opført i 1971 som gule teglstenshuse med flade tagpaptage.

Lunden 14-20 er opført i 1989 som gule teglstenshuse med lave tegltage.

LOKALPLANENS INDHOLD

Med nærværende lokalplan ønsker byrådet at fastlægge den nærmere arealanvendelse for lokalplanområdet, som er vist på lokalplanens kortbilag nr. 1 (Matrikelkortet).

I den sydlige del af lokalplanområdet ved Bredgade og Lunden, skal lokalplanen åbne mulighed for udvidelse af plejehjemmet med en centerbygning samt åbne mulighed for nedrivning af ældreboligerne i Lunden 1-12, så der istedet kan genopføres en ny tæt lav boligbebyggelse med en ældrevenlig indretning. Også den gamle "savværksgrund" lige nord for plejehjemmet, ønsker byrådet anvendt til ovennævnte ældrevenlige boliger.

Øst for Lunden ønsker byrådet, at den eksisterende boligbebyggelse og en erhvervsbygning - dvs. boligerne Lunden 14-20 og Bredgade 97-101 samt erhvervsbygningen Bredgade 107 - samles i et delområde til åben lav og tæt lav boligbebyggelse, sådan at de eksisterende lovlige boligformål kan fortsætte som hidtil. Også erhvervsformålet i Bredgade 107 kan fortsætte som hidtil, men ejendommen kan ikke ændre anvendelse til et nyt erhvervsformål, kun til boligformål.

I den centrale del af lokalplanområdet på begge sider af Vibkærbæk ønsker byrådet, at der anlægges et offentligt byparkområde. Byparken skal omfatte løvtræslunden bag skolegade nr. 14, og der må kun foretages de for bevarelse af Lunden nødvendige plejefor-

anstaltninger. Vandløbene i området kan eventuelt reguleres, så de kan indgå i en landskabelig helhed med byparkområdet.

En blandt flere mulige adgangsveje til byparken skal anlægges som en sti hen over "Savværksgrunden", sådan at stien også betjener den planlagte boligbebyggelse på den grund.

I lokalplanområdets nordlige ubebyggede del, ønsker byrådet at åbne mulighed for to former for boligbebyggelse. I den vestlige side mellem Hykkelbjergvej og løvtræslunden, er det fastlagt at Ringkøbing Boligforening opfører en tæt lav bebyggelse med 16 boliger. I den østlige side er det fastlagt, at kommunen foretager udstykning til åben lav boligbebyggelse med 17 enfamiliehuse.

I henhold til kommuneplanens side 50, er det byrådets ønske, at det skal tilstræbes at bevare den eksisterende bykarakter i Lem. Derfor vil det i lokalplanen blive fastlagt at nedrivning af den eksisterende boligbebyggelse samt væsentlige ændringer i den ydre udformning skal godkendes af byrådet, forud for nedrivningsarbejdets eller ændringens udførelse.

Langs lokalplanområdets østlige grænse og fra Bredgade til Lem Hallen, ønsker byrådet anlagt en ny fordelingsvej med henblik på at aflaste Skolegade for en del af trafikken til Lem Hallen.

Yderligere ønsker byrådet, at den nærmere fastlæggelse af lokalplanens indhold skal foretages på grundlag af kommuneplanens rammer for indholdet af lokalplanlægningen i Lem.

Den nærværende lokalplan er omfattet af rammerne for områderne nr. L 3, L 6 og L 15 som følger:

For område L 3 gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

- a) Områdernes anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg, såsom børneinstitutioner o.lign., samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkning i forhold til omgivelserne.
- b) Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 25 ved åben, lav bebyggelse, mens den ved tæt, lav bebyggelse for området som helhed ikke må overstige 35. Byrådet kan for enkelte ejendomme tillade en bebyggelsesprocent på indtil 40 for dagligvarebutikker til områdets daglige forsyning, såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør det.
- c) Åben, lav bebyggelse må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.
- d) Bebyggelseshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- e) Der skal udlægges og anlægges fælles friarealer, der efter byrådets skøn sikrer tilfredsstillende opholds- og legearealer.
- f) Bebyggelsen og dens opholdsarealer skal af hensyn til forebyggelse af støj og anden forurening placeres således, at afstanden til fordelingsvejens midte udgør mindst 25

- D -

m, og det er en betingelse for bebyggelsens ibrugtagning, at der etableres støjafskærmende beplantning langs fordelingsvejen.

- g) Byrådet kan, hvor der stilles særlige krav til bebyggelsens udformning og placering, tillade at ejendomme udstykkes med mindre grundstørrelse end 700 m².
- h) I forbindelse med bebyggelsen skal der udlægges mindst 2 p-pladser pr. bolig og én p-plads pr. påbegyndt 60 m² erhvervsareal. Byrådet kan ved særlige erhvervstyper kræve et større antal p-pladser, mens det ved tæt, lav boligbebyggelse kan nedsætte kravet til 1 1/2 p-plads pr. bolig. Parkeringsarealerne kan udlægges som fælles parkeringsanlæg for flere ejendomme i henhold til en samlet plan for området.
- i) Ved udarbejdelsen af lokalplaner skal det sikres, at arealernes ibrugtagning til byformål sker i den rækkefølge, som det er vist på kortbilaget, således at områderne mærket I udlægges før områderne mærket II.

For område L 6 gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

- a) Områdernes anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg, såsom børneinstitutioner o.lign., samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkning i forhold til omgivelserne.
- b) Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 25 ved åben, lav bebyggelse og 35 ved tæt, lav bebyggelse. Byrådet kan for enkelte ejendomme tillade en bebyggelsesprocent på indtil 40 for dagligvarebutikker til områdets daglige forsyning, såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør det.
- c) Åben, lav bebyggelse må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.
- d) Bebyggelseshøjden må ikke overstige 8,5m.
- e) I forbindelse med bebyggelsen skal der inden for området udlægges mindst 2 p-pladser pr. bolig og én p-plads pr. påbegyndt 60 m² erhvervsareal. Byrådet kan ved særlige erhvervs- og butikstyper kræve et større antal p-pladser.

For område L 15 gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

- a) Områdets anvendelse fastlægges til offentligt friareal.
- b) Området friholdes for anden bebyggelse end de for driften nødvendige bygninger samt evt. mindre bygninger til toilet- og legeformål.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING:

Kommuneplanlægning:

Lokalplanen følger hovedprincipperne i kommuneplanens udbygningsmodel for Lem, som det fremgår af hovedstrukturen, side 14-26 og af rammerne, side 49-50.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Regionplanlægning:

Lokalplanen opfylder regionplanens mål og retningslinier for byudviklingen i Lem.

Teknisk forsyning:

Lokalplanområdet er udlagt til fjernvarmeforsyning.

TILLADELSER OG DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Lokalplanens virkeliggørelse kræver godkendelse/dispensation fra følgende myndigheder:

1. Jordbrugskommissionen for Ringkøbing amt skal godkende, at ejendomme/arealer, hvorpå der er landbrugspligt, tages i brug til lokalplanens formål.

MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER AF LOKALPLANFORSLAGET

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholder af den endelige plan. Der gælder efter Planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at Byggelovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggelseshøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 16. december 1995 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog længst indtil den 16. december 1996.

RETSVIRKNINGER AF DEN VEDTAGNE LOKALPLAN

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge Planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Byrådet kan forbyde, at en bebyggelse nedrives samt at der foretages større byggearbejder. Såfremt byrådet udsteder et sådan forbud, kan ejeren forlange, at kommunen overtager ejendommen mod erstatning. Dog kun hvis ejendommens udnyttelse væsentligt forringes af forbudet, set i forhold til en lignende ejendom uden nævnte nedrivningsforbud/byggeforbud.

- F -

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afgivelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

I henhold til § 47 i planloven, kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jfr. ovenfor.

Lokalplan nr.02.022 for et område til boligformål samt offentlige formål, herunder plejehjem og bypark, nord for Bredgade og øst for Skolegade i Lem.

VEDTÆGTER

I henhold til planloven, lovbekendtgørelse nr. 383 af 14. juni 1993 med senere ændringer, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2, stk. 2.1 nævnte område:

§ 1

LOKALPLANENS FORMÅL

Det er lokalplanens formål:

- at sikre områdets anvendelse til boligformål og offentlige formål, herunder dels åben og dels tæt lav boligbebyggelse samt plejehjem og bypark.
- at sikre at den ny bebyggelse placeres og udføres, så der dannes en god arkitektonisk og landskabelig helhedsvirkning i lokalplanområdet.
- at fastholde den eksisterende stationsbykarakter med åben lav randbebyggelse langs Bredgade.

§ 2

OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses, som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende materikelnnumre af Øster Lem by, Sdr. Lem:
Del af 40a, 40bl, 40bm, 40br, 40bs, 40bu, 40cl, 40cq, 40cs, 40cv, 62e, 62s og 62v samt alle delnumre, som efter den 28. november 1995 fremkommer ved udstykning, sammenlægning eller arealoverførsel i lokalplanområdet.
- 2.2 Lokalplanområdet opdeles i 6 delområder betegnet med I, II, III, IV, V og VI, som vist på kortbilag nr. 2.

- 2.3 Lokalplanområdet er beliggende i byzone og ændre ikke zonestatus.

§ 3

OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Delområde I, må kun anvendes til åben og lav boligbebyggelse til helårsbeboelse.
- 3.2 Delområde II, må kun anvendes til tæt og lav boligbebyggelse til helårsbeboelse.
- 3.3 Delområde III, må kun anvendes til tæt og lav bebyggelse til helårsbeboelse samt til offentlige formål, herunder til plejehjem.
- 3.4 Delområde IV, må kun anvendes til tæt og lav samt åben og lav boligbebyggelse til helårsbeboelse.
- 3.5 Delområde V må kun anvendes til offentlig bypark med tilhørende anlæg.
- 3.6 Delområde VI må kun anvendes til fordelingsvej med tilhørende anlæg samt afstandszonzone mellem boligområder og erhvervsområder. Dog kan byrådet give tilladelse til anlæg af p-pladser i området.

§ 4

UDSTYKNING

- 4.1 I delområde I må foretages udstykning, som vist på kortbilag nr. 2 og ingen grund må udstykkes med et mindre areal end 700 m²
- 4.2 I delområde II og III må kun foretages udstykning på grundlag af en af byrådet godkendt udstykningsplan for hele delområdet. Planen skal bl.a. opfylde bestemmelserne i byggelovens § 10 A og byrådet vil i henhold hertil kræve, at ingen grund med eventuel tillæg af andel af fælles friareal må udstykkes med et mindre areal end 400 m². Dog kan byrådet træffe anden bestemmelse for den til enhver tid værende kommunale ejendom med plejehjem.
- 4.3. I delområde IV må kun foretages udstykning på grundlag af en af byrådet god-

kendt udstykningsplan for hele delområdet. Dog må ingen grund med åben og lav boligbebyggelse udstykkes med et mindre areal end 700 m². Grunde med tæt og lav boligbebyggelse må kun udstykkes efter de tilsvarende bestemmelser, som er gældende for delområde II og III.

- 4.4 I delområde V og VI må ikke foretages udstykning til ændring af delområdernes anvendelsesformål til h.h.v. bypark samt vej og afstandszone.

§ 5

VEJ - STI - OG PARKERINGSFOR- HOLD

- 5.1 I delområde I udlægges de på kortbilag nr. 2 viste veje med betegnelsen A-B, B-C, B-D og D-E i en bredde på 10,0 m og de med betegnelsen D-G og E-F i en bredde på 5,0 m samt stier i en bredde på 3,0 m.
- 5.2 I delområde II, III og IV fastlægges udformningen af stier og veje incl. eventuel vendepladser, parkeringspladser, overkørsler og lignende på grundlag af en af byrådet godkendt bebyggelsesplan for hvert delområde. Dog fastlægges overkørsler til fritliggende eenfamiliehuse i henhold til § 5, stk. 5.6.
- 5.3 I delområde V fastlægges udformningen af stier og pladser og lignende på grundlag af en af byrådet godkendt anlægsplan.
- 5.4 I delområde VI udlægges vejarealet til den på kortbilag nr. 2 viste fordelingsvej H-I i en bredde på 16,0 m.
- 5.5 I lokalplanområdet pålægges grundene de på kortbilag nr. 2 viste oversigtsarealer samt følgende byggelinier:
Langs Bredgade: 15,0 m fra vejmidte.
Langs fordelingsvej H-I: 8,0 m fra vejmidte.
Langs boligveje og stier: 2,5 m fra vej- og stiskel, med undtagelse af garager, udhuse o.l. mindre bygninger under 35 m², som kan opføre i en afstand af 1,5 m fra vej- og stiskel samt fra skel til grønne områder, forudsat at byggelovens bestemmelser om byggeri nærmere end 2,5 m fra skel over-

holdes.

Dog skal garager og carporte i forbindelse med ejendomme til fritliggende eenfamiliehuse altid placeres i en afstand af 5,0 m fra vejskellet til den vej, hvorfra ejendommen har adgang.

- 5.6. Fra hver ejendom til fritliggende eenfamiliehuse, må der etableres en overkørsel i en bredde på max. 3,0 m. Overkørselens placering skal i hvert tilfælde godkendes af byrådet under hensyn til vejforhold og trafiksikkerhed. Overkørsler til andre ejendomme etableres i henhold til § 5, stk. 5.2.
- 5.7. Parkeringsarealer skal udlægges i henhold til følgende fordeling:
 - 2 p-pladser pr. fritliggende eenfamiliehus
 - 1½ p-plads pr. tæt lav boligenhed,
 - 1 p-plads pr. påbegyndt 60 m² bruttoetageareal offentlig institution.
- 5.8. Parkering af motorkøretøjer med en totalvægt over 3500 kg må kun foretages i forbindelse med almindelig ærindekørsel eller andre kortvarige ophold i lokalplanområdet.

§ 6

BEBYGGELSENS OMFANG, PLACERING OG INDRETNING.

- 6.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25 for åben lav boligbebyggelse, 35 for tæt lav boligbebyggelse og 40 for offentlig institutionsbebyggelse.
- 6.2. I delområde II, III og IV skal placeringen af ny bebyggelse godkendes af byrådet på grundlag af en samlet bebyggelsesplan for det enkelte delområde under hensyn til byggelovens § 10A, jfr. lokalplanens § 4, stk. 4.2 og 4.3.
- 6.3. I lokalplanområdet skal al bebyggelse placeres med facaden parallelt med eller vinkelret på den til ejendommen tilknyttede adgangsvej. Dog kan byrådet godkende et andet placeringsprincip for det enkelte samlede delområde, men uanset dette skal

bebyggelsens placering på hver enkelt ejendom for sig godkendes af byrådet, bortset fra småbygninger under 10 m² jfr. § 5, stk. 5.5 om afstand til skel.

- 6.4 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end een etage og med udnyttelig tagetage, og intet punkt af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn.
- 6.5 I delområde III skal offentlig bebyggelse indrettes med velegnede og ikke nordvendte opholdsarealer til områdets beboere og ansatte, i et omfang svarende til mindst 25% af boligarealet og 15% af øvrige bruttoetageareal, bortset fra overdækkede fællesarealer.
- 6.6 Hver selvstændig ny bolig skal have direkte adgang til et ikke nordvendt udendørs opholdsareal.

§ 7

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 I lokalplanområdet skal al nybygning incl. om- og tilbygning udføres, så der opnåes en god helhedsvirkning med omgivelserne. Byrådet kan gøre en byggetilladelse afhængig af, at bebyggelsen får en sådan yder udformning, at der opnåes en god helhedsvirkning med dens omgivelser jfr. byggelovens § 6D.
- 7.2 I delområde III og IV må den eksisterende bebyggelse ikke nedrives, ombygges eller iøvrigt ændres med hensyn til den ydre udformning og anvendelse med mindre byrådet forud godkender et projekt herfor i hvert enkelt tilfælde, dog med undtagelse af de på kortbilag nr. 2 viste nedrivninger af bebyggelse.
- 7.3 Al bebyggelse skal opføres med ydervægge af teglsten til blank mur eller eventuel til pudsning efter byrådets godkendelse af et projekt herfor i hvert enkelt tilfælde. Byrådet kan dog godkende dels at nicher/felter i ydermure samt dels af carporte, garager og udhuse o.lign mindre bygninger under

35 m² kan opføres i træ eller eventuel andre materialer, som byrådet finder arkitektonisk acceptable.

- 7.4 Al bebyggelse skal opføres med symmetriske saddeltage eller eventuel med en anden tagform efter byrådets godkendelse af et projekt herfor i hvert enkelt tilfælde. Byrådet kan dog godkende, at carporte, garager og udhuse o.lign. mindre bygninger opføres med en anden tagform end beboelsesbygninger.
- 7.5 Udvendige bygningsoverflader til maling, herunder træoverflader samt hegn skal, med mindre andet godkendes af byrådet, fremtræde i farver dannet af hvid, sort og/eller jordfarverne okker, terra de sien-na, engelsk rød, umbra og dodenkop. Til mindre bygningsdele, herunder døre, vinduer o.lign. kan dog anvendes andre farver, som byrådet kan godkende.
- 7.6 Bebyggelsens udvendige farver og materialer skal ved nyopførelse samt ved udskiftning af ydermure, tage, vinduer, døre, kviste, trapper, skorstene, tagrender o.lign. udvendige bygningsdele og udstyr godkendes af byrådet.
- 7.7 Antenner af enhver art, herunder til radio-kommunikation og til radio- og tv-modtagelse, må ikke opsættes udendørs uden byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 7.8 Beholdere, stativer og andet til affald, må ikke være til gene eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne og skal holdes tilbage trukket i forhold til bygningsfacader mod offentlig vej.
- 7.9 Skiltning, reklamering og lysinstallation af enhver art på bygninger og i ubebyggede arealer, må ikke være til gene eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne. Skiltning og reklamering må kun finde sted, såfremt byrådet i hvert enkelt tilfælde forud har godkendt et projekt herfor, dog kan bevægelige skilte samt flagning med reklameflag og -vimpler ikke godkendes.

§ 8

UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1 Ejendommens ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstigelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer skal overholdes.
- 8.2 Hegn langs vej- og stiskel samt i skel til offentlige område skal udføres som levende hegn i en afstand af 0,45 m fra skellet. Dog kan andre hegnstyper opføres bag levende hegn i en højde af max. 1,0 m.
- 8.3 Beplantning og befæstigelse af offentlige områder og af fælles friarealer skal udføres i henhold til et projekt, som byrådet kan godkende.
- 8.4 Større både og uindregistrerede køretøjer må ikke henstilles på ejendommens ubebyggede arealer mod offentlig vej eller sti eller iøvrigt hvor det er skæmmende eller til gene i forhold til omgivelserne.
- 8.5 Terrænregulering, herunder anlæg af volde, stensætning og øvrige højdereguleringer o.lign. i skel og tæt på bygninger, må kun finde sted med byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 9

LEDNINGSANLÆG

- 9.1 Lokalplanområdet varmforsynes med fjernvarme. Der må ikke installeres elvarme eller anden primær varmforsyning i området.
- 9.2 Alle ledningsanlæg skal udføres som jordledninger og ledningsanlæg må kun udføres med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 9.3 I lokalplanområdet skal der i forbindelse med områdets byggemodning opføres et fælles TV- og radioantenne anlæg med tilslutningspligt for samtlige nye boliger i området.

Antenneanlægget skal være forberedt for transmission af signaler fra hybridnettet.

- 9.4 Antennemaster til områdets fælles TV- og radioanlæg skal placeres på et sted, som byrådet kan godkende. Herudover må der ikke placeres antennemaster i lokalplanområdet, jfr. § 7, stk. 7.7.
- 9.5 I tilfælde af teknisk begrundede ny- og omlægninger af ledninger, herunder til kloak, vand, fjernvarme, el, telefon og tv m.v., er de berørte ejendommen forpligtet til uden vederlag at tåle dette mod erstatning for forvoldt skade på beplantning, hegn og befæstigelse samt på ejendommen iøvrigt.

§ 10

GRUNDEJERFORENING

- 10.1 I lokalplanområdet skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere i de på kortbilag nr. 2 viste delområderne I, II og III og foreningen skal senest oprettes, når 25% af grundene er solgt, eller når byrådet forlanger det.
Grundejere i delområde IV kan efter eget valg optages i grundejerforeningen på de samme vilkår, som ovennævnte grundejere.
For delområder med tæt og lav boligbebyggelse med egne færdels - og friarealer fastsættes medlemspligten til grundejerforeningen til ét medlem pr. påbegyndte 5 boliger. Medlemspligten indtræder når et byggeri påbegyndes.
- 10.2 Grundejerforeningen skal forestå driften og vedligeholdelsen af de på kortbilag nr. 2 viste fællesarealer samt øvrige fællesanlæg, herunder fælles TV- og radioantenneanlæg samt eventuelle fælles veje og stier i området.
- 10.3 Udgiften til drift og vedligeholdelse af det fælles TV- og radioantenneanlæg fordeles på alle områdets boliger med tilslutningspligt.

- 10.4 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

§ 11

MILJØFORHOLD

- 11.1 Hønse- og duehold o.lign. dyrehold, som ved deres adfærd kan virke generende for omgivelserne, må kun finde sted med byrådets tilladelse. I sager om ovenstående er byrådets afgørelse endelig i henhold til miljøministeriets bekendtgørelse nr. 366 af 10. maj 1992.

§ 12

TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER

- 12.1 Lokalplanens virkeliggørelse kræver tilladelse/dispensation fra de i vedhæftede redegørelse side "e" nævnte myndigheder.

§ 13

RETSVIRKNINGER

- 13.1 Vedrørende lokalplanens retsvirkninger, se vedhæftede redegørelse side "e".

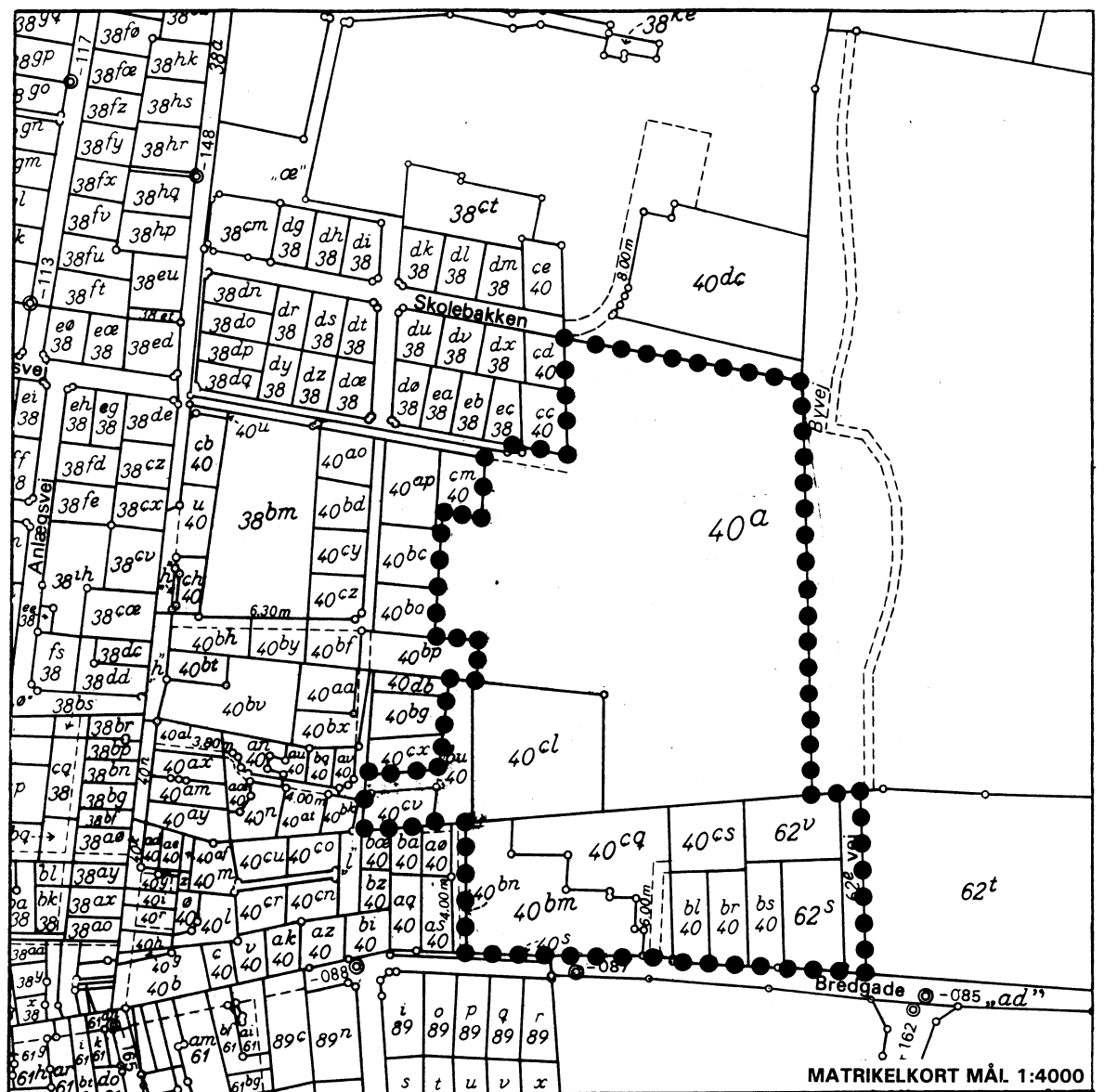
VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslaget er i henhold til § 24 i lov om planlægning vedtaget af Ringkøbing byråd, den 13. december 1995.

Forslaget er i henhold til Planlovens §27 endeligt vedtaget af Ringkøbing byråd den 27. marts 1996.

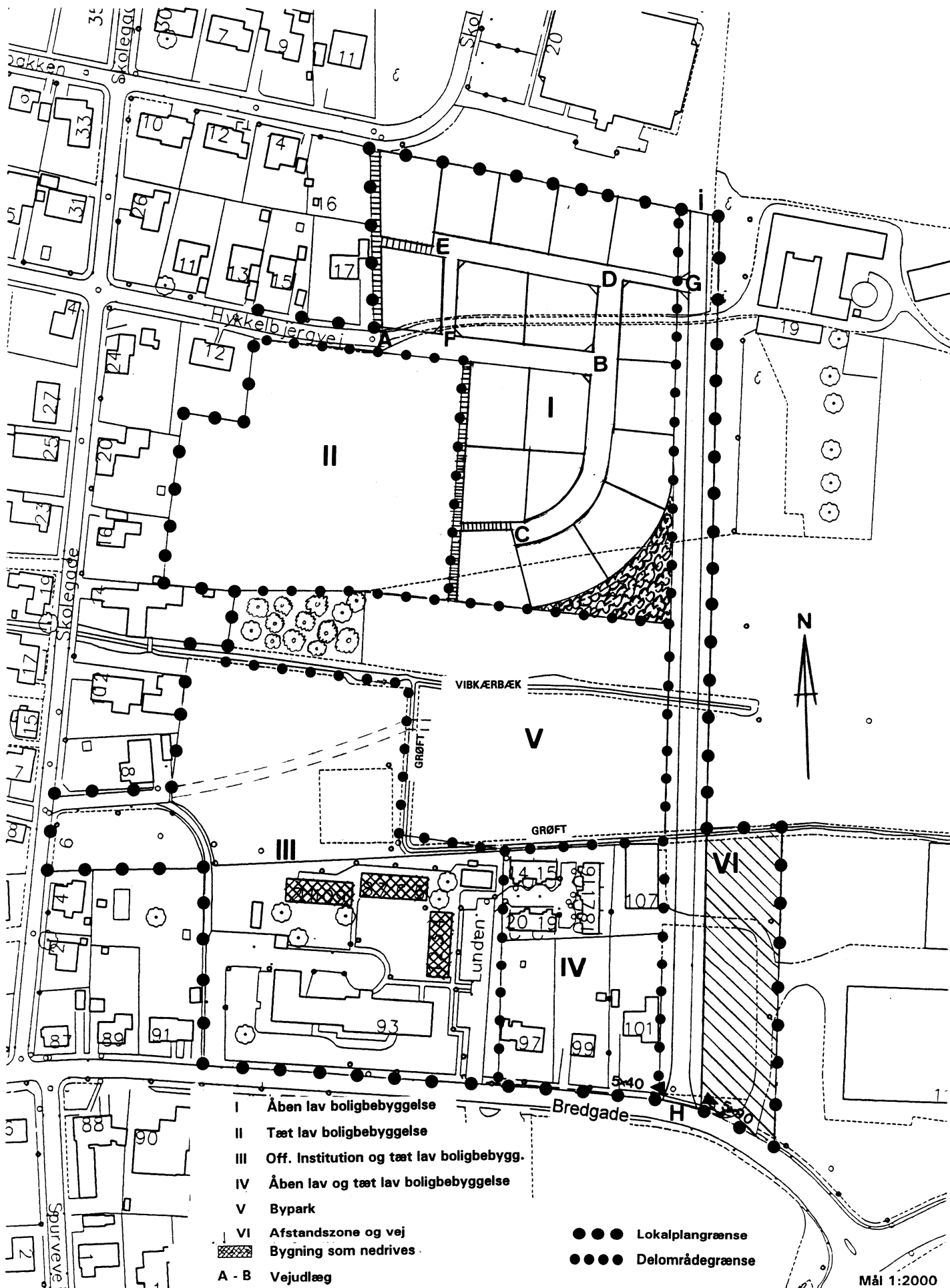
p.b.v.


Hans Østergård
borgmester



● ● ● Lokalplangrænse

LOKALPLAN NR. 02.022	
KORTBILAG NR.	1



LOKALPLAN NR. 02.022

KORTBILAG NR.

2

Anmelder:

LANDINSPEKTØRFIRMAET

V. Brandt Jensen

Bildtsvej 15 - Tlf. 97 32 12 22

6950 RINGKØBING

Nærværende lokalplan 02.022 bedes tinglyst på matr. nr. 40^{bl}, 40^{bm}, 40^{br}, 40^{bs}, 40^{bu}, 40^{cl}, 40^{cq}, 40^{cs}, 40^{cv}, 40^{de}, 62^s og 62^v, Ø. Lem By, Sdr. Lem. ~~idet den omfatter dele af disse matr. nre.~~

Matr. nr. 62^e er arealoverført til kommunevej "z". Del af matr. nr. 40^a er særskilt udstykket som matr. nr. 40^{de}.

Det attesteres, at lokalplanen ikke vedrører andre matr. nre., som er udstykket fra de omfattede ejendomme efter 28. november 1995.

Ringkøbing, den 1. juli 1996

V. Brandt Jensen
landinspektør

Matr: 40 BL .

Ø. Lem By, Sdr. Lem

A

Retten i : Ringkøbing
Indført den : 04.07.1996
Lyst under nr.: 13270 -13281

/ms

E. Korsholm Hansen
E. Korsholm Hansen
ass.

Anmelder:

GeOpartner

Landinspektørerne midt/vest A/S

Bildtsvej 15 - 6950 Ringkøbing
Tlf. 9732 1222 - Fax. 9732 3900

Delvis aflysning

Nærværende Lokalplan 02.022 begæres aflyst på hele matrikelnummer 40dq Øster Lem by,
Sdr. Lem og del af matrikelnummer 40de og 40dr smst. (Jf. lokalplan 02.028, § 13,1.)

Ringkøbing, den 15.marts 2002

Anne Frost Vedsted
landinspektør

j.nr. 2002037.5055
AV/KR

*** * ***

Side: 22

* * *

* * ***

* * * Retten i Ringkøbing

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

B 123

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 36 A m.fl., Ø. Lem By, Sdr. Lem

Ejendomsejer: Ringkøbing Kommune

Lyst første gang den: 04.07.1996 under nr. 13270

Senest ændret den : 18.03.2002 under nr. 4850

Aflyst af Tingbogen den 18.03.2002 på 40 dq, 40 de, 40 dr

Retten i Ringkøbing den 26.03.2002



Rita Holm Carlsen

Anmelder:

GeoPartner

Landinspektørene midt/vest A/S

Bildtsvej 15 - 6950 Ringkøbing
Tlf. 9732 1222 - Fax. 9732 3900

Delvis aflysning

Nærværende lokalplan 02.022 begæres aflyst på matr. nr. 62t, Ø. Lem By, Sdr. Lem i h.t. lokalplan 02.029, § 12,1.

Ringkøbing, den 29. oktober 2002

Anne Frøst Voldsted
landinspektør

j.nr. 2002218.5055

*** * ***

Side: 24

* * *

* * ***

* * * Retten i Ringkøbing

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

P 62

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 62 T, Ø. Lem By, Sdr. Lem

Ejendomsejer: Kallesøe A/S Regr 61576

Lyst første gang den: 04.07.1996 under nr. 13270

Senest ændret den : 30.10.2002 under nr. 20541

Aflyst af Tingbogen den 30.10.2002 *for v ang. 62 T*

Retten i Ringkøbing den 30.10.2002

E Korsholm Hansen
Edith Korsholm Hansen