

N Ø R R E - S N E D E K O M M U N E

LOKALPLAN NR. 1.03

for et område til boligformål beliggende i den sydvestlige bydel i Nørre-Sneede.

N Ø R R E - S N E D E K O M M U N E

LOKALPLAN NR. 1.03

for et område til boligformål beliggende i den sydvestlige bydel i Nørre-Snede.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter den offentlige bekendtgørelse den 16. oktober 1980 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, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændre den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

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

N Ø R R E - S N E D E K O M M U N E
LOKALPLAN NR. 1.03

for et område til boligformål beliggende i den sydvestlige bydel i Nørre-Snede.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2, stk 2.1 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Det er lokalplanens formål at fastlægge det i foranstående stykke nævnte område til boligformål, nemlig til fritliggende parcelhusbebyggelse indeholdende én bolig til helårsbeboelse på hver parcel samt at udlægge areal til en del af Fordelingsvejens linieføring.

§ 2 OMRÅDE

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter matr. nr.erne 1 h og 1 dy samt dele af matr. nr.erne 6 a, 6 d, 6 g, 6 f og 6 o af Nørre-Snede by og sogn, samt alle parceller, der efter den 15. juli 1979 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Lokalplanens område opdeles i områderne I og II, således som vist på kortbilaget.

2.3 Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres en del af det under stk. 2.1 nævnte område fra landzone til byzone, således som ejendommene er markeret med en krydskraveret signatur på vedhæftede kortbilag af 15. juli 1979.

§ 3 OMRÅDERNES ANVENDELSE

For delområderne I og II fastlægges følgende anvendelser:

- 3.1 Områderne må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse.
- 3.2 På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.

§ 4 UDSKYKNINGER

Delområde I:

4.1 Udsykninger må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kort viste retningsgivende udstykningsplan.

4.2 Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 750 m^2 (eksklusive eksisterende og udlagt vejareal) eller en mindre gennemsnitsbredde end 22,0 m.

Delområde II:

4.3 For delområde II gælder, at udstykning ikke må finde sted før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan.

§ 5 VEJ- OG STIFORHOLD

5.1 Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med beliggenhed som vist på vedhæftede kort:

Fordelingsvejen A-B, som offentlig vej, i en bredde af 14,0 m,

Stamvejen C-D, som offentlig vej, i en bredde af 10,0 m,

Boligvejene E, F, G, H, J, K, L og M, som private veje, i en bredde af 6,0 m i princippet som vist på kort= bilaget, således at de føres ind i bebyggelsen sluttende med mindre adgangstorve, der med 3,0 m's bredde stier er forbundne med de tilstødende friarealer.

5.2 Til vejene benævnt A-B og C-D må der ikke være direkte adgang fra de i lokalplanen tilgrænsende ejendomme.

5.3 Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kort.

Ved Stamvejens og ved Rørbækvej's tilslutninger til Fordelingsvejen A-B skal der sikres oversigtsarealer på $15 \times 60 \text{ m}$.

5.4 Stierne a, b, c, d, e, f, g og h udlægges, som private stier, i en bredde af 3,0 m. Stierne j-k og l-m udlægges, som offentlig sti, i en bredde af 5,0 m. Til stierne j-k og l-m må der være adgang for gående og cyklende færdsel. Til de øvrige stier må der kun være adgang for gående færdsel.

5.5 Vejene og stierne skal udføres med tværprofiler som vist på vedhæftede kort nrk. A.

5.5 Løngs følgende veje og stier pålægges bygdelinier i de nedenfor angivne afstande fra sti- og vejskel:
Løngs Fordelingsvejen A-B i en afstand af 13,0 m

Løngs Støtvejen C-D i en afstand af 5,0 m

Løngs Boligvejene E, F, G, H, J, K, L og M i en afstand af 5,0 m

Løngs stierne i en afstand af 2,5 m.

5.6 Løngs friarealerne pålægges bygdelinie i en afstand af 2,5 m fra skel mod friareal (fælles opholdsarealer).

5.7 Arealet mellem bygdelinie og sti-, vejskel samt friareal må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING - delområde I og II.

6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25

6.2 Kommunalbestyrelsen kan pålægge niveauplaner for hver enkelt grund

6.3 Bygninger må ikke opføres med mere end én etage indenfor 100 m's afstand fra gravhøjen (naturfredningsbygdelinien til jordfast fortidsminde). På de øvrige arealer må bygninger ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage. Hvor terrænforholdene er sådan, at det vil være naturligt at opføre en del af boligen i 2 etager, kan kommunalbestyrelsen meddele tilladelse hertil.

6.4 Garage, udhuse og lignende mindre bygninger må ikke opføres nærmere skel mod vej end den pålagte bygdelinie.

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTREDEN

7.1 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.

§ 8 UDBYGGEDE AREALER

8.1 De med priksignatur viste torvepladser og frialer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer. Mindste afstand til det jordfaste fortidsminde "træbrønd" fra de i nærværende lo- kalplan udlagte boliggrunde - delområderne I - fastsættes til min. 8,0 m og evt. jordledninger må ikke ned- graves nærmere "træbrønden" end 5,0 m.

8.2 Det med beplantningssignatur viste areal langs Fordelingsvejen udlægges som et støjdæmpende beplantnings-

bælte, der beplantes af kommunen og vedligeholdes af den enkelte grundejer.

8.3 Hegn må i både nabo-, sti-, torve- og vejskel samt mellem friareal og boligareal kun etableres som levende hegn, raftehegn eller lignende. Der må ligeledes mod naboskel opføres hegnsmur i en højde af 1,20 m af samme facadematerialer, som de øvrige bygninger på ejendommen.

8.4 Ubebyggede arealer må kun anvendes som gårdsplads og have.

8.5 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befastelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

8.6 Terrænregulering på mere end $\pm 0,5$ m i forhold til det eksisterende terræn og nærmere skel end 2,5 m må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse. x)

§ 9 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

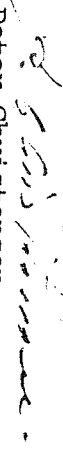
9.1 Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes fælles antenneanlæg og F-gas / Naturgas, dog kan kommunalbestyrelsen godkende alternativ energiforsyning, såsom jordvarme og solenergi m. v..

OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT

Den under 22. marts 1974 af miljøministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 5 for et boligområde beliggende i Nørre-Snede ophæves.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Nørre-Snede kommunalbestyrelse, den 31. juli 1979.


Peter Christensen
borgmester

x) Opmærksomheden henledes på, at ved afgravning og påfyldning ved naboskel skal byggelovens og hegnslovens bestemmelser overholdes.

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.
Nørre-Snede kommunalbestyrelse, den 30. september 1980.

P.K.V.

P. Christensen
P. Christensen
borgmester

Efter den offentlige bekendtgørelse torsdag den 16. oktober 1980 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold, der er i strid med planen jvf. § 31 i lov om kommuneplanlægning.

Foranstående lokalplan begæres tinglyst i henhold til lov om kommuneplanlægning (lov nr. 287 af 26. juni 1975, § 30, stk. 3) på de i lokalplanens § 2 nævnte ejendomme matr.nr.erne 1 h, 1 dy, 6 a, 6 d, 6 g, 6 f og 6 o af Nørre-Snede by og sogn.

Nørre-Snede, den 16. oktober 1980.

P.K.V.

P. Christensen
P. Christensen
borgmester

INDFØRT I DAGBOGEN
RETTEN I BRÆDSTRUP

22.10.80 011813

LYST

*Matr. nr. 6-9 er indgået og udsat
under 6-10 og 6-11*
Claus Rasmussen
CLAUS RASMUSSEN
fm.

Nærværende lokalplan nr. 1.03 bedes aflyst på følgende matr. nr. 6 a, 6 d, 6 o, 6 ge, 6 gp, 6 gr, 6 gs, 6 gt, 6 gu,

6 gv, 6 gx, 6 gy, 6 hz, 6 hæ, 6 hø Nr. Snede by, Nr. Snede.

Efterfølgende bedes lokalplan 1.03 tinglyst på følgende matr. nr. 1 h, 6 gi, 6 hd, 6 he, 6 hf, 6 hg, 6 hh, 6 hi, 6 hk, 6 hl, 6 hm, 6 hn, 6 ho, 6 hp, 6 hq, 6 hr, 6 hs, 6 ht, 6 hu, 6 hv, 6 hx og 6 hy Nr. Snede by, Nr. Snede.

Nørre-Snede kommune d. 17. marts 1988.

Anker Præstegård
Anker Præstegård
borgmester

Leo Andreasen
Leo Andreasen
kommunaldirektør

STEMPELMÆRKE
RETTEN I
BRÆDSTRUP

KUN GYLDIGT MED AFTYDELING AF
DOMMERKONTROLAPPARAT
C 793180

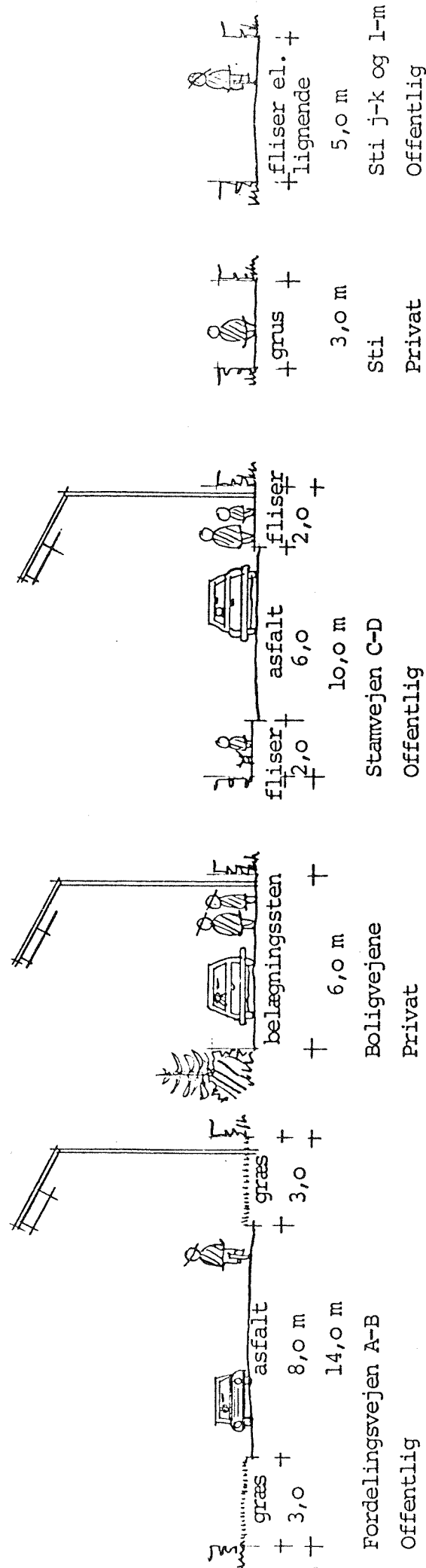
22.03.88 10:51
0000400-00
035952 SN

INDFØLT I DAGBOGEN
RETTEN I BRÆDSTRUP

22.03.88 002721 -

LYST *sans betyd*

Tove Storm Laurson
Tove Storm Laurson
838



N Ø R R E - S N E D E K O M M U N E
 LOKALPLAN NR. 1.03 mål 1:200

Plan mrk. A