

LOKALPLAN nr. 11

BRANDE KOMMUNE



Forslag til lokalplan nr. 11 for et boligområde i Brande by, Brande kommune, udarbejdet i april 1978 af teknisk forvaltning.

INDHOLD

Placering i kommunen	Omslag
Lokalplan	s. 1
Kortbilag	Kort nr. 1

GODKENDELSESDATOER

Indstillet af ejendomsudvalget	den 22.marts	1978
Offentliggørelse vedtages i byrådet	den 10.april	1978
Offentligt bekendtgjort i tiden fra 11.maj	til 11.juli	1978
Evt. indsigelser behandlet	den	1978
Lokalplanen vedtaget af byrådet	den 12.februar	1979
Tinglyst på ejendommene	den 04. april	1979

LOKALPLAN NR. 11 FOR ET BOLIGOMRÅDE I BRANDE BY, BRANDE KOMMUNE.

I medfør af lov nr. 287 af 26. juni 1975, lov om kommuneplanlægning fastsættes følgende bestemmelser for ovennævnte område i Brande kommune:

§ 1 INDLEDNING

14.MRS.1979* 12590

Lokalplanens område er beliggende i landzone uden for kommunens § 15-rammer, "Kommunens retningslinier for lokalplanlægningen", som er vedtaget af byrådet den 10.01.1977 og godkendt af planstyrelsen den 17.06.1977.

-4.APR.1979* 16033

Området agtes anvendt til åben/lav boligbebyggelse (parcelhuse) i fortsættelse af ekst. boligbebyggelse jfr. kommunens byplanvedtægt nr. 8, nu lokalplan nr. 8.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

Mod vest grænser området op til fredskov, mod nord til et grønt område udlagt som beskyttelseszone for påtænkt omfartsvej nordøst om Brande, mod øst til et landbrugsareal, der ved en langsigtet boligudvikling påregnes inddraget i kommuneplanen med parcelhusbebyggelse for øje, og mod syd til et eksisterende parcelhusområde omfattet af Brande kommunes lokalplan nr. 8.

Lokalplanen har vejadgang fra Skovbrynet, kommunevej nr. 178, og via stikveje herfra forsynes området med fornøden vejadgang.

Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det på kortbilag nr. 1 viste område fra landzone til byzone.

Lokalplanen indeholder desuden en række bestemmelser om udformning af veje og stier.

Lokalplanen drejer sig udelukkende om den fremtidige anvendelse af området, og om det fremtidige byggeri. Der er ikke hjemmel for at indføre forbud mod fortsættelsen af eksisterende lovlige forhold eller nogen form for påbud og gennemførelse af bestemte anlæg m.m.

Lokalplanen drejer sig altså udelukkende om eventuelle ændringer i de eksisterende forhold. Ændret anvendelse af området, nybyggeri m.m. må således kun ske efter lokalplanens bestemmelser, medmindre der meddeles dispensation efter kommuneplanlovens § 47, stk. 3.

§ 3 OMRÅDET

Lokalplanens område er vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 til lokalplan nr. 11 for et boligområde i Brande by, Brande kommune og omfatter en del af matr. nr. 9-a Brande by og sogn og alle parceler, der efter planens godkendelse udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 4 FORMÅLET

Lokalplanens formål er, i overensstemmelse med de gældende retningslinier for kommunens lokalplanlægning (§ 15-rammer) at skabe grundlag for udstykning og bebyggelse af et nyt parcelhuskvarter og dermed bidrage til en forsat jævn bolig- og befolkningsudvikling i Brande by.

§ 5 OMRÅDETS ANVENDELSE

Området må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

Der må inden for boligområdet ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende.

Det er tilladt, at der på ejendommen drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksom-

heden ikke fremkalder ulempe for omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed, hvor der indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriksværksted- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må ske fremleje af enkelte rum, indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning. Byrådet kan tillade, at der etableres butik for dagligvarer på en enkelt eller dobbeltgrund.

Inden for boligområdet kan opføres transformerstationer til kvarterets 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.

Uanset foranstående kan der inden for boligområderne efter byrådets nærmere godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg for områdets beboere.

§ 6 UDSTYKNINGER

Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 1 viste udstykningsplan.

De på kortbilaget viste legepladser, beplantningsbælter samt grønne områder må ikke udstykkes til bebyggelse, idet de udlægges som fælles opholdsarealer for kvarteret. På legepladser kan dog opføres mindre legehuse m.v. efter byrådets godkendelse.

Som vist på kortbilag nr. 1 udlægges 10 m brede beplantningsbælter for at give en hensigtsmæssig opdeling af de enkelte bebyggelsesområder. I beplantningsbælterne etableres en 1,50 m bred ubefæstet stiforbindelse til hovedstien langs Brande Plantage. Sidstnævnte sti samt øvrige stier befæstes i mindst 1,50 m bredde.

§ 7 GRUNDEJERFORENING

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område. Grundejere der er omfattet af lokalplan nr. 8, beliggende ved Vænget og Skovbrynet, skal efter eget ønske kunne optages som medlemmer i grundejerforeningen.

Grundejerforeningen skal oprettes senest, når 75% af de udstykkede grunde er solgt, med mindre byrådet kræver andet.

Grundejerforeningen skal forestå og bekoste etablering samt drift og vedligeholdelse af de i § 6 nævnte fællesarealer og -anlæg.

Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

§ 8 VEJE OG STIER

Skovbrynet	(stamvej)	12,0 m bred
Vej A-B	(stamvej)	10,0 m bred
Vej B-C		6,0 m bred
Vej C-D		14,0 m bred
Vej E-F		6,0 m bred
Vej G-H		14,0 m bred
Vej I-K		6,0 m bred
Vej L-M		14,0 m bred
Vej N-B-C		6,0 m bred
Vej N-O		14,0 m bred
Vej P-Q	(stamvej)	12,0 m bred
Vej R-S		7,0 m bred
Vej T-U		7,0 m bred

Til stamvejene må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme med undtagelse af parcellerne ved stamvej P-Q.

Der må kun etableres én overkørsel til vej for hver grund.

Til stierne må der kun være adgang for gående og cyklende færdsel.

Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i den nedenfor angivne afstand fra vejmidte og skel, som vist på kortbilag nr. 1:

Skovbrynet	(stamvej)	10,0 m fra vejmidte
Vej A-B	(stamvej)	10,0 m fra vejmidte
Vej P-Q	(stamvej)	10,0 m fra vejmidte
Vej B-C, C-D, E-F, G-H, I-K, L-M, N-B-C, N-O, R-S, T-U		2,5 m fra skel mod vej
Stier		1,5 m fra skel mod vej

§ 9. ÅBEN OG LAV BOLIGBEBYGGELSE

Garager, udhuse og lignende skal placeres mindst 1,50 m fra skel mod sti. Garager, udhuse og lignende må nærmere skel end 2,50 m kun opføres i max. længde 8,0 m. Indkørsel til garager og car-porte må ikke opføres nærmere skel mod vej end 5,0 m. Indkørsel og højeste punkt til evt. kørerampe til garager og car-porte skal holdes mindst 5 m fra skel mod vej.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25. Ved fremsendelse af bygningstegninger skal der angives placering af garage eller car-port, uanset om denne agtes opført eller ej. Bygninger må ikke opføres med mere end 1½ etage med en maksimal bebyggelseshøjde på 8,5 m. Eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,40 m over terræn.

Byrådet kan ved behandlingen af projekter med udnyttet eller udnyttelig tagetage forlange disse huses placering på grundene ændret, hvis det skønnes, at den projekterede bygnings placering bliver til unødige gene for de omboende.

§ 10. BEBYGGELSENS YDRE FREMTREDEN

Stk. 1 I boligområdet må ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene finde sted. Det skal dog være tilladt på ejendomme, der falder ind under § 5, 3. afsnit, at opsætte et skilt af en størrelse, max. 30 x 60 cm, og hvortil der ikke anvendes lysende eller reflekterende materialer.

Stk. 2 Bygningernes tage skal, såfremt de udføres med hældning, tækkes med tegl eller mørke (grå, sorte, røde, eller blåsorte materialer.

Stk. 3 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 11 SERVITUTTER

08.07.1977 Byplanvedtægt nr. 8. Vedrører ikke lokalplan nr. 11.
 09.09.1977 Dokument angående beskyttelse af kloakledning i h.t.
 landvæsenskommissionskendelse af 06.08.1974, sag nr. 13/1974. Ved-
 rører ikke lokalplan nr. 11.

§ 12 LOKALPLANENS OVERHOLDELSE


Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der forelægges byrådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunde skal oplyses, således at byrådet kan påse overensstemmelsen med lokalplanen.

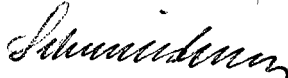
§ 13 PÅTALERET

Påtaleret ifølge nærværende lokalplan har alene Brande byråd.

Nærværende lokalplan begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 9a Brande by, Brande samt p.11. udstykket herfra efter d. 12.02.1979.


Således vedtaget af BRANDE BYRÅD, den 10.04.1978



 Julius Kristensen
 borgmester.


 /Schmidt Hansen
 kommunaldirektør

I h.t. § 27 i Lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.-

BRANDE BYRÅD, den 12.02.1979.


 Julius Kristensen
 borgmester.


 /Schmidt Hansen
 kommunaldirektør

Indført i dagbogen for Hørning
 by- og hærhedsret den 14 MRS. 1979
 LYST-akt. ~~af~~

Tilbagekaldt af anmelder


 V. O. Rasmussen
 Retsassessor

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

1. Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen i følge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt 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 med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet 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.

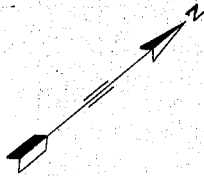
2. Lokalplanforslaget indeholder i § 2 bestemmelser om, at det af kortbilag nr. 1 omfattede område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.

Indført i dagbogen for Herring
by- og hæradsret den 4 APR. 1979
LYST. akt: *Sa* nr. 527.

M. HASTRUE
M. HASTRUE

[Handwritten signature]

Akt: Skab nr.
(ulfrådet af kommunekassen)



LOKALPLAN NR. 11

Matr. nr. 9^a

Brande by, Brande

Nørvang herred

Ringkøbing amt

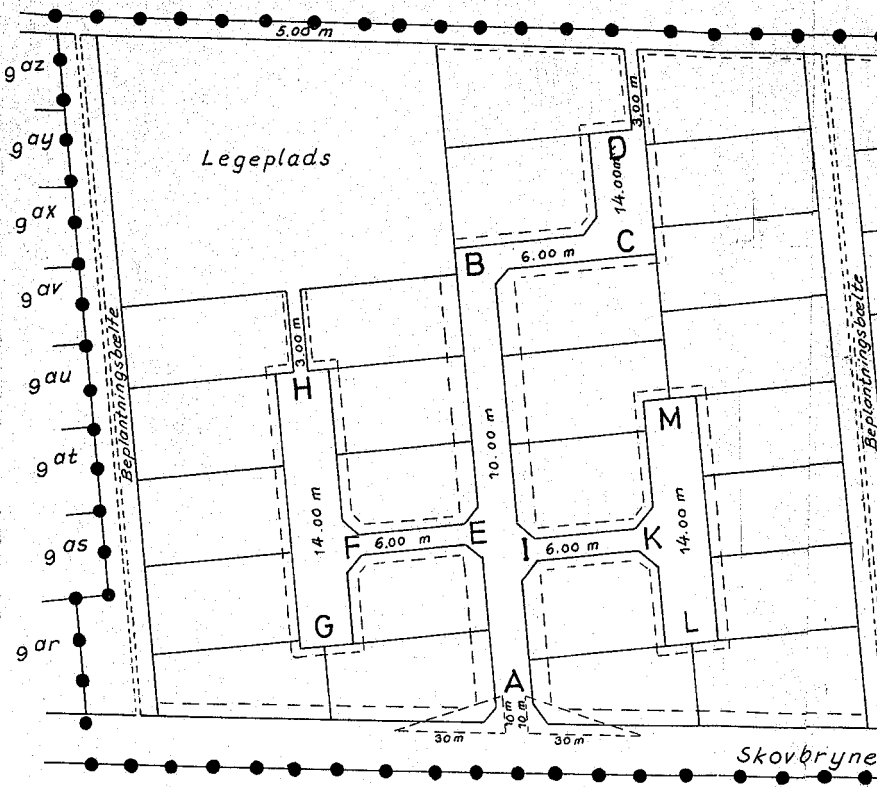
Udfærdiget til brug ved tinglysning.

Brande, den 08. 03. 1979

Hugo Nielsen
Kommuneingeniør

Kortbilag nr. 1.

Måltforhold 1:1000



- Ubefæstet sti
- - - - - Byggetlinie
- ● ● Områdegrænse

Ikke Målfast