

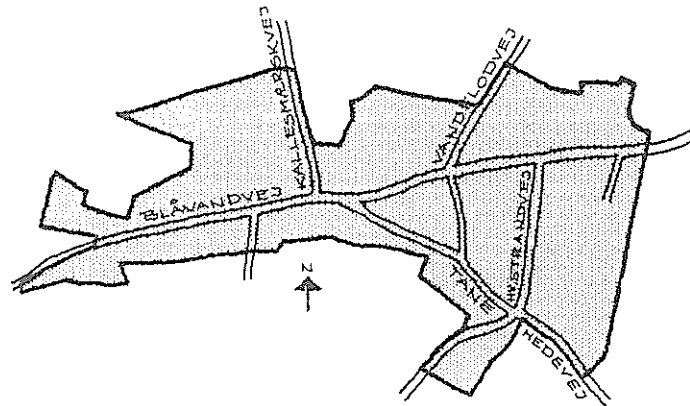
BLÅVANDSHUK KOMMUNE

STEMPELMÆRKE

Anmelder:

LUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING 71
STEMPELPORTØRETS KLASSELOSTRULAPLANS
G 901225

Blåvandshuk kommune
Teknisk forvaltning
Kirkegade 5
6840 OKSBØL
Tlf. 75 27 11 44.



LOKALPLAN NR. 02.015.92

FOR BLÅVAND - OKSBY BYOMRÅDE.

JANUAR 1992.

Lokalplan nr. 02.015.92

FOR BLÅVAND - OKSBY BYOMRÅDE.

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
§ 1 - Lokalplanens formål.....	1
§ 2 - Lokalplanens område.....	1
§ 3 - Områdets anvendelse.....	2
§ 4 - Udstykning.....	4
§ 5 - Vej- og stiforhold.....	5
§ 6 - Ledningsanlæg.....	5
§ 7 - Bebyggelsens omfang og placering.....	6
§ 8 - Bebyggelsens ydre frem- træden.....	8
§ 9 - Ubebyggede arealer.....	9
§ 10- Eksisterende lokal- planer.....	10
§ 11- Tilladelser fra andre myndigheder.....	10
 Vedtagelsespåtegninger.....	 10
 Kortbilag nr. 1. Kortbilag nr. 2. Kortbilag nr. 3. Kortbilag nr. 4.	

Bilag nr. 1: Lokalplanens baggrund og omfang, indhold og forhold til anden planlægning.

Bilag nr. 2: Lokalplanens retsvirkninger.

Udarbejdet i januar 1992 af Blåvandshuk kommunes tekniske forvaltning.

Lokalplan nr. 02.015.92

FOR BLÅVAND - OKSBY BYOMRÅDE.

I henhold til lov nr. 388 af 6. juni 1991 om planlægning fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 -

LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Formålet med denne lokalplan er:

at sikre, at den fremtidige arealanvendelse i Blåvand - Oksby byområde opdeles på anvendelsesformål med ensartede krav til de fysiske forhold. Byområdets østlige del forbeholdes primært til boligbebyggelse og til bebyggelse til offentlige formål, og byområdets vestlige del forbeholdes primært til centerbebyggelse,

at sikre, at udbygningen af byområdets vestlige del foretages efter fælles retningslinier, således at der skabes et sammenhængende og harmonisk centerområde langs Blåvandvej til betjening af både helårsbebyggelsen og den omkringliggende sommerhusbebyggelse,

at fastlægge retningslinier for udlæg af stiforbindelser, idet disse, sammen med de allerede etablerede stier, dels skal give adgang for byområdets befolkning og turisterne til det omgivende landskab, og dels skal give sommerhusbeboerne en trafiksikker forbindelse fra sommerhusområderne til byområdet.

§ 2 -

LOKALPLANENS OMRÅDE.

2.1. Lokalplanens område afgrænses som vist på vedlagte kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr.nre.:

5 d, 5 h, 5 m, 5 r, 5 u, 5 ah, 5 bz, 5 bæ, 5 cr, 5 cæ, del af 5 ds, 5 dt, del af 15 a, 15 e, 17 a, 17 c, del af 17 h, del af 17 i, 17 k, 17 m, 17 n, 17 r, 17 s, 29 ao, 29 bd, 29 cc, 30 b, 30 c, 30 d, 30 e, 30 f, 30 h, 30 m, del af 30 o, 30 p, 30 r, 30 s, 30 y, 30 z, 30 æ, 30 ø, 30 ac, 30 ad, 30 ag, 30 ah, 30 an, del af 30 ar, del af 30 aq, 30 bc, del af 30 bd, 30 be, 34 a, 34 b, 34 d, 34 e, 34 f, 34 g, 34 i, 34 k, 34 l, 34 m, 34 n, 34 p, 34 q, 34 r, 34 s, 34 t, 34 u, 34 v, 34 x, 34 y, 34 z, 34 æ, del af 35 g, 37 m, 37 n, 37 o, del af 37 æ, 37 ø, 37 aa, 37 ab, 37 ac, 37 ad, 37 af, 37 ag, 37 ah, 37 ai, 37 ak, 38 g, 39 k, 40 g, 41 a, 41 l, 41 n, 41 t, 41 ad, 41 al, 41 ap, 41 bl, 41 bp, 42 k, del af 45 a, 45 b, 45 f, 45 ø, 45 ab, 45 ae, 45 ag, 45 ah, 45 ai, 45 ak, 49 a, 49 f, 49 g, 49 h, 49 i,

49 k, 49 l, 49 m, 49 r, 49 s, 49 u, 50 a, 50 c, 50 d, 50 e, 50 f, 50 g, 50 h, 51 a, 51 b, 51 c, 51 h, 51 k, 51 l, 51 m, 51 n, 51 o, del af 53 a, 53 c, 53 i, 53 m, 53 t, 53 u, 53 v, 53 ab, 53 ac, 53 ak, 53 al, 53 av og 53 au, alle Vandflod by, Oksby,

samt alle parceller, der efter den 10. marts 1992 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens området.

- 2.2 Lokalplanens område opdeles i delområderne A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, B1, B2, B3, C1, C2, C3, C4, C5, C6, D1, D2 og D3 som vist på kortbilag nr. 1.

§ 3 -
OMRÅDETS
ANVEN-
DELSE:

Områderne A1 - 9:

- 3.1 Områderne må kun anvendes til boligformål. Boligbebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse, og den må kun med kommunalbestyrelsens tilladelse benyttes til andet end helårsbeboelse.

- 3.2 På hver ejendom må kun opføres eller indrettes en bolig, samt sædvanlig garage, carport, udhus o.lign.

Bebyggelse i områderne A3, A5 og A6 og i A8 på nær matr. nr. 35 g må også opføres som tæt-lav bebyggelse -række, -kæde-, gårdhuse og lignende.

Tæt, lav bebyggelse kan dog kun finde sted på baggrund af bebyggelsesplaner, der i hvert enkelt tilfælde skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

- 3.3 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af:

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, og

at virksomheden ikke medfører behov for

- 3 -

parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendommen må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

- 3.4 Inden for delområderne kan opføres transformerstationer til områdets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m. over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

Område B1.

- 3.5 Området må kun anvendes til offentlige formål som kirke, kirkegård, museum, p-plads og lignende formål.

Der udlægges areal til offentlig p-pladsformål vest for Oksby kirke som vist på kortbilag nr. 2.

Område B2.

- 3.6 Området må kun anvendes til offentlige formål som skole, idrætsplads, samt sådanne private institutioner af almennyttig karakter, som efter kommunalbestyrelsens skøn kan placeres i området.

Område B3.

- 3.7 Området må kun anvendes til offentlige formål som p-plads, rutebilholdeplads, torveplads og lignende formål.

Område C1 - 3.

- 3.8 Områderne må kun anvendes til erhvervsformål og helårsboliger. Bebyggelse, der agtes anvendt til erhvervsformål, skal opføres eller indrettes med både erhvervsareal og helårsboligareal. Indenfor områderne må kun opføres eller indrettes bebyggelse til følgende erhverv:

Butikker, liberale erhverv, hotel- og pensionatsvirksomhed, restauranter, cafeterier, bodegaer, discoteker, offentlige formål samt lignende formål, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til i området. Dog kan der efter kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde indrettes mindre værkstedsvirksomhed, såfremt den har tilknytning til en butik, og den ikke medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt.

Område C4 - 6.

- 3.9 Områderne må kun anvendes til erhvervsformål og helårsboliger. Bebyggelse, der agtes anvendt til erhvervsformål, skal opføres eller indrettes med både erhvervsareal og helårsboligareal. Indenfor områderne må kun opføres eller indrettes bebyggelse til følgende erhverv:

Butikker, liberale erhverv, restauranter, cafeterier, bodegaer, discoteker, offentlige formål samt lignende formål, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til i området. Dog kan der efter kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde indrettes mindre værkstedsvirksomhed, såfremt den har tilknytning til en butik, og den ikke medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt.

Områderne D1 - 2.

- 3.10 Områderne må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, d.v.s. bebyggelse, der kun må beboes i tidsrummet 1. april - 30. september og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, week-ends og lignende.
- 3.11 På hver ejendom må kun opføres en enkelt beboelse, samt sædvanlig garage, carport, udhus o.lign.

§ 4 - UDSTYKNING:

A, B og C-områderne.

- 4.1 Ingen grund må udstykket med mindre nettostørrelse end 700 m².
- 4.2 Udstykning af matr. nr. 34 g, der er beliggende dels i område A2 og dels i C4 må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 3 viste retningsgivende udstykningsplan, som viser 5 parceller og et fællesareal for disse.
- 4.3 Ved udstykning af ejendommen matr. nr. 50 a må parceller, hvorpå den eksisterende fredede bebyggelse er beliggende, ikke udstykket med et mindre areal end vist på kortbilag nr. 4.

D-områderne.

- 4.4 Ingen grund må udstykket med mindre nettostørrelse ned 1,500 m².
- 4.5 Udstykning indenfor område D3 må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 1 viste retningsgivende udstykningsplan.

§ 5 -
VEJ- OG STI-
FORHOLD:

Alle områderne.

- 5.1 Vejadgangen fra områderne A5 og A7 til Hvidbjerg Strandvej må kun etableres i et omfang og i princippet med en beliggenhed som vist på kortbilag nr. 1.

Fra område A8 må der ikke etableres vejadgang til Hvidbjerg Strandvej.

Fra område A7 må der ikke etableres nye vejadgange til Tane Hedevej.

Matr. nr. 51 a delen i område C3 skal vejbetjenes til Blåvandvej og matr. nr. 51 l til den vestlige del af Kirkevej.

- 5.2 Nye stier skal udlægges i en bredde af mindst 3 m. og med en beliggenhed i princippet som vist på kortbilag nr. 1.
- 5.3 Der må kun etableres en overkørsel til Blåvandvej for hver grund. Inden for områderne A6 og A9 gælder, at der fra ejendomme med skel mod en boligvej ikke må etableres overkørsel til Blåvandvej.

Områderne C1-6.

- 5.4 Ved opførelse, ombygning eller nyindretning af bygninger skal der sikres mulighed for tilvejebringelse af parkeringsarealer til bebyggelsen i overensstemmelse med de til enhver tid herom gældende regler, dog mindst svarende til 1 bilplads pr. påbegyndt 50 m² erhvervsetageareal plus 2 bilpladser pr. bolig.

(Opmærksomheden henledes på, at nævnte arealkrav alene beregnes ud fra en bygningsudvidelses etageareal og etagearealet i den del af den eksisterende bebyggelse, for hvilken der ændres anvendelse).

§ 6 -
LEDNINGSANLÆG:

Alle områderne.

- 6.1 El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

§ 7 -
BEBYGGELSENS
OM-
FANG OG PLACE-
RING

Alle områderne på nær D1 - D3.

- 7.1 Bygninger må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage.
- 7.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 meter over terræn, målt efter reglerne herom i bygningsreglementet.
- 7.3 Tage må kun udføres som symetriske sadeltage med en taghældning på mellem 25^o og 50^o. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade andre tagformer og taghældninger for garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger.
- 7.4 Garager og carporte må ikke opføres nærmere end 5 m. fra skel mod vej.

Garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger kan tillades opført indtil 1,5 m. fra skel mod sti og fællesareal, forudsat at byggelovgivningens bestemmelser om byggeri nærmere end 2,5 m. fra skel overholdes.

Områderne A1-9.

- 7.5 Ved behandling af projekter for bygninger med udnyttelig tagetage kan kommunalbestyrelsen forlange disse bygnings placering på grunden ændret, såfremt det skønnes, at de projekterede bygningers placering bliver til gene for de omboende.
- 7.6 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 7.7 Bygningers facadehøjde må ikke overstige 3,5 m. målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade, bortset fra gavltrekanter.
- 7.8 Bygninger må ikke opføres nærmere end 5 m. fra skel mod Fyrvej, Blåvandvej, Hvidbjerg Strandvej, Tane Hedevej, Vandflodvej og Kallesmærskvej og 3,5 m. fra skel mod øvrige veje.
- 7.9 Samtlige bygninger skal placeres parallelt med eller vinkelret på et af ejendommens skel, der støder op til den vej, vedkommende ejendom har adgangsret til.
- 7.10 Inden for område A2 gælder, at der på ejendommen matr. nr. 34 g ikke må opføres eller indrettes mere end 1 bolig.
- 7.11 Inden for områderne må der, udover en beboelsesbygning, opføres en garagebygning til

højest to automobiler, ikke opføres andre udhuse eller lignende mindre bygninger på grunden. Eventuelle vaskehuse, brændselsrum, cykelrum og lignende skal sammenbygges med beboelseshuset eller garagen, og bebyggelsen skal udføres som en helhed.

Ved opførelse af bebyggelse skal der på hver ejendom sikres mulighed for placering af garage, vognport eller lignende.

Område B1-3.

- 7.12 Bebyggelsesprocenten for hvert af områderne under et må ikke overstige 40.
- 7.13 Bygninger må kun opføres efter en samlet bebyggelsesplan for hvert område som helhed.
- Bebyggelsesplanen skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 7.14 Bygninger må ikke opføres nærmere end 5 m. fra skel mod Blåvandvej og Hvidbjerg Strandvej.
- 7.15 Bebyggelse inden for område B2 må kun opføres inden for det på kortbilag nr. 1 med skråkravering viste byggefelt.

Område C1-6.

- 7.16 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.
- 7.17 Bygningers facadehøjde må ikke overstige 3,5 m. målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade, bortset fra gavltrekanter.
- 7.18 Bygninger må ikke opføres nærmere end 2,5 meter fra skel mod Blåvandvej og ikke nærmere end 5 meter fra skel mod Kallesmærskvej og Tane Hedevej. For den del af Blåvandvej, der på kortbilag nr. 1 er benævnt a-b må bygninger på vejens sydside ikke opføres nærmere end 30 m. fra skel mod vej.

Områderne D1-1, D2 og D3.

- 7.19 Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
- 7.20 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10.
- 7.21 Tage skal udformes som symmetriske sadeltage med en hældning på mellem 45^o og 55^o.
- 7.22 Mindst $\frac{1}{3}$ af gavlen skal være afvalmet.

- 7.23 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagoverflade må gives en højde, der overstiger 6,5 m. over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.24 Bygningers facadehøjde må ikke overstige 3 m., målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade, bortset fra gavltrekanter.
- 7.25 Bebyggelsen må ikke opføres nærmere end 5 m. fra skel mod Fyrvej og Hvidbjerg Strandvej.

§ 8 -
BEBYGGELSENS
YD-
RE FREMTRÆDEN:

Områderne A1 - 9, B1 - 3 og C1 - 6.

- 8.1 Samtlige tage, der udføres med hældning, skal dækkes med tagsten eller tagplader og må kun fremtræde i farverne, rød, brun, mørkegrå, blåsort og sort.
- 8.2 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes. På den del af en bygnings tagflade, som indrettes til energibesparende foranstaltninger (solfangere o.lign.), kan dog med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde anvendes blanke og reflekterende materialer.
- 8.3 Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 8.4 Udendørs antenneanlæg må ikke udføres højere end 12,0 m. over terræn. Der må ikke anbringes mere end et antenneanlæg på hver grund. Ved etablering af fællesantenne skal samtlige nye boliger tilsluttes denne fællesantenne.

Områderne A1 - 9 og B1 - 3.

- 8.5 Ingen form for skiltning og reklamering, herunder ved belysning, flagning m.v., må finde sted.

Denne bestemmelse gælder ikke for de ejendomme, hvor der i henhold til § 3 stk. 3 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed. På sådanne ejendomme må der opsættes et skilt af en størrelse på ikke over 0,1 m², og hvortil der ikke anvendes lysende, reflekterende og fluorescerende materialer.

Områderne C1 - 3.

- 8.6 Skiltning, reklamering og opsætning af faste baldakiner må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Områderne D1, D2 og D3.

- 8.7 Tagene skal tækkes med strå og afsluttes med hjelme eller mønningstørv. Tagryggen må ikke forsynes med kragetræer.
- 8.8 Ydervægge skal opføres af røde eller brune teglsten eller udføres med lodret bræddebeklædning i farverne, sort, mørkebrun, naturfarve eller lignende.
- 8.9 Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

§ 9 - UBEBYGGEDE AREALER:

Alle områderne.

- 9.1 Terrænreguleringer på mere end $\pm 0,5$ m. i forhold til det eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.

I områderne A1 - 9 kan der dog etableres jordvolde på den enkelte ejendom med en maximal højde på 1 meter og placeret med foden i en mindsteafstand fra skel på 2,5 meter.

- 9.2 Der må ikke på en ejendom foretages nyplantning, der ved skygge eller kraftig vækst kan blive til væsentlig gene for naboerne.
- 9.3 Ubebyggede arealer skal ved terrænregulering, beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

Områderne A1 - 9, B1 - 3 og D1 - 3.

- 9.4 Hegn i naboskel, vejskel og stiskel må kun etableres som levende hegn. Hegnet kan suppleres af et indtil 1 m. højt trådhegn med 2 vandrette glatte tråde. Hegn i skel mod vej og sti skal plantes i en afstand af 0,4 m. fra skellinien, og således at bevoksningen til enhver tid kan holdes inden for skellinien.
- 9.5 De på kortbilag nr. 1 med beplantningssignatur viste arealer i områderne A3, A5 og D3 må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsareal for bebyggelsen.

Områderne C1 - 6.

9.6 Inden for hver ejendom skal der udlægges velbeliggende udendørs opholdsarealer for virksomhedernes ansatte og for bebyggelsens beboere.

Opholdsarealernes størrelse skal svare til mindst 100% af boligetagearealet og 10% af etagearealet til andre formål.

9.7 Oplagring uden for bygninger eller uden for dertil indrettede tæt, hegnede gårdarealer må ikke finde sted.

§ 10 -
EKSISTERENDE
LOKALPLANER:


1. Eksisterende lokalplan nr. 02.001.78 for et område omkring Skolevej og Horntoftevej i Blåvand ophæves og begæres afløst.
2. Eksisterende lokalplan nr. 02.003.79 for Blåvand - Oksby byområde samt tillæg nr. 1 og 2 til denne ophæves og begæres afløst.

§ 11 -
TILLADELSER FRA
ANDRE
MYNDIGHEDER

Bygningerne på ejendommen matr. nr. 50 a er omfattet af bygningsfredningsloven, hvorfor der ikke må foretages byggearbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse uden forudgående indhentet tilladelse fra bygningsfredningsmyndigheden.

Blåvandshuk kommunalbestyrelse,
Oksbøl den 10. marts 1992.

P. k. v.


Edna Jessen
Borgmester


Knud Wolgast
Kommunaldirektør

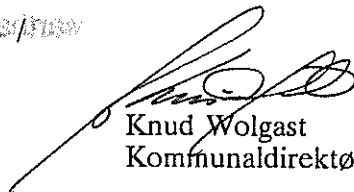
I henhold til planlovens § 27 vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Blåvandshuk kommunalbestyrelse,
Oksbøl den 15. februar 1993.

P. k. v.



Edna Jessen
Borgmester



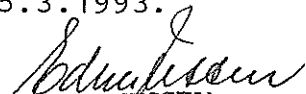
Knud Wolgast
Kommunaldirektør

Lokalplan har været offentlig fremlagt i perioden 1. april - 1. juni 1992.

Bekendtgørelsen af lokalplanens endelige vedtagelse er foretaget den 31.1.1993 fra hvilken dato lokalplanen er retsgyldig.

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på matr. nr. 5^d, 5^h, 5^m, 5^r, 5^u, 5^{ah}, 5^{bz}, 5^{bæ}, 5^{cr}, 5^{ca}, 5^{ds}, 5^{dt}, 15^a, 15^e, 17^a, 17^c, 17^h, 17ⁱ, 17^k, 17^m, 17ⁿ, 17^r, 17^s, 29^{ao}, 29^{bd}, 29^{cc}, 30^b, 30^c, 30^d, 30^e, 30^f, 30^h, 30^m, 30^o, 30^p, 30^r, 30^s, 30^y, 30^z, 30^æ, 30^ø, 30^{ac}, 30^{ad}, 30^{ag}, 30^{ah}, 30^{an}, 30^{ar}, 30^{aq}, 30^{bc}, 30^{bd}, 30^{be}, 34^a, 34^b, 34^d, 34^e, 34^f, 34^g, 34ⁱ, 34^k, 34^l, 34^m, 34ⁿ, 34^p, 34^q, 34^r, 34^s, 34^t, 34^u, 34^v, 34^x, 34^y, 34^z, 34^æ, 35^g, 37^m, 37ⁿ, 37^o, 37^æ, 37^ø, 37^{aa}, 37^{ab}, 37^{ac}, 37^{ad}, 37^{af}, 37^{ag}, 37^{ah}, 37^{ai}, 37^{ak}, 38^g, 39^k, 40^g, 41^a, 41^l, 41ⁿ, 41^t, 41^{ad}, 41^{al}, 41^{ap}, 41^{bl}, 41^{bp}, 42^k, 45^a, 45^b, 45^f, 45^ø, 45^{ab}, 45^{ae}, 45^{ag}, 45^{ah}, 45^{ai}, 45^{ak}, 49^a, 49^f, 49^g, 49^h, 49ⁱ, 49^k, 49^l, 49^m, 49^r, 49^s, 49^u, 50^a, 50^c, 50^d, 50^e, 50^f, 50^g, 50^h, 51^a, 51^b, 51^c, 51^h, 51^k, 51^l, 51^m, 51ⁿ, 51^o, 53^a, 53^c, 53ⁱ, 53^m, 53^t, 53^u, 53^v, 53^{ab}, 53^{ac}, 53^{ak}, 53^{al}, 53^{av} og 53^{au}, alle Vandflod by, Oksby.

Blåvandshuk kommunalbestyrelse,
Oksbøl den 25.3.1993.



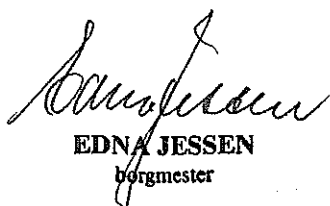
EDNA JESSEN
borgmester




KNUD WOLGAST
kommunaldirektør

Nærværende lokalplan kvitteres til aflysning f.s.v. angår
matr. nr. 15 a og 15 e, Vandflod by, Oksby.

Blåvandshuk kommunalbestyrelse,
Oksbøl den 6 JUNI 1996


EDNA JESSEN
borgmester


KNUD WOLGAST
kommunaldirektør

Matr: 15 A .

Vandflod By, Oksby

Retten i : Varde
Indført den : 07.06.1996
~~Mat~~t under nr.: 17951-52

A

Aflyst på 15a, 15e.



Ruth Olsen
O.B.S.

Vandflod

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

29.03.93 05086

LYST Oksby I, 5 d m.fl.
AKT. B 250

F.s.v.ang. 30 m: lyst på ejerlejlighederne	1 - 2 af 30 m
F.s.v.ang. 30 bc: - - -	1 - 5 af 30 bc.
F.s.v.ang. 41 bl: - - -	1 - 12 af 41 bl.

Martha Jacobsen.
Martha Jacobsen
ass.

NIELS KR. NIELSEN
 ARNE NIELSEN . MOGENS VENØ POULSEN
LANDINSPEKTØRGÅRDEN
 NDR. BOULEVARD 93 POPPELVEJ 11
 6800 VARDE 6800 TARM
 TELF. 75 22 01 44 TELF. 97 37 20 46
 TELEFAX 75 21 10 04

Nærværende lokalplan begæres i henhold til § 31, stk. 2 i lov nr. 388 af 6-6-1991 tinglyst på matr. nr. 37**bg** og 45**ck** Vandflod by, Oksby, idet de to nævnte matr. nre. fejlagtigt ikke er anført i foranstående liste over ejendomme, som er omfattet af lokalplanen.

Blåvandshuk kommunalbestyrelse,
Oksbøl den **22 JUNI 1993**

STEMPELMÆRKE
RETTEEN I VARDE
 KUN GYLDEGT MED AFSTEMPLING AF
 DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
 H 122851
 0000700.00
 264812 SM 01

Edna Jessen
EDNA JESSEN
 borgmester

Knud Wolgast
KNUD WOLGAST
 kommunaldirektør

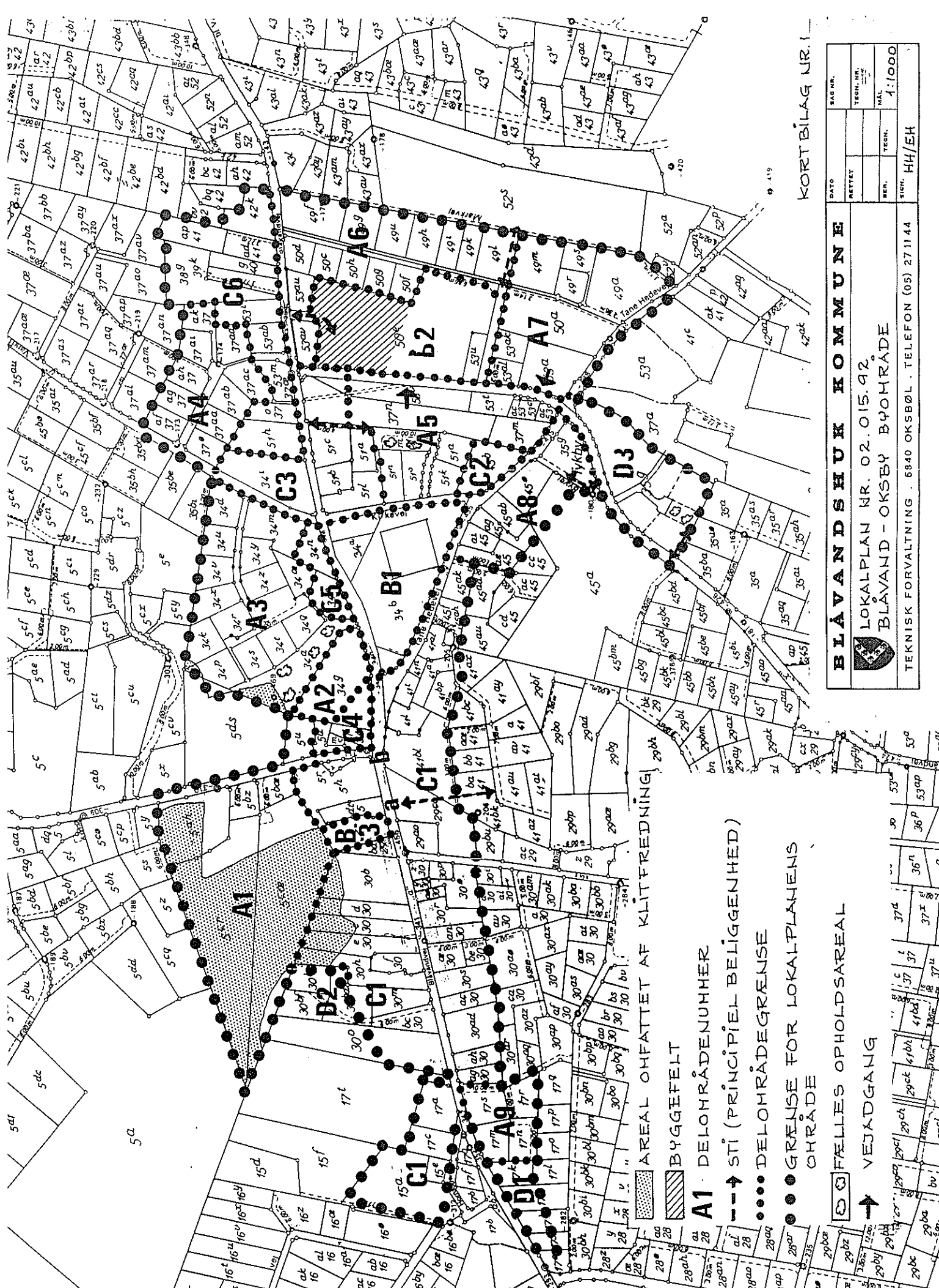
INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

24.06.93 09469

LYST Oksby VI, 45 ae m.fl.
AKT. B 250
Martha Jacobsen

Martha Jacobsen
ass.

1 au.



KORTBILAG NR. 1

BÅVANDSHUK KOMMUNE		SAG NR.	
LOKALPLAN NR. 02.015.92		DATO	
BLÅVAND - OKSEY BØHRÅDE		RETTET	
TEKNISK FORVALTNING · 6840 OKSBØL · TELEFON (05) 27 11 44		BER.	
		TEGN.	
		SIGN. HH/EH	
		MAK. 1:1000	

AREAL OMFATTET AF KLITTREDNING

BYGGEFELT

A1 DELØMRÅDENUMMER

STI (PRINCIPIEL BELIGGENHED)

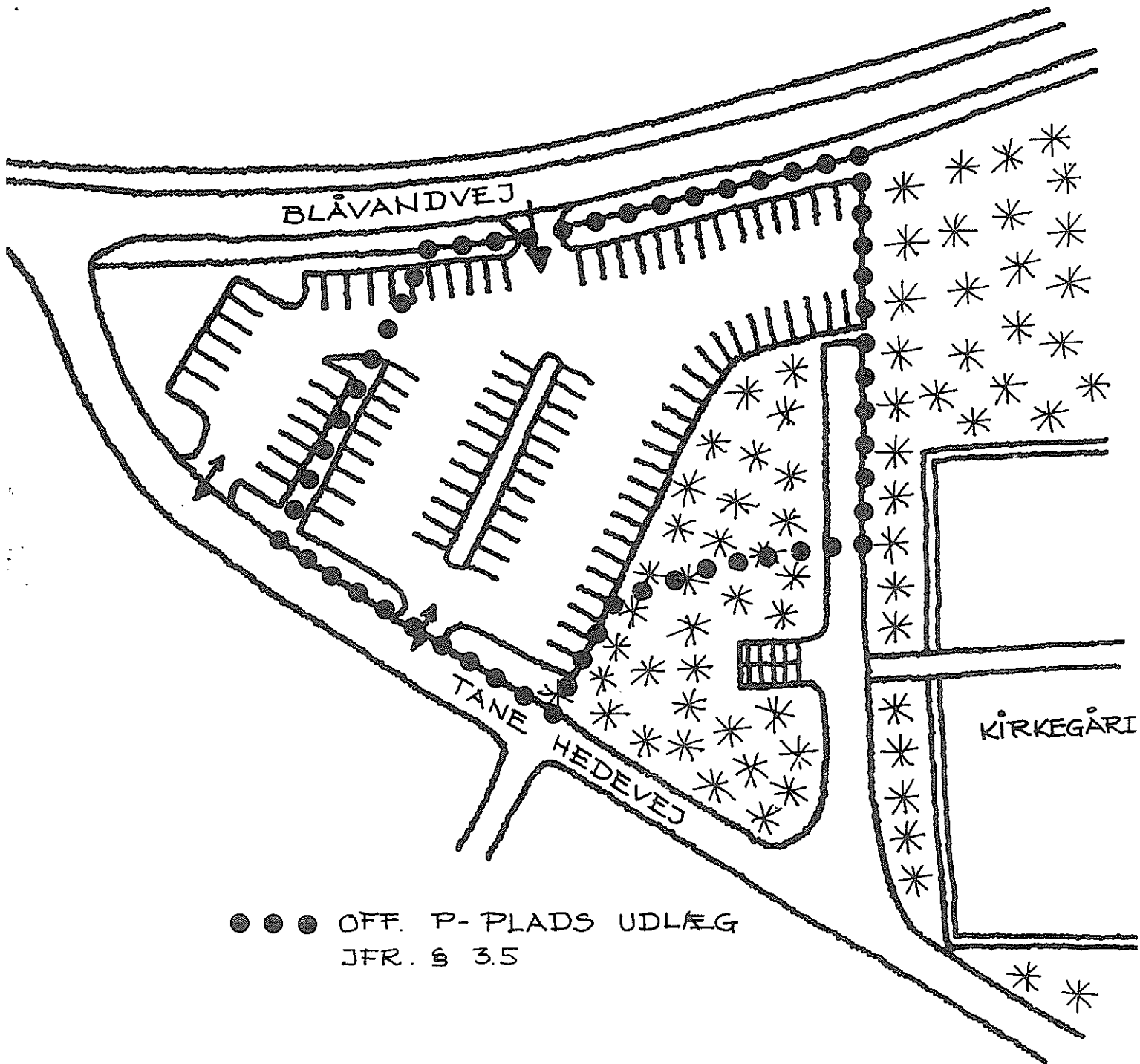
DELOMRÅDEGRÆNSE

GRÆNSE FOR LOKALPLANENS ØMRÅDE

FÆLLES OPHOLDSAREAL

VEJADGANG





● ● ● OFF. P-PLADS UDLÆG
JFR. § 3.5


KORTBILAG NR. 2

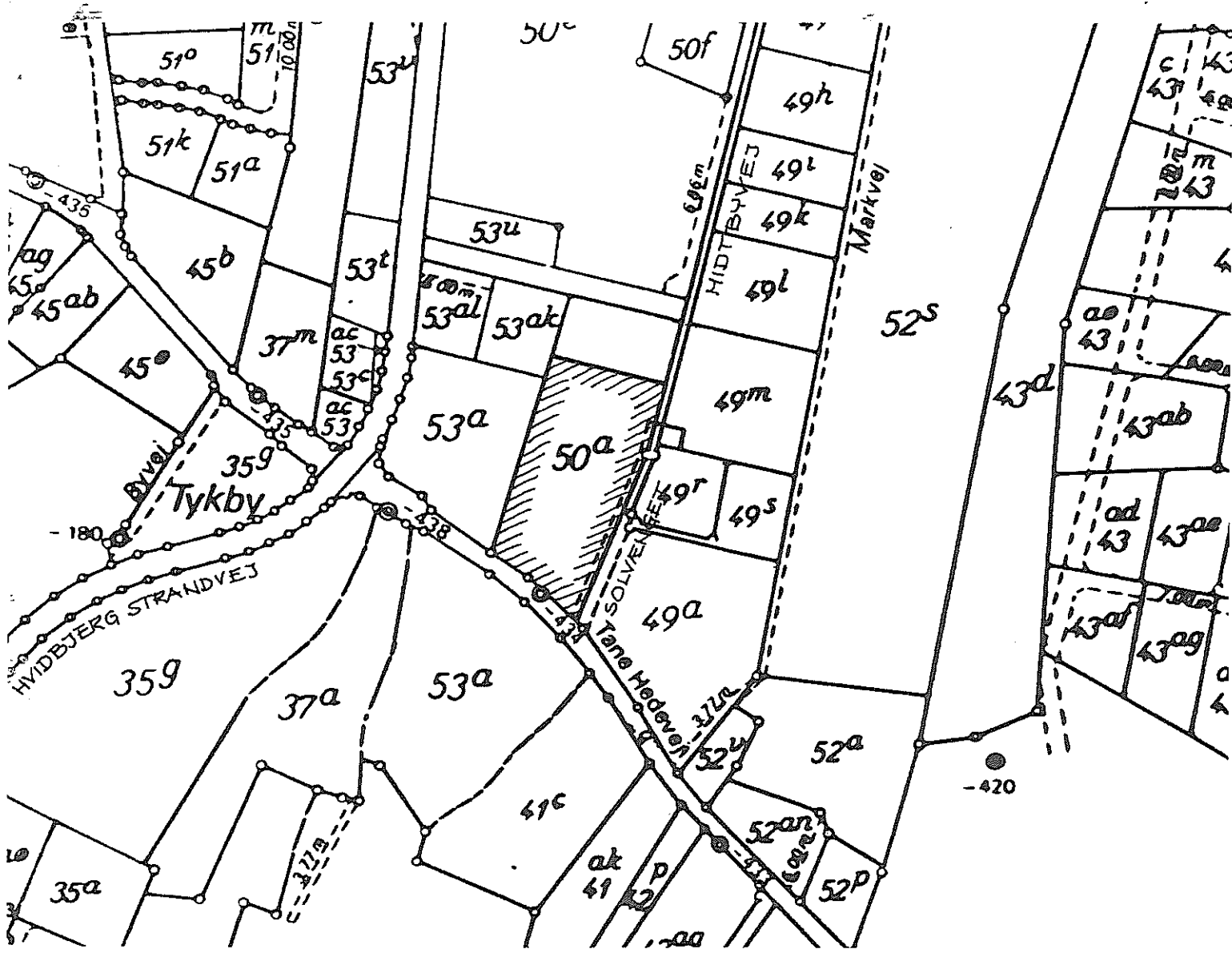
BLÅVANDSHUK KOMMUNE		DATO		SAG NR.
	LOKALPLAN NR. 02. 015. 92	RETTET		TEGN. NR.
	BLÅVAND - OKSBØ BYOMRÅDE	BER.	TEGN.	MÅL
TEKNISK FORVALTNING . 6840 OKSBØL . TELEFON (05) 27 11 44		SIGN.		HH/EH.



UDSTYKNINGSPLAN FOR MATR. NR. 349
JFR. § 4.2


KORTBILAG NR. 3

BLÅVANDSHUK KOMMUNE		DATO		SAGNR.
 LOKALPLAN NR. 02.015.92 BLÅVAND - OKSBY BYOMRÅDE	RETTET		TEGN. NR.	
	BER.	TEGN.	MÅL	
TEKNISKFORVALTNING . 6840 OKSBØL . TELEFON (05) 27 11 44			SIGN. KH/EH	



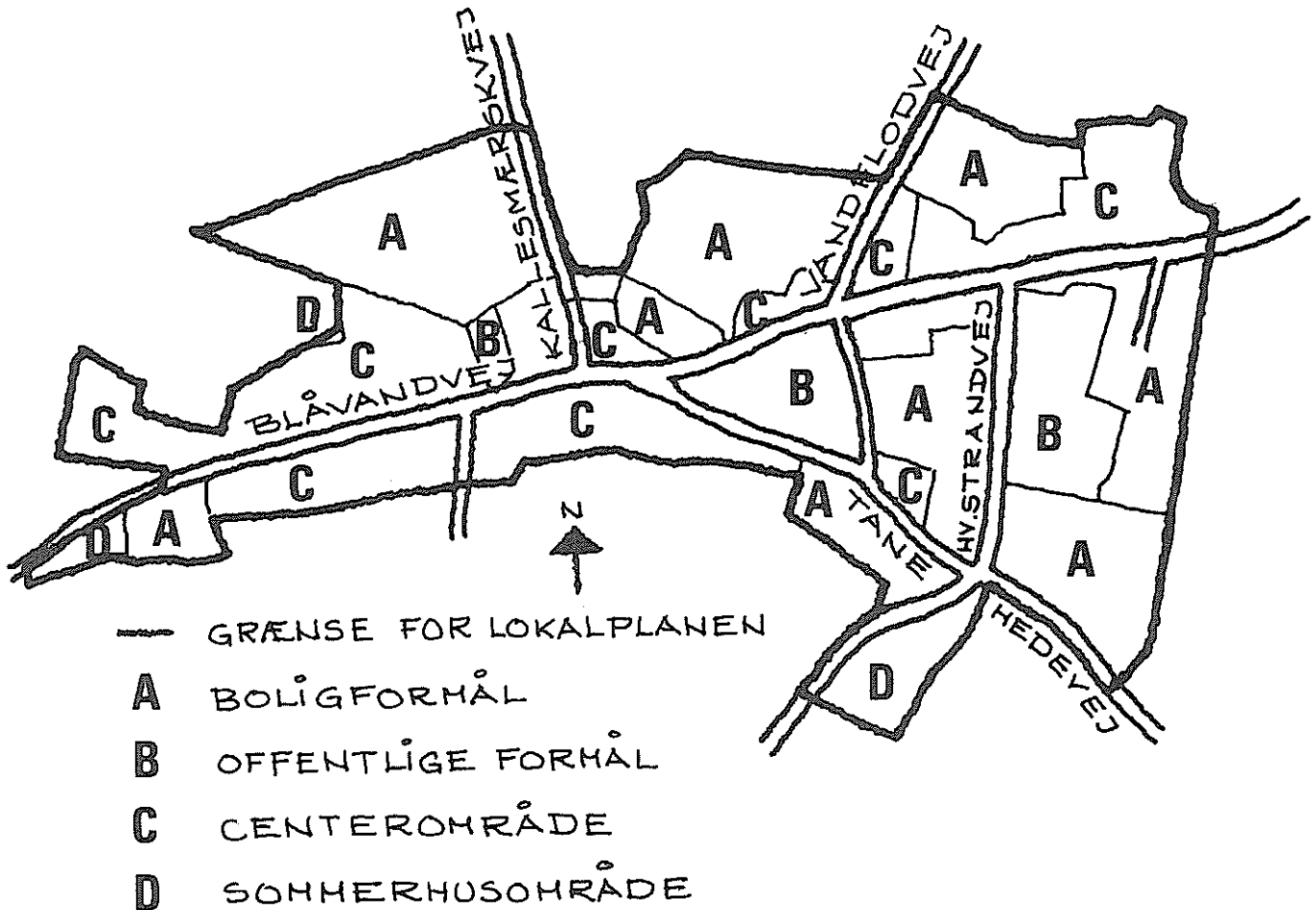
AREAL AF 50a, DER IKKE MÅ
UDSTYKES JFR. § 4.3

KORTBILAG NR. 4.

BLÅVANDSHUK KOMMUNE  LOKALPLAN NR. 02.015.92 BLÅVAND - OKSBY BYOMRÅDE		DATO		BLÅ NR.
		RETTET		TEGN. NR.
TEKNISKFORVALTNING . 6840 OKSBØL . TELEFON (05) 27 11 44		BER.	TEGN.	MÅL
		SIGN. HH/EH.		

Lokalplan nr. 02.015.92

FOR BLÅVAND - OKSBY BYOMRÅDE.

LOKALPLANENS
BAGGRUND OG
OMFANG

Det administrative udbygningsgrundlag for Blåvand - Oksby byområde udgøres for tiden af lokalplanerne:

Nr. 02.001.78 - Et område omkring Skolevej og Horntoftevej i Blåvand.

Nr. 02.003.79 - Blåvand - Oksby byområde.

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 02.003.79 (Bl.a. Degnevang boligområdet).

Tillæg nr. 2 til lokalplan 02.003.79 (Boligareal nord for Blåvand Aktivitetscenter.

Nr. 02.007.85 - Et hotelanneksområde ved Blåvand kro.

Nr. 02.009.86 - Et forretningsområde ved Blåvand kro.

I kommuneplan 1982 - 96 er der i byområdets nordøstlige del udlagt arealer til centerformål, hvor lokalplan nr. 02.003.79 har fastlagt områderne til boligformål.

Nærværende lokalplan ønskes tilvejebragt dels for at bringe udbygningsmulighederne a'jour med kommuneplanens målsætning og dels for en modernisering og forenkling af administrationsgrundlaget for området.

Lokalplanen skal derfor afløse lokalplanerne nr. 02.001.78 og 02.003.79 samt de nævnte 2 tillæg.

Lokalplanen omfatter således hovedparten af Blåvand - Oksby byområde samt et par mindre tilstødende sommerhusarealer i vest og sydøst.

LOKALPLANENS INDHOLD

Arealanvendelsen.

Lokalplanens område er opdelt i delområder indenfor hvilke, der er fastlagt bestemmelser for den fremtidige anvendelse.

Boligområderne ligger primært i den østlige bydel. Boligerne må hovedsagelig opføres som åben lav bebyggelse. I nogle af områderne kan der dog også opføres tæt lav bebyggelse. Fælles for boligerne i hele byområdet er, at de kun må benyttes til helårsbeboelse.

Områderne til offentlige formål omfatter fortsat arealerne omkring kirken, museet, Blåvand Aktivitetscenter og den offentlige p-plads i bymidten.

Indenfor området omkring kirken udlægges et område til udvidelse af den offentlige p-plads vest for kirken.

På kortbilag 2 er arealets omfang vist tillige med et eksempel på indretning af arealet.

Centerområderne, der er koncentreret langs Blåvandvej er opdelt med 2 lidt forskellige anvendelsesbestemmelser. I de hidtidige områder fastholdes de gældende bestemmelser for erhvervsbebyggelser, herunder at der kan opføres eller indrettes hotel- og pensionatsvirksomhed. Denne mulighed er der ikke i de nye centerområder i den østligste bydel.

Sommerhusarealerne bibeholdes til sommerhusbebyggelse.

Bebyggelsens omfang og udformning m.v.

Mindstegrundstørrelsen ændres overalt i byområdet fra 1.500 m² til 700 m² nettoareal.

For sommerhusarealerne fastholdes 1.500 m².

For boligområderne fastholdes en bebyggelsesprocent på 25 for den enkelte ejendom, for områderne til offentlige formål 40, for centerbebyggelsen 50 og

sommerhusarealerne 10.

Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage. Bygningshøjden i byområdet må ikke overstige 8,5 m. I sommerhusområdet 6,5 m.

Byggefeltbestemmelserne på en del af centerejendommene langs Blåvandvej er udgået.

Langs Fyrvej, Kallesmærskvej, Hvidbjerg Strandvej, Vandflodvej og Tane Hedevej må bygninger ikke placeres nærmere vejskel end 5 meter og langs Blåvandvej ikke nærmere end 2,5 meter fra vejskel.

Taghældningsbestemmelserne i byområdet fastholdes. Tage, der udføres med hældning skal dækkes med tagsten eller tagplader i farverne rød, brun, mørkegrå, blåsort og sort.

Vej- og stiforhold samt parkering.

For Hvidbjerg Strandvejs og Tane Hedevejs vedkommende fastsættes begrænsninger for nye vejtilslutninger.

Endnu ikke etablerede stiforbindelser til sommerhusområdet mod syd og øst fastholdes.

I centerområdet stilles der krav om, at der skal etableres et parkeringsareal, der svarer til 50% af bruttoetagearealet. Parkeringsarealet kan etableres på egen grund eller som en del af et større fælles parkeringsareal.

Vest for Oksby kirke udlægges et areal til udvidelse af den eksisterende parkeringsplas primært af hensyn til det store parkeringsbehov, der er til stede i sommerperioden.

LOKALPLANENS
FORHOLD TIL
ANDEN PLANLÆG-
NING

Kommuneplanen.

Kommuneplanens hovedstrukturdel udpeger Blåvand - Oksby som lokalcenter for de fastboende i Blåvand, Oksby, Ho og de sydlige landområder, og byen skal kunne udvikle sig i retning af at være et center for helårsturismen i kommunen.

For at styrke handelsmiljøet indeholder kommuneplanens rammedel mulighed for at udvide arealerne til udbygning af centerområdet ved, at nogle boligarealer fra Kallesmærskvej til bygrænsen i øst ved lokalplan kan overføres til centerformål. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Spildevandsplanen.

Hele byområdet er nu kloakeret, få såvidt angår husspildevand. Regnvand bortledes ved nedsvivning på de enkelte ejendomme.

Den stedfundne kloakering har muliggjort nedsættelse af mindstegrundstørrelsen fra 1.500 m² til 700 m².

Vandforsyningen.

Området forsynes med vand fra Oksby - Ho vandværk.

Varmeforsyningen.

Varmeforsyningen i området sker ved individuel opvarmning.

Varmeplanen for kommunen indeholder ikke bestemmelser om, at byområdet skal kollektiv varmforsynes.

Lokalplan nr. 02.015.92

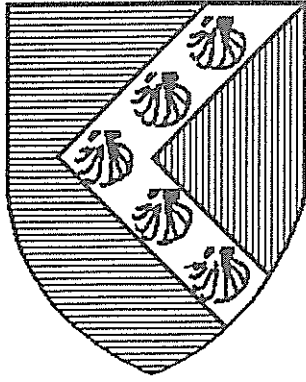
FOR BLÅVAND - OKSBY BYOMRÅDE.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

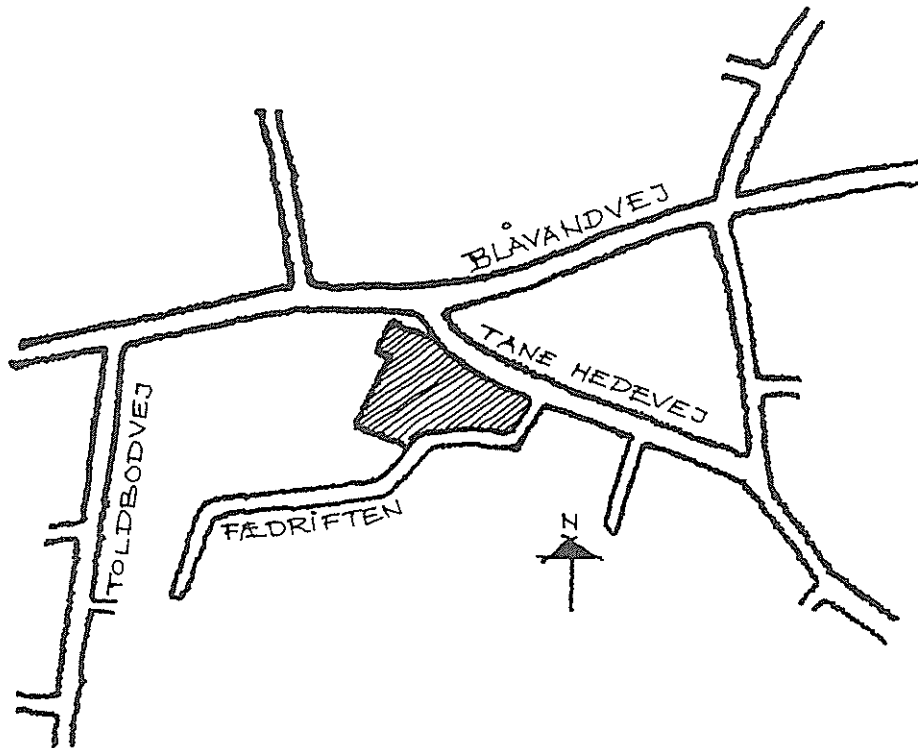
Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge § 18 i lov om planlægning kun udstykkedes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.



BLÅVANDSHUK KOMMUNE



TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 02.015.92

For Blåvand - Oksby byområde.

Juni 1997.

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 02.015.92

FOR BLÅVAND - OKSBY BYOMRÅDE.

INDLEDNING

Om lokalplaner.

En lokalplan er en plan, der gør det muligt for kommunalbestyrelsen at styre udviklingen i et område. Lokalplanen sikrer også, at offentligheden bliver hørt, før der sker større ændringer i lokalområdet.

Når der er udarbejdet en lokalplan for et område, skal planen følges af borgere, brugere og kommunalbestyrelse. Lokalplanen er gældende, indtil den evt. erstattes af en ny efter en lokalplanprocedure.

Planloven bestemmer, at der skal vedtages en lokalplan inden et større byggeri, anlægsarbejde eller en omfattende nedrivning sættes i gang, eller hvis et område skal overføres fra landzone til byzone.

Kommunalbestyrelsen kan vedtage en lokalplan inden et større byggeri, anlægsarbejde eller en omfattende nedrivning sættes i gang, eller hvis et område skal overføres fra landzone til byzone.

Kommunalbestyrelsen kan vedtage en lokalplan, hvis man ønsker et projekt vurderet af offentligheden.

Det er formålet med lokalplaner at styre den fremtidige udvikling i et område og at give offentligheden og kommunalbestyrelsen mulighed for at vurdere konkrete projekter i sammenhæng med planlægningen som helhed.

Inden en lokalplan vedtages endeligt i kommunalbestyrelsen, har alle mulighed for at komme indsigelser, ændringsforslag og bemærkninger til lokalplanforslaget.

Før et lokalplanforslag kan vedtages af kommunalbestyrelsen skal det fremlægges offentligt i mindst 8 uger. Hvis der er kommet indsigelser, kan lokalplanen tidligst vedtages endeligt 4 uger efter indsigelsesfristens udløb.

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 02.015.92

FOR BLÅVAND - OKSBY BYOMRÅDE.

INDHOLDSFORTEGNELSE:

Side

INDLEDNING.

§ 1 -	Lokalplantillæggets formål	1
§ 2 -	Lokalplantillæggets område	1
§ 3 -	Områdets anvendelse	1
§ 4 -	Lokalplantillæggets øvrige bestemmelser	2
§ 5 -	Lokalplantillæggets retsvirkninger.....	2

Vedtagelsespåtegninger	2
------------------------------	---

Bilag nr. 1: Lokalplantillæggets omfang, formål og indhold.

Kortbilag nr. 1

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 02.015.92

FOR BLÅVAND - OKSBY BYOMRÅDE.

I henhold til lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994 fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 -

LOKALPLANTILLÆG- GETS FORMÅL

Formålet med lokalplantillægget er at sikre, at der i området omfattet af tillægget ikke som hidtil kan opføres hotel- og pensionsvirksomhed.

§ 2 -

LOKALPLANTILLÆG- GETS OMRÅDE

Lokalplantillæggets område afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr. 41 a, 41 n, 41 t, 41 al, 41 bp og 45 ah, Vandflod by, Oksby, samt alle parceller, der efter den 1. juni 1997 udstykkes på de nævnte ejendomme.

§ 3 -

OMRÅDETS ANVENDELSE

I stedet for anvendelsesbestemmelserne i § 3.8 i lokalplan nr. 02.015.92 gælder planens § 3.9 for lokalplantillæggets område.

Bestemmelserne lyder:

Området må kun anvendes til erhvervsformål og helårsboliger. Bebyggelse, der agtes anvendt til erhvervsformål, skal opføres eller indrettes med både erhvervsareal og helårsboligareal. Indenfor områderne må kun opføres eller indrettes bebyggelse til følgende erhverv:

Butikker, liberale erhverv, restauranter, cafeteriet, bodegaer, discoteker, offentlige formål samt lignende formål, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til i området. Dog kan der efter kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde indrettes mindre værkstedsvirksomhed, såfremt den har

tilknytning til en butik, og den ikke medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt.

§ 4 -

LOKALPLANTILLÆG-
GETS ØVRIGE BE-
STEMMELSER

Samtlige øvrige bestemmelser for område C1 i lokalplan nr. 02.015.92 er gældende for lokalplantillæggets område.

§ 5 -

LOKALPLANTILLÆG-
GETS RETSVIRKNINGER

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


Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsættes som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

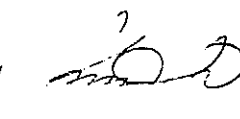
Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplantillæggets bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplantillægget kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Vedtagelsespåtegninger.

Tillæggsforslaget er vedtaget til offentlig fremlæggelse.

Blåvandshuk kommunalbestyrelse,
Oksbøl den 12. august 1997.


EDNA JESSEN
borgmester


KNUD WOLGAST
kommunaldirektør

I henhold til § 27 vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Blåvandshuk kommunalbestyrelse,
Oksbøl den 9. december 1997.


EDNA JESSEN
borgmester

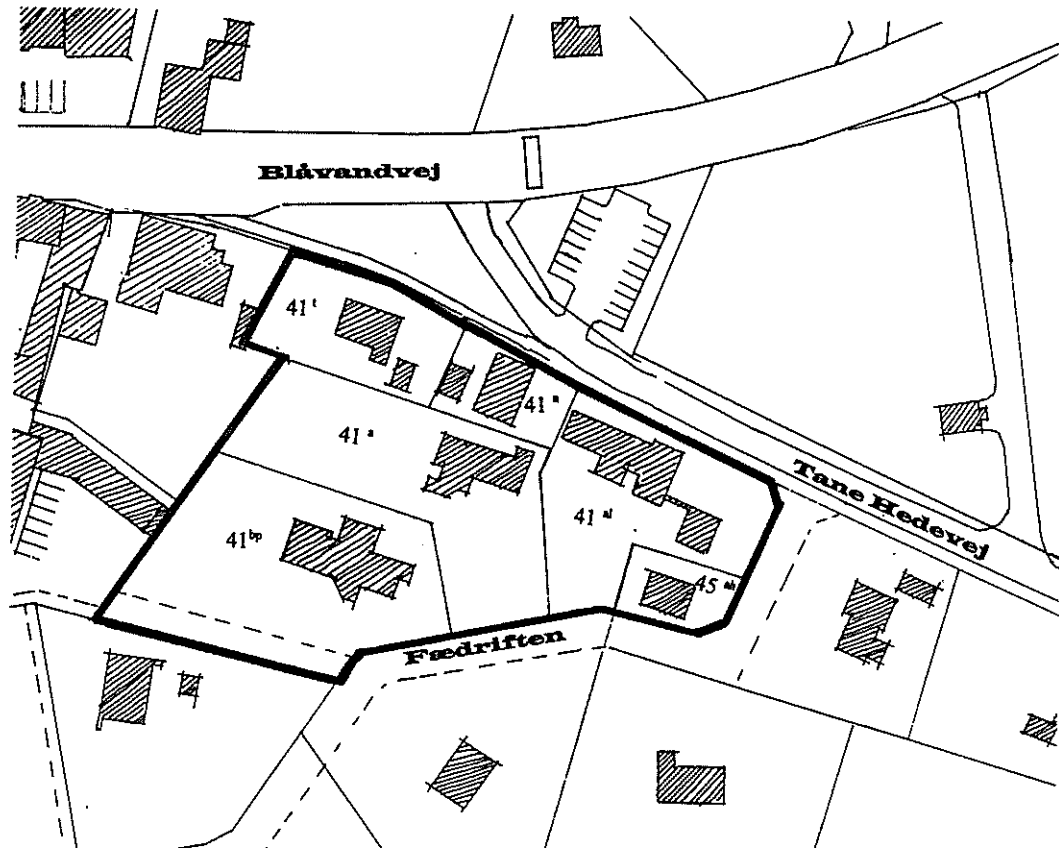

KNUD WOLGAST
kommunaldirektør

Lokalplanforslaget har været offentlig fremlagt i perioden 20. august 1997 til den 15. oktober 1997.

Bekendtgørelsen af lokalplanens endelige vedtagelse er foretaget den 22. december 1997.

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 02.015.92

FOR BLÅVAND - OKSBY BYOMRÅDE.



LOKALPLANTILLÆGGETS OMFANG, FORMÅL OG INDHOLD

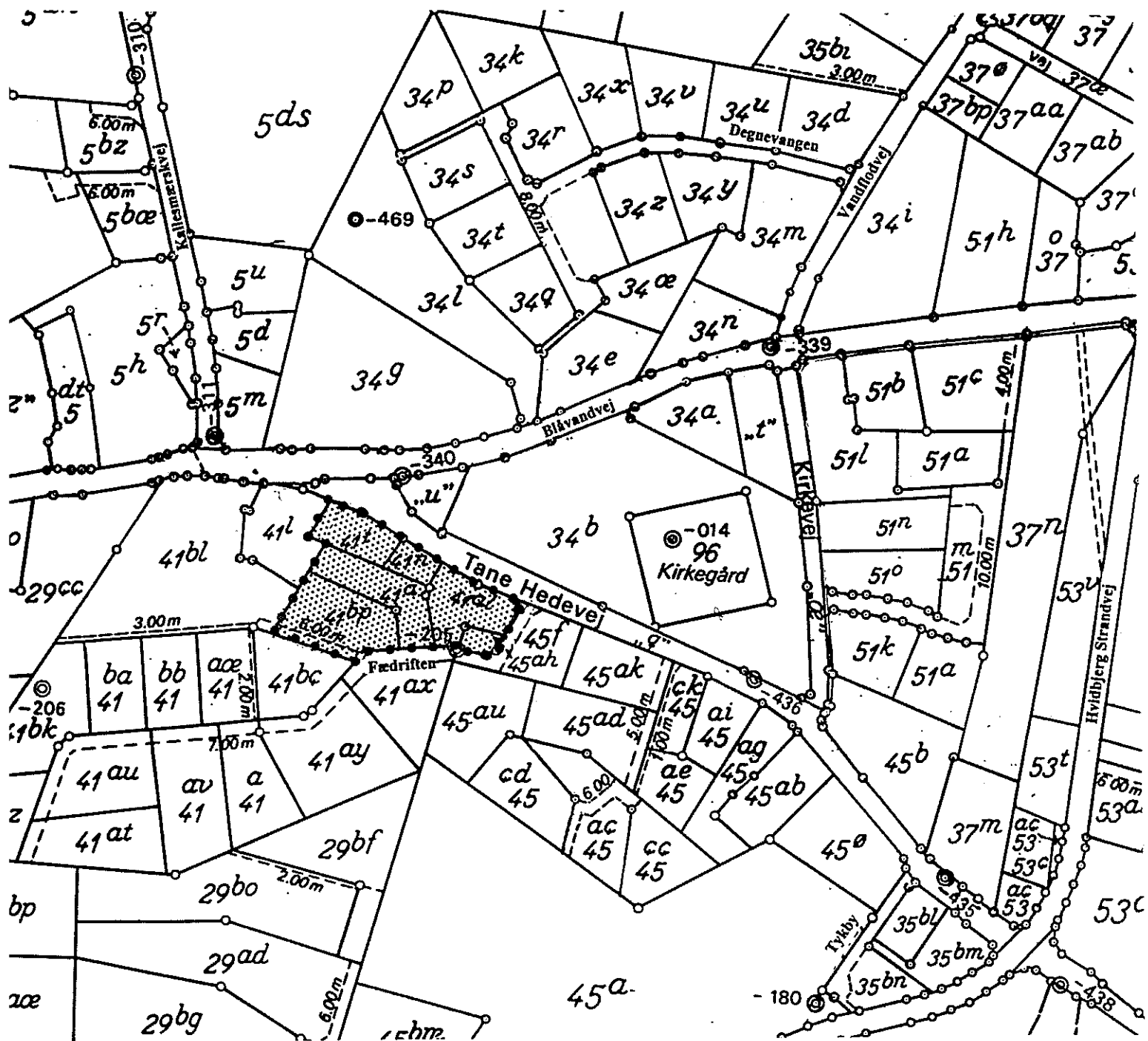
Tillægget omfatter et ca. 0,6 ha stort område ved Tane Hedevej og Fædriften i Blåvand, som vist på skitsen ovenfor.

Formålet med lokalplantillægget er at fjerne muligheden for opførelse af hotel- og pensionatsvirksomhed i området. Dette skyldes, at der ved lokalplan nr. 02.017.95 for et område ved Blåvand kro blev udlagt et ca. 0,6 ha nyt område til hotel- og krovirksomhed. Ribe Amt gjorde indsigelse mod nyudlægget, men oplyste samtidig, at indsigelsen kunne frafalde, hvis Blåvands- huk kommune udtog et andet areal af tilsvarende størrelse med mulighed for etablering af hotel- og krovirksomhed, således at det samlede arealudlæg i kystnærhedszonen i kommunen til dette formål ikke forøges.

Kommunalbestyrelsen afgav løfte til amtet om at udtage et sådant areal ved tilvejebringelse af et tillæg til lokalplanen for Blåvand - Oksby byområde.

Tillægget omhandler kun bestemmelse om fjernelse af muligheden for etablering af hotel- og pensionatsvirksomhed i området omfattet af tillægget. Alle de andre anvendelsesmuligheder og lokalplanbestemmelserne i øvrigt for området bibeholdes.

Området er udbygget med dels helårsboliger, dels forretningsvirksomheder med tilhørende helårsbeboelse og dels en telefoncentralbygning.



Lokalplantillæggets område

Kortbilag nr. 1

BLÅVANDSHUK KOMMUNE		DATO Juni 1997		SAG NR.	
		 Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 02.015.95 Blåvand - Oksby byområde		TEGN. NR.	
TEKNISK FORVALTNING . 6840 OKSBØL . TELEFON 75 27 11 44		BER.	TEGN. H.H.	MÅL	
		SIGN.			

Anmelder:

Varde Kommune
Team Plan
Bytoften 2
6800 Varde

telf. 7994 6800
SE NR 29 18 98 11

I henhold til lokalplan 39, kur- og helsecenter i Blåvand, § 11, aflyses lokalplan 02.015.92 på del af matr. nr. 50 e Vandflod by, Oksby – som vist på kortbilaget nedenfor – og matr. nr. 53 u Vandflod by, Oksby.



Varde Byråd, den 4. marts 2009


Gylling Haahr
Borgmester


Max Kruse
Kommunaldirektør

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Varde
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Påtegning.

Vedrørende matr.nr. 50 E, Vandflod By, Oksby *m.fl.*

Dagbogsdato: 06.03.2009

Dagbogsnr. : 5078 *m.fl.*

Storkunde opkrævning - Dkk 1.400

Afvist fra tingbogen den 12.03.2009

idet påtegningen er uklar.

Ved enhver rettelse/tilføjelse i dokumentet skal der ske fornyet underskrift af de berettigede.

Retten i Varde den 12.03.2009



Anne Nielsen

I henhold til lokalplan 39, kur- og helsecenter i Blåvand, § 11, aflyses lokalplan 02.015.92 på del af matr. nr. 50 e Vandflod by, Oksby og hele matr.nr. 53 u Vandflod by, Oksby – som vist på kortskitsen side 1.

Varde Byråd, den 26. marts 2009


Gylling Haahr
Borgmester


Max Kruse
Kommunaldirektør

*** * ***

Side: 4

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

50_AJ_435

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 50 E, Vandflod By, Oksby

Ejendommejer: Den Selvejende Institution m.fl.

Lyst første gang den: 29.03.1993 under nr. 5086

Senest ændret den : 30.03.2009 under nr. 6944

Aflyst på den del af 50 e Vandflod By, Oksby, der er indrammet med rødt på vedhæftede rids.

Retten i Varde den 07.04.2009



Britta Mortensen

*** * ***

Side: 5

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningssafdelingen

50_V_154

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 53 U m.fl., Vandflod By, Oksby

Ejendommejer: Varde Kommune

Lyst første gang den: 29.03.1993 under nr. 5086

Senest ændret den : 30.03.2009 under nr. 6948

Aflyst fsv ang. 53 u Vandflod By, Oksby

Retten i Varde den 07.04.2009



Britta Mortensen