

# **NR. 13**

**FOR ET OMRÅDE VED  
SOLSKRÆNTEN I VORGOD**

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 udformet i overensstemmelse med kommunens dispositionsplanoplæg fra 1972.
3. I kommunens § 15-rammer er området udlagt til boligformål med tilhørende kollektive anlæg.
4. Lokalplan nr. 13 er i overensstemmelse med kommunens udarbejdede § 21-kloakplan.
5. Desuden er planen i overensstemmelse med den øvrige overordnede planlægning.

VIDEBÆK KOMMUNE.

Lokalplan nr. 13.

For et område ved Gryssinghøj, beliggende Solskrænten i Vorgod.

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. 01.03.1979 ejendommene matr. nr. 6 ai, 6 ak og en del af 6 af, Vorgod by, Vorgod. Endvidere alle parceller, der efter den 01.03.1979 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 opdelingen af området i enheder til boligformål og 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 må med nedennævnte undtagelser, kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse.

Stk.2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.

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 2 udlægges som grønt område med den på kortbilaget viste fredningslinie. Arealet kan virke som fællesareal for den tilgrænsende bebyggelse.

Stk.5. 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 m<sup>2</sup> 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 må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 750 m<sup>2</sup> og med en bredde, der er mindre end 24 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 Solskrænten udlægges i en bredde af 11 m.

Stikvejene A,B,C,D,E,F,G,H og I udlægges i en bredde af 8 m.

Vejene afsluttes med vendeplads med en bredde af 8 m og en længde af 13 m, således som vist på vedhæftede kortbilag.

Hovedstierne med betegnelsen a og stien med betegnelsen c udlægges i en bredde af 4 m.

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

Stk.2. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag, og der skal sikres de på kortet viste oversigtsarealer.

Oversigtsarealet skal være udlagt med græsplæne eller beplantes med lave planter, således at der på arealet er fri oversigt. Ingen planter eller faste genstande må få en højde på mere end 3/4 m over fladen gennem de tilgrænsende vejes kørebanemidter.

Der tillades dog enkelte højtstammede træer med mindst 2,5 m til kronens underside, placeret ikke nærmere end 5 m på afskårne hjørner ved vejtilslutningen, alt efter byrådets nærmere bestemmelser. Endvidere er der ikke adgang til gående eller kørende færdsel over oversigtsarealet.

Stk.3. Til hovedfordelingsvejen Solskrænten må der ikke være direkte afgang fra de tilgrænsende ejendomme, med undtagelse af de 2 ejendomme, der støder op til vejens vendeplads.

Stk.4. Til stierne må kun være adgang for gående og cyklende færdsel, dog undtaget stien med betegnelsen c, der skal tjene som tilkørsel for den sydøstligst beliggende grund.

Stk.5. Byggelinier.

Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande. Fra vejmidte ved den offentlige bivej Bardevej 12m. Fra vejskel ved stamvejen Solskrænten og stikvejene A,B,C,D,E,F,G,H og I i en bredde af 5 m.

Langs hovedstien a 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 skabes mulighed for opførelse af 2 garager, evt. 2 carporte samt for etablering af 2 holdepladser.

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 ikke overstige 25 %.
- Stk.2. Intet punkt af en bygnings ydervæg må gives en højde der overstiger 3,8 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- Stk.3. Bygningerne indenfor delområde 1 må kun opføres med én etage uden udnyttet tagetage.
- Stk.4. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,6 m over terræn.
- Stk.5. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 30°.
- Stk.6. 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 - 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 farver 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 2 må terrænet på arealet ikke ændres ved opgravning eller opfyldning. Ligeledes må der ikke opføres eller anbringes huse, boder, bure, master, tårne eller lignende.
- Arealet må ikke benyttes til henstilling eller henlæggelse af køretøjer, beboelsesvogne, maskiner, materiel eller materiale af nogen art.
- Motorkørsel er, indbefattet knallertkørsel, forbudt, bortset fra ved vedligeholdelse og tilsyn med arealet. Arealet skal fremover henligge med naturlig græsvækst, og der skal i det store og hele holdes ryddet for selvsåede træer og buske. En evt. beplantning må kun finde sted efter fredningsnævnets nærmere angivne retningslinier.
- Ud over de på kortbilaget viste, må nye veje og stier ikke etableres, og bestående veje og stier må ikke ændres eller udvides, uden de påtaleberettiges samtykke.
- Stk.2. Indenfor delområde 3 må ikke udstykkes til bebyggelse. Området udlægges som fælles opholdsareal for bebyggelsen.
- Atk.3. Den på vedhæftede kort i område 3 viste beplantning, må ikke fjernes uden byrådets godkendelse.
- Stk.4. Ubebyggede arealer indenfor delområde 1 må kun anvendes som gårdsplads og have.
- Stk.5. Hegn må i både naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn.
- Stk.6. 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 fællesarealerne, der omfatter delområde 3. Delområde 2 kan efter fredningsnævnets nærmere angivne retningslinier overtages af grundejerforeningen.
- Stk.4. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

Således vedtaget af byrådet.

Videbæk, den 14-8-1979.

  
John Kristiansen  
Borgmester

  
Verner Hansen  
Kommunaldirektør



VIDEBÆK KOMMUNE.

LOKALPLAN NR. 13 FOR ET OMRÅDE I  
VORGOD, OMFATTENDE MATR. NR.  
6<sup>ai</sup>, 6<sup>ak</sup> OG EN DEL AF 6<sup>af</sup> VORGOD  
BY VORGOD.

Teknisk forvaltning, 6920 Videbæk.  
Dato: marts 1979.  
Tegn: v.s.  
Mål: 1:1000

Signaturforklaring:

- Områdegrænse
- ..... Delområdegrænse
- - - - - Byggelinie

*B. Svinggaard*

