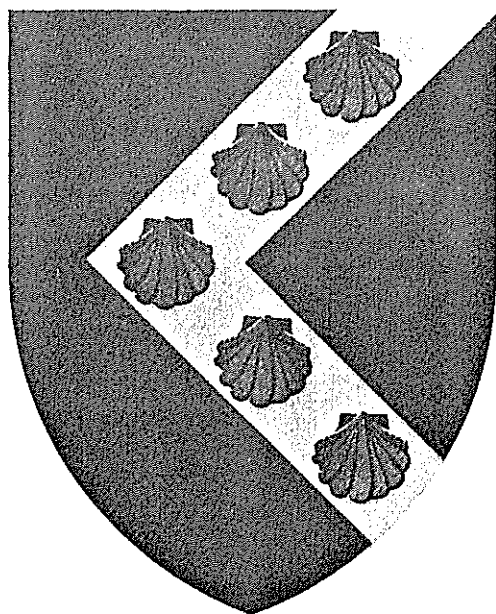


BLÅVANDSHUK KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 01.001.77
BLÅVANDSHUK KOMMUNE
NY KOMMUNAL ADMINISTRATIONSBYGNING, RAGUKU M.V.

REDEGØRELSE

Lokalplanens omfang, indhold og forhold til anden
planlægning

Side 1

Lokalplanens retsvirkninger

Side 4

Forslag til lokalplan

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Side 5

§ 2 LOKALPLANENS OMRÅDE

Side 6

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

Side 6

§ 4 VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD

Side 6

§ 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Side 7

§ 6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Side 8

§ 7 UBEBYGGEDE AREALER

Side 8

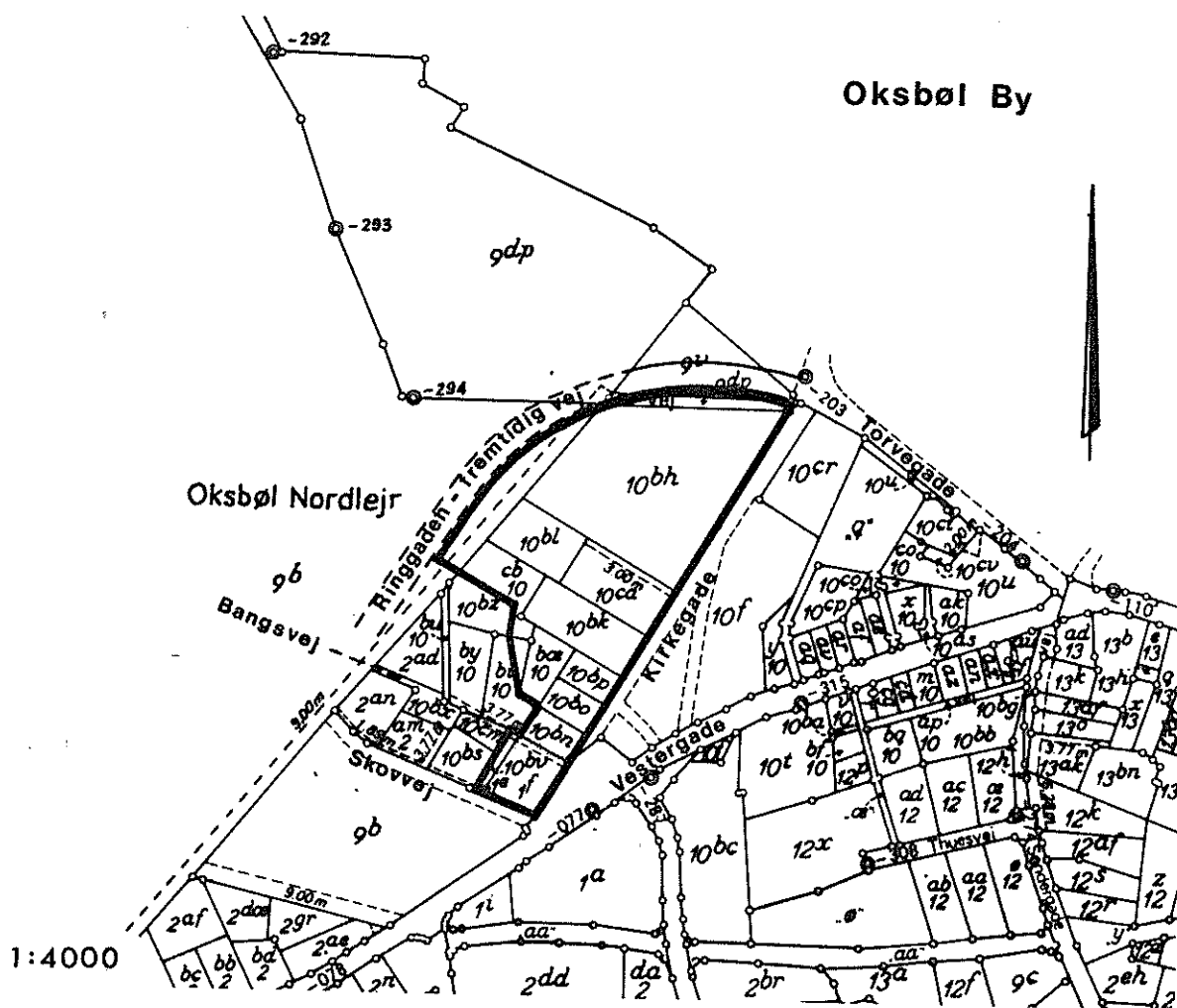
§ 8 TILLADELSER OG DISPENSATIONER FRA ANDRE MYN-
DIGHEDER

Side 8

Vedtagelsespåtegning

Side 9

Udarbejdet i november 1977 af Blåvandshuk kommunes tekniske for-
valtning i samarbejde med NB byplankonsulenter, akts., Aalborg.



Lokalplanens omfang, indhold og forhold til anden planlægning.

Lokalplanens omfang

Lokalplan nr. 01.001.77 omfatter et område i den vestlige del af Oksbøl, begrænset af den kommende vej, Ringgaden, mod nord og nordvest, boligbebyggelsen ved Skovvej og Bangsvej mod sydvest og endelig af Kirkegade mod sydøst.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at hele området udlægges til offentlige formål.

I den nordlige del af området udlægges der areal til en udvidelse af det bestående Ribe Amts Gymnastik- og Ungdomsforeningers Kursuscenter (RAGUKU). På illustrationsplanen, mrk. B, er vist et forslag til en sådan udvidelse.

Med undtagelse af et mindre areal helt syd i området, hvor den nuværende administrationsbygning ligger, udlægges den øvrige del af området til en ny administrationsbygning. På illustrationsplanen er vist et forslag til bebyggelsen.

Efter bygning af administrationsbygningen indrettes den nuværende administrationsbygning til anden offentlig anvendelse.

De 4 bygninger langs Kirkegade bortsaneres.

Kursusejendommen vejbetjenes alene fra Ringgaden, hvorimod der vil blive adgang til administrationsbygningen fra såvel Ringgaden som Kirkegade.

Den private fællesvej vest i området nedlægges på en delstrækning efter reglerne herom i vejlovgivningen.

Der udlægges areal til min. 110 parkeringspladser i området.

Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres et mindre areal i områdets vestlige del fra landzone til byzone.

Lokalplanens forhold til anden planlægning.

§ 15-rammerne

Området er omfattet af kommunens godkendte § 15-rammer med tillæg og udlagt til offentlige formål (administrationsbygning, bibliotek og institutioner).

Bebyggelsesprocenten må for området som helhed ikke overstige 40 og bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager.

Zonestatus

Med undtagelse af et mindre areal i områdets vestlige del er hele området byzone. Det omtalte mindre areal foreslås i lokalplanen overført til byzone.

Dispositionsplanen

I kommunens forslag til dispositionsplan, godkendt af kommunalbestyrelsen den 10. januar 1977 er der langs Oxbøl by's afgrænsning mod vest, fra Præstegaardsvej i nord til centerområdet i syd udlagt et område til offentlige formål.

Den foreslåede anvendelse af det omhandlede område er således i overensstemmelse med dispositionsplanen.

Fredningsinteresser

Området er beliggende inden for en afstand af 300 m fra offentlig skov og for en del af områdets vedkommende nærmere jordfast fortidsminde end 100 m.

Bebyggelse, beplantning og ændringer i terrænet må derfor kun ske med fredningsnævnets tilladelse jfr. lov om naturfredning, Kap. VI, § 47 og Kap. VII, § 53.

Tekniske forhold

Afvanding af området sker via fællesledning for regnvand og spildevand til byens nye biologiske renseanlæg.

Internt i området vil kloakeringen dog blive udført som separatsystem for at kunne anvendes uændret, når byens kloaksystem engang ændres fra fællessystem til separatsystem.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen 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 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 gennemgøres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Det område, der omfattes af lokalplanen udlægges til offentlige formål. Det betyder, at ejerne efter kommuneplanlovens § 32 under visse forudsætninger kan kræve ejendommene overtaget af kommunen mod erstatning.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriation 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.

Blåvandshuk kommune
Lokalplan nr. 01.001.77
for et område beliggende i den vestlige
del af Oxbøl by.

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

§ 1

LOKALPLANENS FORMÅL

1. Formålet med nærværende lokalplan er:

- at sikre det af planen omfattede areal til offentlige formål,
- at fastlægge de bestemmelser der skal være gældende for opførelse af en tilbygning og evt. yderligere udvidelse af Ribe Amts Gymnastik- og Ungdomsforeningers Kursuscenter i områdets nordlige del,
- at fastlægge de bestemmelser der skal være gældende for opførelse af en ny administrationsbygning, med evt. senere udvidelse, på områdets øvrige del, med undtagelse af et mindre areal sydligst i området, hvor den nuværende administrationsbygning ligger,
- at sikre udlæg af areal til det nødvendige antal parkeringspladser i området,
- at sikre, at arealer der ikke bebygges, ved befæstelse (herunder parkeringspladser, gangarealer m.v.), beplantning el. lign. gives et ordentligt udseende og
- at overføre det med skravering viste areal fra landzone til byzone.

§ 2

LOKALPLANENS OMRÅDE

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedlagte kort, mrk. A, og omfatter følgende matr.nre.:
 1^e , 1^f , 10^{bh} , 10^{bk} , 10^{bl} , 10^{bn} , 10^{bo} , 10^{bp} , 10^{bv} , $10^{bæ}$, 10^{ca}
 og 10^{cb} samt del af 9^b , 9^v , 9^{dp} og 10^{bi} alle af Oksbøl by og Gransøhus Ål sogn, samt alle parceller, der efter den 1. nov. 1977 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
2. Lokalplanens område opdeles i områderne A, B og C som vist på kortet.

§ 3

OMRÅDETS ANVENDELSE

Offentlige formål

1. Området må kun anvendes til offentlige formål (administrationsbygning, kursuscenter og anden offentlig anvendelse).
2. Område A udlægges til kursuscenter.
3. Område B udlægges til administrationsbygning.
4. Område C udlægges til anden offentlig anvendelse.

§ 4

VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD

1. Vejstykket a-b nedlægges. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.
2. Til Kirkegade og den fremtidige vej Ringgaden må der kun etableres de på vedhæftede kort viste overkørsler.

3. Interne veje i område B skal udformes således, at der ikke skabes forbindelse for motorkøretøjer mellem de to veje, Ringgaden og Kirkegade.
4. I område A skal der indrettes parkeringspladser svarende til 1 plads pr. 50 m² etageareal.
5. I område B skal der indrettes parkeringspladser til min. 70 biler, fordelt på 40 personaleparkeringspladser og 30 publikumparkeringspladser.
6. Hvor Kirkegade munder ud i Ringgaden skal der sikres det på kortet viste oversigtsareal.

§ 5

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

1. Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 40.
2. Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager, og intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn (niveauplan), målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Område A.

3. Bebyggelse må kun placeres inden for de med priksignatur viste arealer, og skal holdes i en afstand af 10 m fra Ringgadens midte og 9 m fra områdegrensen mod område B.

Område B.

4. Bebyggelse skal holdes i en afstand af 12 m fra skel mod Kirkegade og 9 m fra områdegrensen mod område A.
5. De 4 bygninger mod Kirkegade bortsaneres.

§ 6

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

1. Ydervægge skal opføres af røde teglsten, dog kan mindre partier ved vinduer o.lign. udføres af andre materialer.
2. Tagene skal dækkes med røde teglsten.
3. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 7

UBEBYGGEDE AREALER

1. Ubebyggede arealer skal ved terrænregulering, beplantning, befæstelse (parkeringspladser, gangarealer m.v.) eller lignende gives et ordentligt udseende.



§ 8

TILLADELSER OG DISPENSATIONER

FRA ANDRE MYNDIGHEDER



1. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra fredningsnævnet om bebyggelse, terrænregulering, beplantning m.v. inden for naturfredningslovens bygge-
linier og beskyttelseslinier.

Således vedtaget af Blåvandshuk kommunalbestyrelse
den 14. november 1977.

P.b.v.

 Harry Thomsen
 borgmester / 
 Knud Wolgast
 kærner

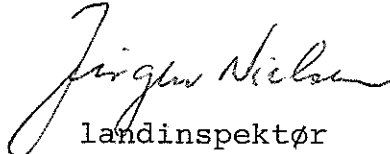
I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner, vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Blåvandshuk kommunalbestyrelse den 13. marts 1978.

P.b.v.

 Harry Thomsen
 borgmester / 
 Knud Wolgast
 kærner

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på matr.nr. 1e, 1f, 9b,
9v, 9dp, 10bh, 10bi, 10bk, 10bl, 10bn, 10bo, 10bp, 10bv, 10bæ,
10ca og 10cb Oksbøl by og Gransøhus, Ål sogn.

Aalborg, den 10. april 1978


 landinspektør

Indført i dagbogen for retten

i Varde den 11 APR. 1978

Lyst som begært:

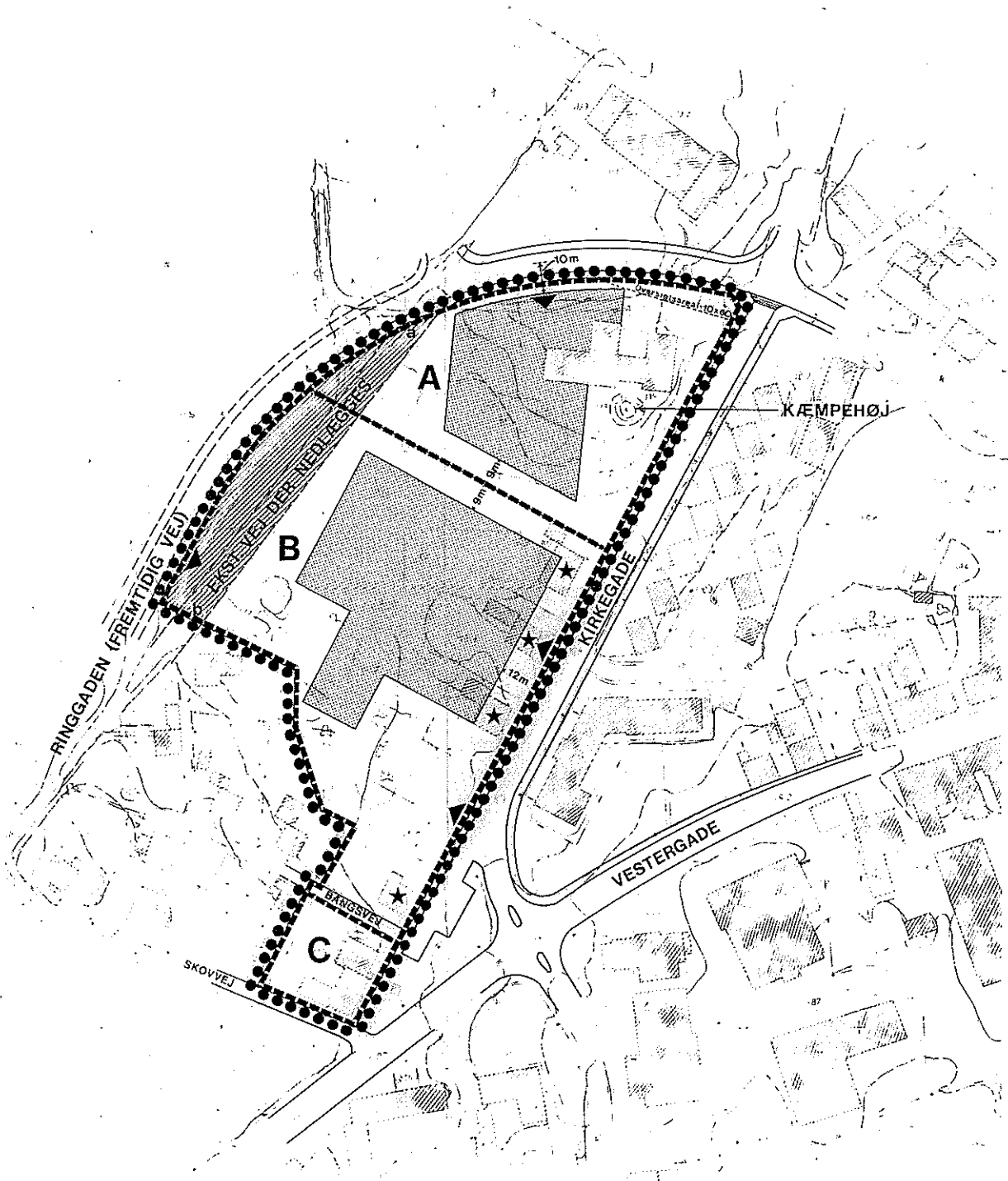
Tingbog bd. Aal III bl. 1e, m. fl. steder.

Akt: Skab F nr. 355

Opnøjet af vedhæftede kort
 hejlagt på akten.



H. Esdahl
 fm.



Yarde

1:200

- OMRÅDEGRÆNSE
- DELOMRÅDEGRÆNSE
- ▨ BYGGEFELT
- ▨ OMRÅDE DER OVERFØRES TIL BYZONE
- ▲ OVERKØRSEL
- ★ BYGNINGER DER BORTSÄNERES

KORTBILAG A

OKSBØL



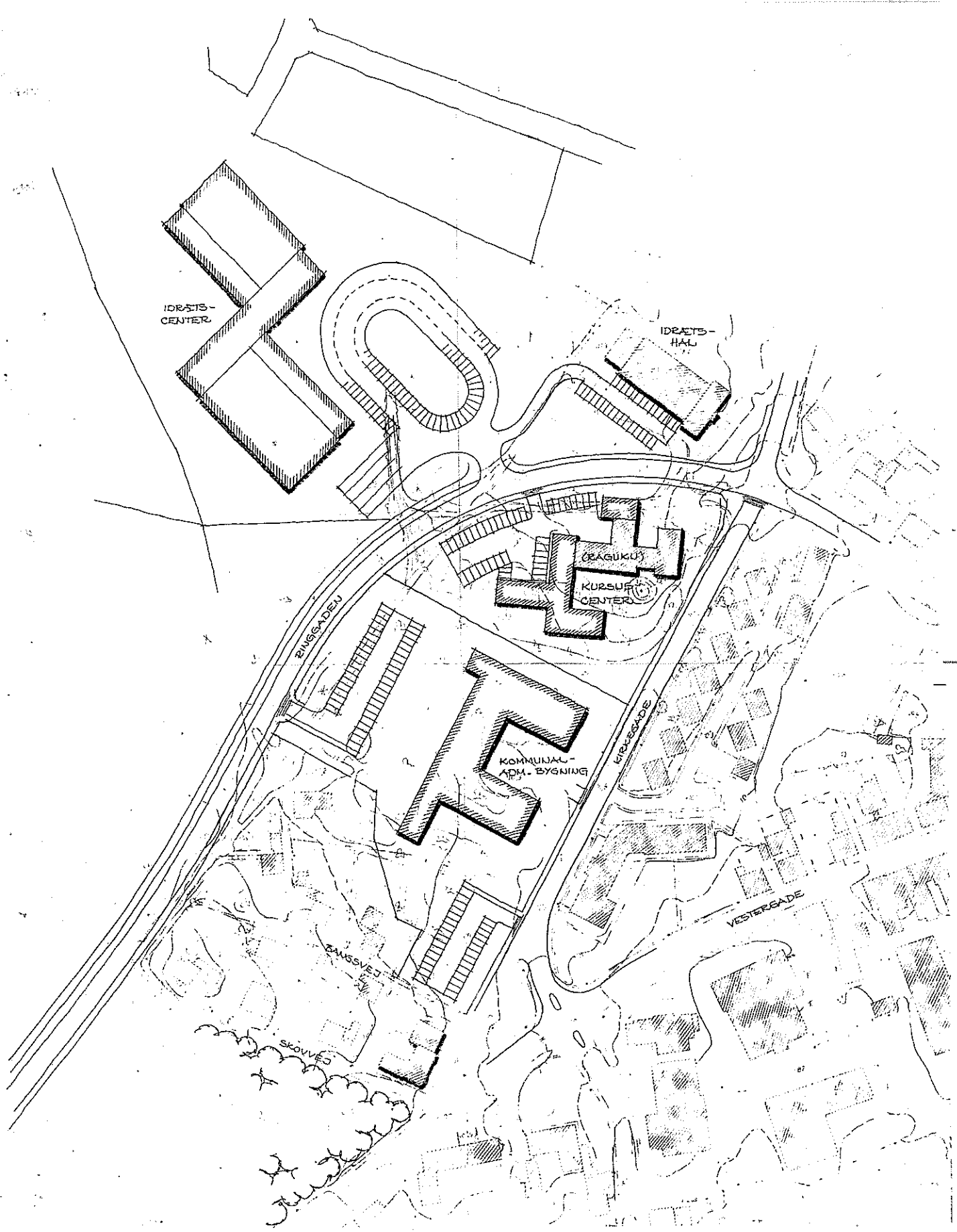
NB byplankonsulenter aktieselskab

vesteraa 1 9000 aalborg jø8:132544

BLÅVANDSHUK KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 01.001.77.

ADM. BYGNING M.V.

| | | | |
|-------------------|-----------------|------------|------------|
| tegn JMR | dato 11-11-1977 | mål 1:1000 | seg 38-287 |
| rettet 15-11-1977 | | | |



KORTBILAG B **OKSBØL**

 NB byplankonsulenter aktieselskab vejersø 1 7000 aalborg (tlf) 132544

BLÅVANDSHUK KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 01.001.77. **ADM. BYGNING M.V.**

tegn JMR dato 11-11-1977 mål 1:1000 sag 3B-287

rettet 15-11-1977