

4 fu.

Matr. nr. 4ne m.fl., Engesvang by,
Engesvang.

Købers bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder: Ikast kommune

Stempelfri i h.t. stempelovens
§ 79, stk. 3.

14MAJ82 15132

Ikast kommune deklarerer herved
lokalplan nr. 3.3.1-1A for et
boligområde ved den nordlige del
af Tjørnevej i Engesvang by, Ikast
kommune med virkning for nuværende
og fremtidige ejere af ovennævnte
matr. nre.

Redegørelse for SUPPLERENDE LOKALPLAN
nr. 3.3.1-1 A.

1. Det område, lokalplanen omfatter, er beliggende i byzone i Engesvang by.
2. Retningslinierne for lokalplanlægningen, "§ 15-rammeplanen for Ikast kommune" er vedtaget af byrådet i december 1976 og godkendt af planstyrelsen i februar-marts 1977.
Tillæg nr. 4 til § 15-rammeplanen, der omfatter lokalplanområdet, er godkendt af Ringkøbing amtsråd den 28.9.1979.
Lokalplanen er i overensstemmelse med den således ændrede § 15-rammeplan.
3. Området er beliggende i Engesvang by og omfatter ejendommene i den nordlige del af udstykningsområdet ved Tjørnevej.
Området må, bortset fra mindre, ikke generende erhvervsvirksomhed, kun anvendes til boligformål.
4. For området er der tidligere udarbejdet lokalplan nr. 3.3.1-1, der er offentligt bekendtgjort den 29. november 1979.
Denne lokalplan er fortsat gældende, dog med følgende ændringer:
 - a) På 6 parceller i den vestlige del af lokalplanområdet må kun opføres een bolig på hver parcel.
 - b) 6 parceller i den østlige del af lokalplanområdet kan opdeles i to særskilt matrikulerede parceller i forbindelse med opførelse af dobbelthuse eller - efter særlig tilladelse - to ikke sammenbyggede boliger.

IKAST KOMMUNE - SUPPLERENDE LOKALPLAN nr.

3.3.1-1 A for et boligområde ved den nordlige del af Tjørnevej i Engesvang by.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det under 1 nævnte område.

1. Området og zonestatus

1.1 Lokalplanens afgrænsning er vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og 2 og omfatter følgende matr. numre:

4 ne, 4 nf, 4 ng, 4 nh, 4 ni, 4 nk, 4 nl, 4 nm,
4 nn, 4 no, 4 np samt lod C af 4 fv, Engesvang by, Engesvang, Ikast kommune samt alle parceller, der efter den 1.12.1981 udstykkes fra nævnte ejendomme.

2. Formål

2.1 I overensstemmelse med gældende retningslinier for kommunens lokalplanlægning (§15-rammerne) er det den supplerende lokalplans formål at opdele området i een enklave, hvor der kun må opføres een bolig på hver parcel, og een enklave, hvor der åbnes mulighed for matrikulær opdeling af de nuværende grunde i forbindelse med opførelse af to boliger.

3. Områdets anvendelse

3.1 Området må i overensstemmelse med lokalplan nr. 3.3.1-1 kun anvendes til åben, lav boligbebyggelse i een etage med udnyttet tagetage.

3.2 Afsnit 3.2 i lokalplan nr. 3.3.1-1 ophæves og erstattes af følgende:

På de 6 parceller ved vej "G" (se kortbilag 2) må der kun opføres eller indrettes een bolig. På hver af de 6 parceller ved vej "H" (se kortbilag 2) må der opføres eenfamiliehuse og dobbelthuse.

Byrådet kan herudover tillade, at der opføres to ikke sammenbyggede boliger efter særlig ansøgning herom.

3.3 og 3.4

Bestemmelserne i den for området tidligere godkendte lokalplan 3.3.1-1, pkt. 3.3 vedrørende erhvervsudøvelse og pkt. 3.4 vedrørende transformatorstationer er fortsat gældende.

4. Udstykning

4.1 Bestemmelserne i lokalplan nr. 3.3.1-1 op-
hæves og erstattes af følgende:
Ved vej "G" må ingen grund udstykkes med en
mindre størrelse end 700 m² og i princippet
i overensstemmelse med vedhæftede kortbilag
nr.2.

4.2 Ved vej "H" kan de på kortbilag 2 viste par-
celler opdeles i to særskilt matrikulerede
ejendomme i forbindelse med opførelse af to
boliger på de nuværende parceller.

5. Vej- og stianlæg

Bestemmelserne i lokalplan nr. 3.3.1-1 er
fortsat gældende.

6. Ledningsanlæg

Bestemmelserne i lokalplan nr. 3.3.1-1 er
fortsat gældende.

7. Bebyggelsens omfang og placering

7.1 Bestemmelserne i lokalplan nr. 3.3.1-1 vedrø-
rende en bebyggelsesprocent på 25 er fortsat
gældende.

7.2 Afsnit 7.2 i lokalplan nr. 3.3.1-1 ophæves og
erstattes af følgende:

Bebyggelse skal respektere bestemmelserne i
bygningsreglementet om bygningers afstand til
de nuværende naboskel.

Ved bebyggelse med dobbelthuse må boligerne
placeres i de under 4.2 nævnte nye skel.

Ved opførelse af to ikke sammenbyggede boliger
på de nuværende parceller kan boligerne efter
særlig tilladelse placeres i de under 4.2
nævnte nye skel.

7.3

7.4

Bestemmelserne i lokalplan nr. 3.3.1-1, afsnit 7.3 vedrørende bebyggelse i een etage med udnyttet tagetage og afsnit 7.4 vedrørende bygningshøjde er fortsat gældende.

8.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Bestemmelserne i lokalplan nr. 3.3.1-1 er fortsat gældende.

9.

Ubebyggede arealer

Bestemmelserne i lokalplan nr. 3.3.1-1 er fortsat gældende.

10.

Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

Bestemmelserne i lokalplan nr. 3.3.1-1 er fortsat gældende.

11.

Servitutter

Bestemmelserne i lokalplan nr. 3.3.1-1 er fortsat gældende.

Således vedtaget som forslag af Ikast byråd den 15.12.1981.

Thomas Poulsen

Borgmester

/Bo Roswall

kommunaldirektør

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

Ikast byråd, den 20.4.1982.

Thomas Poulsen

borgmester

/Bo Roswall

kommunaldirektør

Lokalplanen er offentlig bekendtgjort den

6.5.1982

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. no. 420
attesteres herved.

19.

Navn

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)

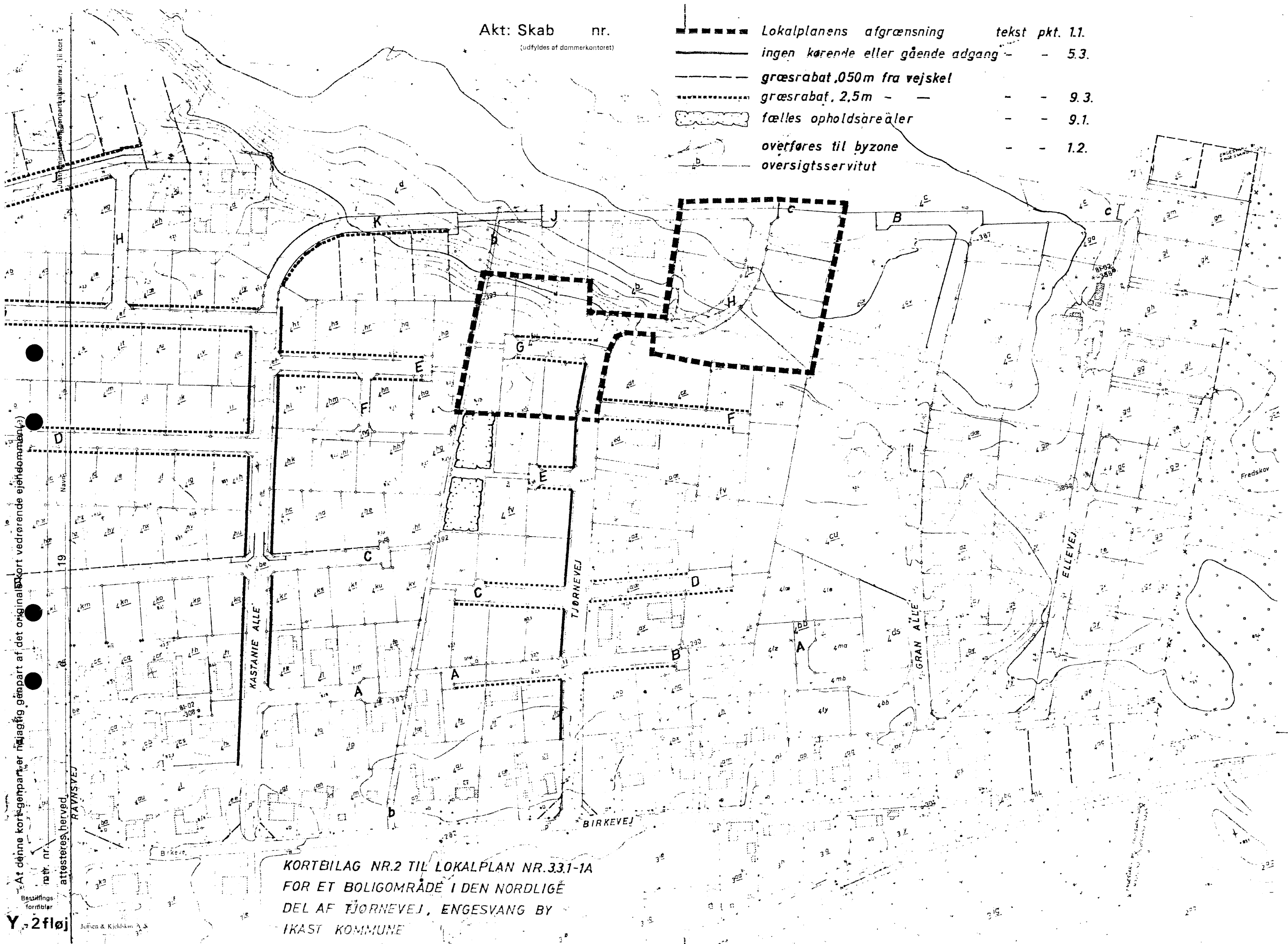
KORTBILAG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 3.3.1-A
FOR ET BOLIGOMRÅDE I DEN NORDLIGE DEL
AF TJØRNEVEJ ENGESVANG BY
IKAST KOMMUNE

Q-177

✓ attached 16

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

- Lokalplanens afgrænsning tekst pkt. 1.1.
- ingen kørende eller gående adgang — 5.3.
- græs rabat .050m fra vejskel
- græs rabat, 2,5m — — 9.3.
- fælles opholdsarealer — — 9.1.
- overføres til byzone — — 1.2.
- oversigtsservitut



Nærværende lokalplan begæres tinglyst på
matr.nr. 4ne, 4nf, 4ng, 4nh, 4ni, 4nk, 4nl,
4nm, 4nn, 4nø, 4np og 4fv Engesvang by, En-
gesvang i henhold til kommuneplan.

IKAST KOMMUNE

Ikast byråd, den 13/5-1982

Thomas Poulsen
borgmester

Bo Roswall
kommunaldirektør

Indført i dagbogen for retten
i Herning 3. afd., den 14 MAJ 1982
LYST. akt.: Na nr. 280

Genpartens rigtighed bekræftes
HERNING BY- OG HERREDSRET

3. AFD. 26 MAJ 1982

V. O. Rasmussen

Handwritten signature

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 25,- kr.

Akt: Skab *Na* nr. *280*
(udfyldes af dommerkantoret)

Gade og hus nr.:

DANIEL KRISTENSEN I/S
Anmelder: LANDINSPEKTØRER
BREDGADE 38 . 7400 HERNING
TELF. (07) 12 07 88

17.SEP.1974* 26676

DECLARATION.

Undertegnede ejer af matr.nr. 4^{fv} Engesvang By og Sogn, deklarerer herved for mig og efterfølgende ejere, at der skal gælde følgende bestemmelser:

1. Byggelinier.

Der må ikke foretages bebyggelse af nogen art på den del af hver grund, der ligger indenfor en afstand af 5,00 m fra vejskel. Afstandene måles vinkelret på vejens længderetning. Byggelinien fortsætter ubrudt forbi vendepladserne, dog således, at byggeafstanden fra vendepladser er mindst 2,5 m som vist på vedhæftede rids.

2. Adgangsbegrænsning.

Fra de på vedhæftede rids viste parceller nr. 5,6,11,12,17 og 18 må der ikke etableres hverken kørende eller gående adgang til den 12,00 m brede vej.

3. Boligbebyggelse.

Grundene må kun udnyttes til åben og lav boligbebyggelse. Der må kun opføres een beboelsesbygning med sædvanligt tilhørende udhus og garage. Beboelsesbygningen må højst indeholde 2 lejligheder.

Gulvet i øverste etage må ikke være hævet mere end 3,00 m over adgangsvejen.

På ejendommen må ikke udøves nogen form for virksomhed, der ved støv, støj, lugt og røg eller på anden måde efter byrådets skøn kan virke generende for de omkringliggende eller bryde kvarterets præg af boligområde. Butikker vil kun blive tilladt i det omfang, byrådet skønner nødvendigt for den daglige forsyning af området.

Skiltning må kun udføres med ikke indvendigt oplyste skilte anbragt på mur bag byggelinie.

4. Bygningens udstrækning m.m.

Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20 herunder ikke medregnet garage og udhus med indtil 35 m². Som etageareal medregnes udnyttet tagetage, mansardtag og kælder, hvis loft ligger mere end 1,25 m over terræn.

5. Ubebyggede arealer.

som ikke benyttes til gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.

Levende hegn skal plantes på egen grund mindst 30 cm fra skel mod veje og stier. Hegnet skal stedse holdes i en ordentlig stand og således, at dele af hegnet ikke rager ud over vej- og stiaarealet. Etablering og vedligeholdelse af hegn mod fællesarealerne bekostes og varetages af grundejerne. Ved evt. etablering af fast hegn skal retsiden vende mod fællesarealerne. Arealet mellem skel mod de 8 og 9 m brede boligveje og en linie 2,5 m fra vejskel må ikke beplantes, men skal tilsås og vedligeholdes som græsareal uden nogen form for hegn, højdeforskel eller anden begrænsning mod naboskel og vej.

Evt. uundgåelige niveauforskelle skal udlignes efter særlig aftale med Ikast kommune.

Kommunen forbeholder sig ret til at plante allétræer på arealet.

Evt. beplantning sker på kommunens foranledning og bekostning, og beplantningen må ikke fjernes eller på nogen måde beskadiges af grundejerne.

6. Opstående spørgsmål.

om forståelse af de i nærværende deklaration omhandlede bestemmelser afgøres endeligt af byrådet, der i påkommende tilfælde kan indrømme enkelte afvigelser fra de fastsatte bestemmelser.

Nærværende deklaration må tinglyses som servitutstiftende på matr. nr. 4^{fv} Engesvang By og Sogn.

Angående servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleretten tilkommer Ikast Byråd.

Genpartens rigtighed bekræftes
HERNING BY- OG HERREDSRET

Herning den 3 / 9 1974.

3. AFD. 23 SEP. 1974

Fr. Christensen

Rygaard
est.

A. Dieckmann

Tiltrædes af bygningsmyndigheden i henhold til byggelovens § 4.

Ikast bygningsmyndighed, den 11/9 1974

Indført i dagbogen for Herning

by- og herredsret den 17 SEP. 1974

LYST. akt: Na nr. 280

Anm.: Foud hæfter pantegæld.

O. Vestergaard-Poulsen

/ Bent Nielsen

bygnings- og brandinspektør

Af matr. nr. 4^{fv}
Engesvang By
og Sogn
Hids Herred
Ringkøbing Amt
Udsærdiget til brug ved
tinglysning af deklaration om byggelinier m.v.
Herning i juli 1974

B. Daniel Kristensen
landinspektør

1:1000.

DANIEL KRISTENSEN I/S
LANDINSPEKTØRER
BREDGADE 38 . 7400 HERNING
TELF. (07) 12 07 88

Jensen & Kjeldskov A/S

J.nr. 8225.

