

RINGKØBING KOMMUNE

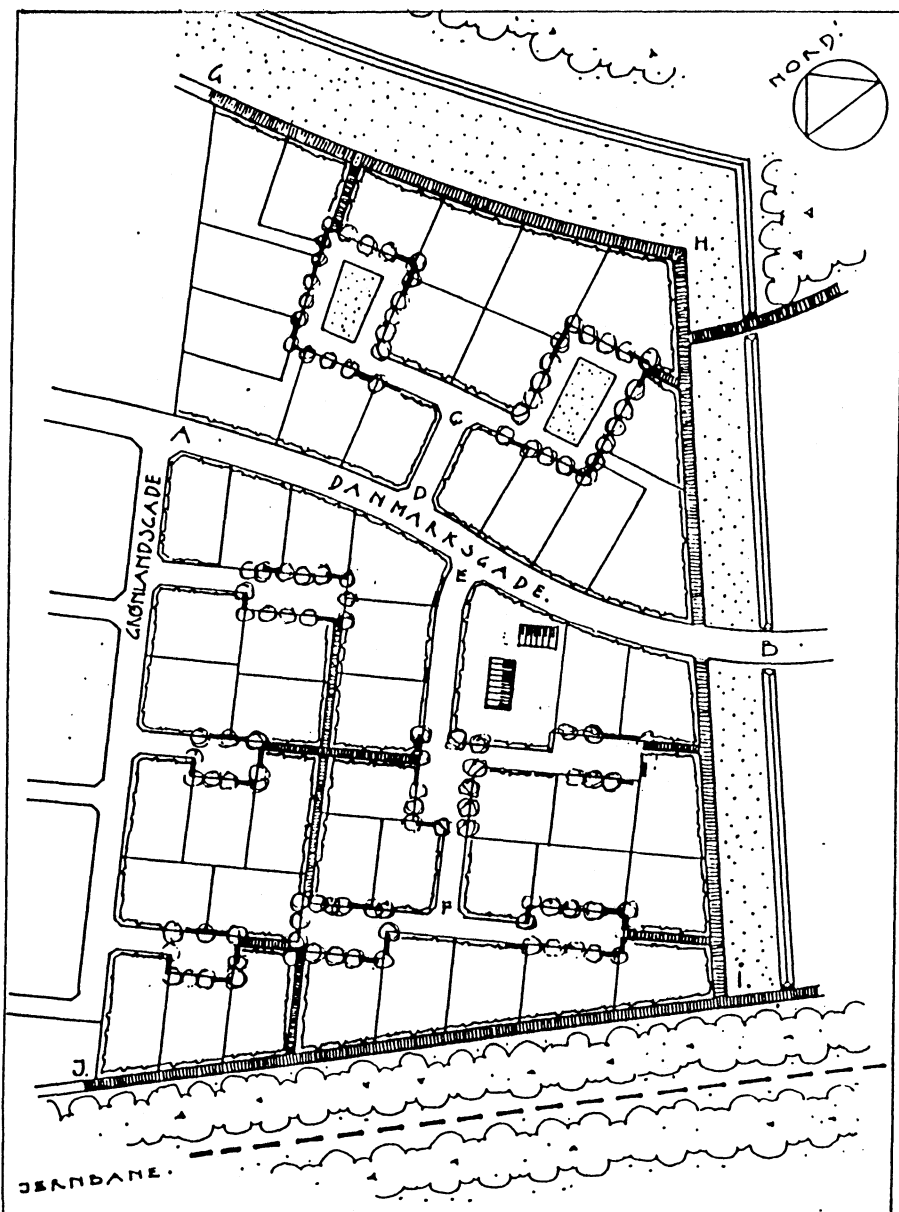
ADVOKAT
K. SKOVBOG ANDERSEN
6950 RINGKØBING

LOKALPLAN NR. 01.050

STEMPELMÆRKE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
C 079860

D. 8. APRIL 1987



FOR ET OMRÅDE TIL BOLIG-
FORMÅL VED DANMARKSGADE
I RINGKØBING.

DENNE LOKALPLAN ERSTAT-
TER NR. 01.008 OG 01.021.

206102

Redegørelse.

Lokalplanen er udarbejdet med henblik på at revidere 2 tidligere vedtagne lokalplaner for området, herunder en revision af bestemmelserne vedrørende beplantning, fælles TV-antenneanlæg og grundejerforening.

Hensigten hermed er at sikre en overensstemmelse med den gældende praksis ved byggemodning og bestemmelser for lignende nye boligområder.

Samtidig har byrådet ønsket, at det samlede lokalplanområde fastlægges til åben, lav boligbebyggelse.

Denne lokalplan erstatter således lokalplan nr. 01.008, vedtaget den 8. november 1978 og lokalplan nr. 01.021 vedtaget den 13. august 1980.

Lokalplan nr. 01.008 fastlagde området til åben, lav boligbebyggelse. I den senere lokalplan nr. 01.021 blev en mindre del af området ændret til tæt, lav boligbebyggelse. Byrådets intentioner med denne lokalplan er, at området skal bestå af åben, lav boligbebyggelse. Der er dog mulighed for, med byrådets tilladelse, at udstykke enkelte af grundene til kædehusbebyggelse med parcelhuskarakter. Egentlig tæt, lav boligbebyggelse vil således skulle ske andet sted i Ringkøbing.

Området er omfattet af kommuneplanens område R 2I.

- a. Områdernes anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner o.l., samt mindre butikke til områdets daglige forsyning eller andre nævnmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkning i forhold til omgivelserne.
- b. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 25 ved åben, lav bebyggelse, mens den ved tæt, lav bebyggelse for området som helhed ikke må overstige 35. Byrådet kan for enkelte ejendommen tillade en bebyggelsesprocent på indtil 40 for dagligvarebutikker til områdets daglige forsyning, såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør det.
- c. Åben, lav bebyggelse må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.
- d. Bebyggelseshøjden må ikke overstige 8,5 m.

- e. Der skal udlægges og anlægges fælles friarealer, der efter byrådets skøn sikrer tilfredsstillende opholds- og legearealer.
- f. Bebyggelsen og dens opholdsarealer skal af hensyn til forebyggelse af støj og anden forurening placeres således, at mindsteafstanden til Ndr. Ringvejs midte udgør mindst 35 m, ligesom der skal etableres støjdæpende foranstaltninger mod erhvervsområder.
- g. Byrådet kan, hvor der stilles særlige krav til bebyggelsens udformning og placering, tillade, at ejendomme udstykkes med mindre grundstørrelse end 700 m².
- h. I forbindelse med bebyggelsen skal der udlægges mindst 2 p-pladser pr. bolig og én p-plads pr. påbegyndt 60 m² erhvervsareal. Byrådet kan ved særlige erhvervstyper kræve et større antal p-pladser, mens det ved tæt, lav boligbebyggelse kan nedsætte kravet til 1 1/2 p-plads pr. bolig. Parkeringsarealerne kan udlægges som fælles parkeringsanlæg for flere ejendomme i henhold til en samlet plan for området.
- i. Ved udarbejdelse af lokalplaner skal det sikres, at arealernes i-brugtagning til byformål sker i den rækkefølge, som det er vist på kortbilaget, således at områderne mærket I udbygges før områderne mærket II.

Lokalplanens bestemmelser er udformet under hensyntagen til kommuneplanens rammedel.

Lokalplanområdet er omfattet af fredningsinteresser. Den nordlige og østlige del af området grænser op til Bydiget og er omgivet af en 100 m beskyttelseszone i henhold til naturfredningslovens § 53.

Fredningsnævnet har meddelt dispensation til, at lokalplanens boligområde, delområde I holder en afstand mod nord og øst på henholdsvis 40 m og 25 m fra Bydiget.

Dispensationen er givet til lokalplan nr. 01.008. Da nærværende lokalplan har den samme fysiske afgrænsning som den ovenfor nævnte er dispensationen fortsat gældende.

Byrådets intentioner med nærværende lokalplan er at fastlægge arealets anvendelse til boligformål. Der er endvidere åbnet mulighed for etablering af mindre butikker til områdets daglige forsyning.

Bebyggelsesprocenten for de fritliggende enfamiliehuse må ikke overstige 25 og bebyggelsesprocenten for kædehuse må ikke overstige 35. Ny bebyggelse må kun opføres med max. 1 etage med udnyttet tagetage, dog ikke kædehuse som kun må opføres med 1 etage. Bebyggelsens materialevalg ved udvendige bygningssider skal sikre en god helhedsvirkning og skal iøvrigt godkendes af byrådet.

Nye boliger skal tilsluttes fjernvarmeværket.

Der er etableret fælles TV-antenneanlæg. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde indenfor lokalplanområdet.

RETSVIRKNINGER AF DEN VEDTAGNE LOKALPLAN.

Efter byrådets 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 af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af anlæg m.v., 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.

Privat byggeservitutter og tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

LOKALPLAN NR. 01.050 FOR ET OMRÅDE VED DANMARKSGADE I RINGKØBING.

I henhold til kommuneplanlovens (lov nr. 392 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2, stk. 1 nævnte område.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen er udarbejdet for at sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til boligformål,
- at konflikten mellem den gående og kørende trafik bliver så lille som mulig,
- at der etableres tilstrækkelige og gode friarealer til områdets beboere,
- at der i området opnåes en helhedsvirkning hvad angår beplantning, bebyggelsens udformning, udseende og placering,
- at området gennem en grundejerforening overdrages den daglige drift og vedligeholdelse af fælles anlæg.

§ 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OGZONESTATUS

stk. 1 Lokalplanen angrænses som vist på vedlagte kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nr.e:

99u^v, 99v^v, 99x^v, 99y^v, 99z^v, 99t^v, 99s^v,
99r^v, 99aa^v, 99ab^v, 99ø^v, 99ac^v, 99æ^v,
99ad^v, 99a^v, 99ag^v, 99ae^v, 99q^v, 99p^v,
99o^v, 99b^v, 99n^v, 99m^v, 99l^v, 99k^v, 99e^v,
99f^v, 99i^v, 99c^v, 99d^v, 99g^v, 99h^v,
99af^v, 102a^v, 102cq^v, 102cp^v, 102cr^v,
102cs^v, 102ct^v, 102cu^v alle af Ringkø-
bing Markjorder, samt alle parceller
der efter den 20. november 1986 ud-
stykket fra de nævnte ejendomme.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

stk. 1 Arealet opdeles som vist på vedhæftede kortbilag i område I og II.

Disse udlægges til følgende formål:

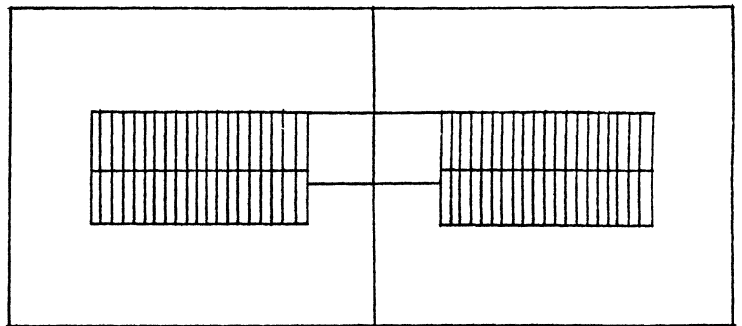
I åben og lav boligbebyggelse.

II offentlige formål.

OMRÅDE I

stk. 2 Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende enfamiliehuse.

Der kan dog efter byrådets godkendelse opføres kædehuse med parcelhuskarakter på de på kortbilag 2 viste grunde med skråskravering. Kædehuse-
ne skal opføres efter nedenfor viste princip.



På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

stk. 3 Der må 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 gene for de omboende.

stk. 4 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 beboer den pågældende ejendom,
- at der ikke ansættes fremmedmedhjælp til virksomhedens drift,
- at virksomheden efter byrådets skøn

drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende) og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom. Ejendommen må i øvrigt ikke benyttes til anden form for erhvervsvirksomhed.

stk. 5 Indenfor området kan opføres transformerstationer til kvarterets 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.

stk. 6 OMRÅDE II

Området må kun anvendes til grønt friareal.

§ 4 UDSTYKNING

stk. 1 Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilaget viste udstykningsplan. De på kortbilag 2 med skråskravering viste grunde kan opdeles i 2 parceller, efter byrådets godkendelse, når der herved ikke fremkommer grundstørrelse på under 350 m².

stk. 2 Yderligere udstykning må ikke finde sted.

§ 5 VEJ- OG STIFORHOLD

stk. 1 Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning, bredde og beliggenhed som vist på kortbilaget. De angivne bredder er effektive profiler, idet skråningsarealerne hører

under parcellerne.

Fordelingsvejen A-B i en bredde af 12 m.

Stamvejene C-D, E-F i en bredde af 8 m.

Boligveje i en bredde af 6 m, vendepladser dog 15 m.

Hovedstierne G-H-I-J i en bredde af 6 m.

Boligstier i en bredde af 3 m.

- stk. 2 Til fordelingsvejen A-B samt stamvejene E-F og C-D må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsede parceller. Undtaget herfra er de på kortbilag 2 med krydsskravering viste 2 grunde, som skal have direkte adgang til vejstykket E-F.
- stk. 3 Den i området værende gamle byvej fra Danmarksgade til Hedegårdsmark nedlægges efter reglerne herom i vejlovgivningen og erstattes af Danmarksgades forlængelse, den på kortbilaget benævnte fordelingsvej A-B.

§ 6 BYGGELINIER

- stk. 1 Langs følgende veje, stier og offentlige område pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande.
- Fordelingsvejen A-B: 5 m fra skel.
- Stamveje, boligveje og vendepladser: 2,5 m fra skel.
- Hoved- og boligstier: 2,5 m fra stiskel, herfra undtaget garager, udhuse og lignende, der tillades opført indtil 1,5 m fra skel mod boligsti, forudsat at byggelovens bestemmelser om byggeri nærmere end 2,5 m fra skel overholdes.
- Garager og carporte skal dog altid trækkes min. 5 m tilbage fra skel mod den vej eller vendeplads, hvorfra den pågældende parcel har adgang.

§ 7 PARKERINGSFORHOLD

- stk. 1 Der skal udlægges parkeringsareal til mindst 2 biler på hver parcel. Er der garageareal til en eller flere biler, nedsættes kravet til 1 parkeringsplads for hver beboelse.
- stk. 2 På ejendommenes ubebyggede arealer er opstilling af større både og uindregistrerede køretøjer ikke tilladt.

§ 8 ADGANGSFORHOLD

- stk. 1 I området må anlægges én (og kun én) overkørsel i en bredde af maksimalt 4 m til hver parcel, som vist på kortbilaget. Eventuelle ændringer eller flytninger af overkørsler må kun ske med byrådets tilladelse.
- stk. 2 Fra hver parcel må der etableres én, maksimum 1 m bred åbning mod boligstierne.

§ 9 BEBYGGELSENS OMFANG
OG PLACERING

- stk. 1 Bebyggelsesprocenten for de fritliggende enfamiliehuse og kædehuse er henholdsvis 25 og 35.
- stk. 2 Ingen bygning må opføres med mere end én etage samt udnyttet tagetage. Bebyggelse på de på kortbilag 2 med skråskravering viste grunde må dog kun opføres med én etage uden udnyttelig tagetage.
- stk. 3 Samtlige bygninger skal placeres med facaden vinkelret på eller parallelt med retningen af den boligvej eller vendeplads, vedkommende parcel har adgangsret til.
- stk. 4 Byrådet kan ved behandling af projekter med udnyttet eller udnyttelig tagetage forlange disse huses placering på grundene ændret, hvis det skønnes, at den projekterende bygnings placering bliver til unødige gene for de omboende.
- stk. 5 Stuegulv må ikke placeres mere end 0,40 m over omgivende terræn.

§ 10 BEBYGGELENS YDRE

FREMTRÆDEN

- stk. 1 Ydervægge skal opføres af teglsten. Mindre partier som brystninger og gavltrekanter kan dog opføres af træ.
- stk. 2 Tagene skal være symmetriske sadelta-ge dækket med tegl i røde eller mørke farver. Tage med hældning under 25° kan dækkes med enten gennemfarvede eternittagplader eller cementtagsten i rød, rødbrune eller mocca farver.
- stk. 3 Garager, udhuse og lignende mindre bygninger under 35 m² kan udføres med fladt tag.
- stk. 4 Udvendige bygningssider må kun fremtræde i farver, der efter byrå- dets skøn ikke virker skæmmende.

§ 11 UBEBYGGEDE AREALER

- stk. 1 I delområde I skal ubebyggede area- ler, der ikke udnyttes som vej, gårdsplads til parkering eller lig- nende anlægges og vedligeholdes som have.
- stk. 2 Ringkøbing kommune foretager be- plantning af træer ved parkeringsare- alerne samt tilsåning af rabatter og grønne områder.
Den til enhver tid værende ejer skal acceptere, at plantning af vejtræer samt tilsåning af rabatter og grønne områder først foretages når byrådet skønner det hensigtsmæs- sigt.
Skellene som vist på kortbilag nr. 2 skal beplantes med levende hegn.
- stk. 3 I delområde II skal arealet udenfor en afstand af 3 m fra digefoden hol- des som klippet græsområde.
Beplantning af arealet må alene ske i en afstand af ikke under 25 m fra digefoden.
Beplantningen skal enten være enkelt-

stående træer eller små grupper af buske, som bør have varierende, uregelmæssig afgrænsning.

§ 12 AFFALDSPLADSER

- stk. 1 Affaldspladser, skarnkasser og lignende skal anbringes eller afskærmes, således at de ikke er synlige fra veje, stier eller offentlige friområder, og iøvrigt således, at de ikke er til gene for de omkringliggende parceller.
- stk. 2 Haveaffald og lignende må ikke henkastes i det offentlige friområde eller på stierne.

§ 13 LEDNINGSANLÆG

- stk. 1 Såfremt det af tekniske grunde viser sig nødvendigt, at etablere ledninger til kloak, vand, fjernvarme, el, telefon m.v. over parcellerne, er grundejerne forpligtede til uden vederlag, at tåle dette mod erstatning for forvoldt skade på beplantning og iøvrigt udført anlægsarbejde.
- stk. 2 De til el- og telefonforsyning fornødne kabelskabe anbringes bag skelnie mod vej, hvilket skal respekteres af de respektive grundejere.
- stk. 3 Nye boliger i området skal tilsluttes fjernvarmeanlægget.
- stk. 4 Ejerne er forpligtet til, at tilslutte sig det fælles tv- og radioantenneanlæg i området.
Dette anlæg vil blive etableret af Ringkøbing kommune.
Herudover må udendørs antenner o.-lign. ikke monteres hverken på fritstående master eller på bygninger uden byrådets særlige tilladelse.

§ 14 GRUNDEJERFORENING

- stk. 1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde indenfor lokalplannens område.

- stk. 2 Grundejerforeningen skal oprettes senest, når 25% af grundene er solgt.
- stk. 3 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de på kortbilag nr. 3 viste fællesarealer samt øvrige fællesanlæg, herunder fælles TV- og radioantenneanlæg for området.
- stk. 4 Grundejerforeningen skal efter krav fra kommunalbestyrelsen sammenslutte sig med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsede områder, eller opdele foreningen i 2 eller flere selvstændige foreninger.
- stk. 5 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

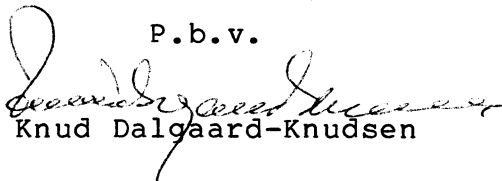
§ 15 OPHÆVELSE AF ÆLDRE

LOKALPLANER

- stk. 1 Med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves de af kommunalbestyrelsen vedtagne lokalplaner nr. 01.008, vedtaget den 8. november 1978 og nr. 01.021 vedtaget den 13. august 1980.

Endeligt vedtaget af Ringkøbing Byråd, den 8. april 1987

P.b.v.


Knud Dalgaard-Knudsen

INDFØRT I DAGBOGEN
RETTE I RINGKØBING

05.08.87 08300 -

LYST

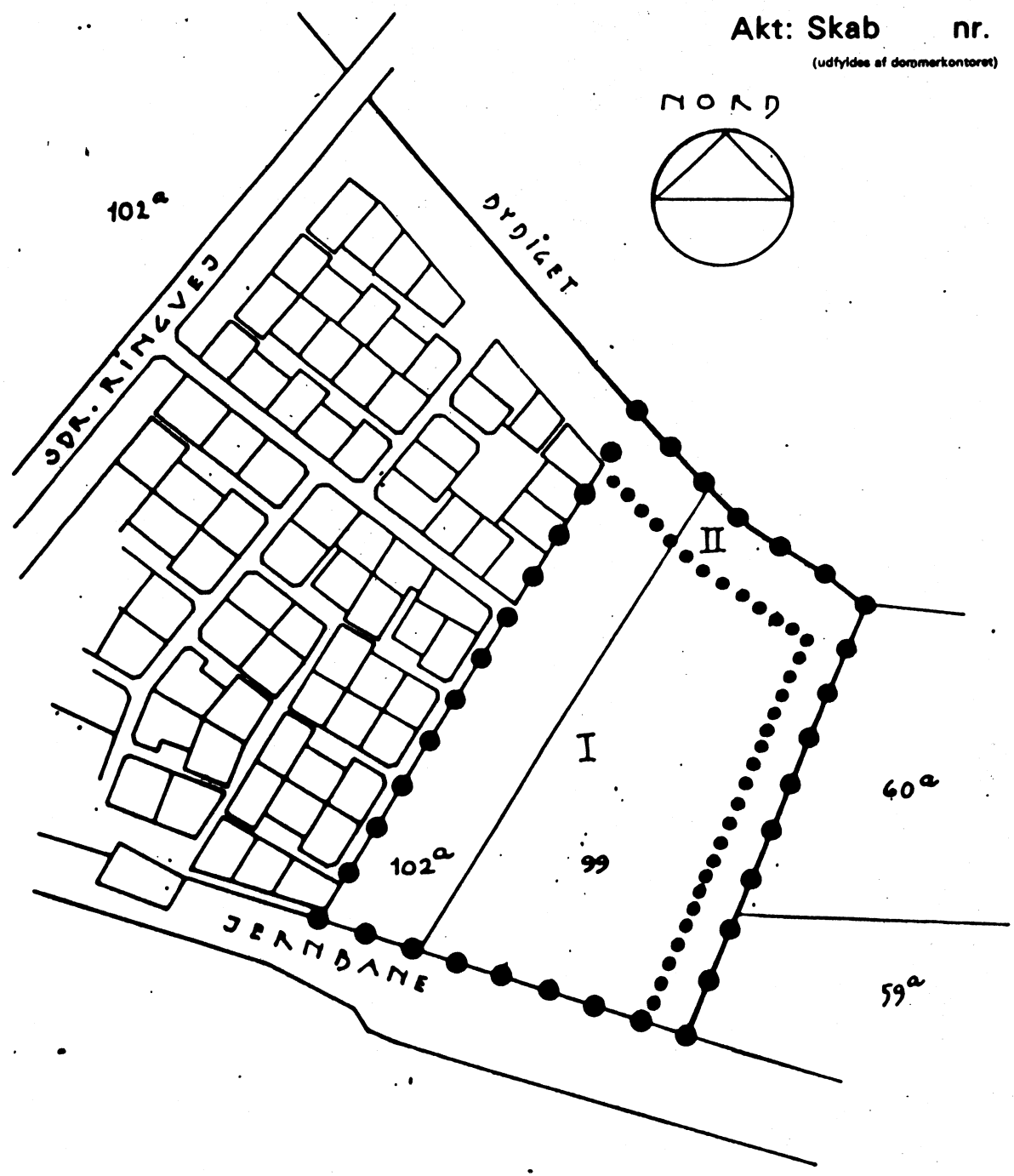
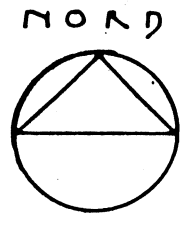
Det bemærkes at 99af er udg., inddr
i 102a og at 102a er inddr i 102a,
102cy-102ell den 30/10-1987, hvorpå
nærværende er lyst.



R. Holm

ms.

124



LOKALPLAN 01.050
KORTBILAG NR I. MAAL 1:4000
● ● ● ● LOKALPLANENS AFGÆRNING
● ● ● ● ● ● ● ● ● ● OMRÅDEGRÆNSE
TERRÆN AF RINGKØBING MARKJORDER.

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

mtr. nr. 99A m. H. Ringkøbing H. arbygger
attesteres herved. Ringkøbing d. 7 juli 1987 Navn Ringkøbing Damme

Justitsministeriets genpartstaleklæret. Til best.

Bestillingsformular

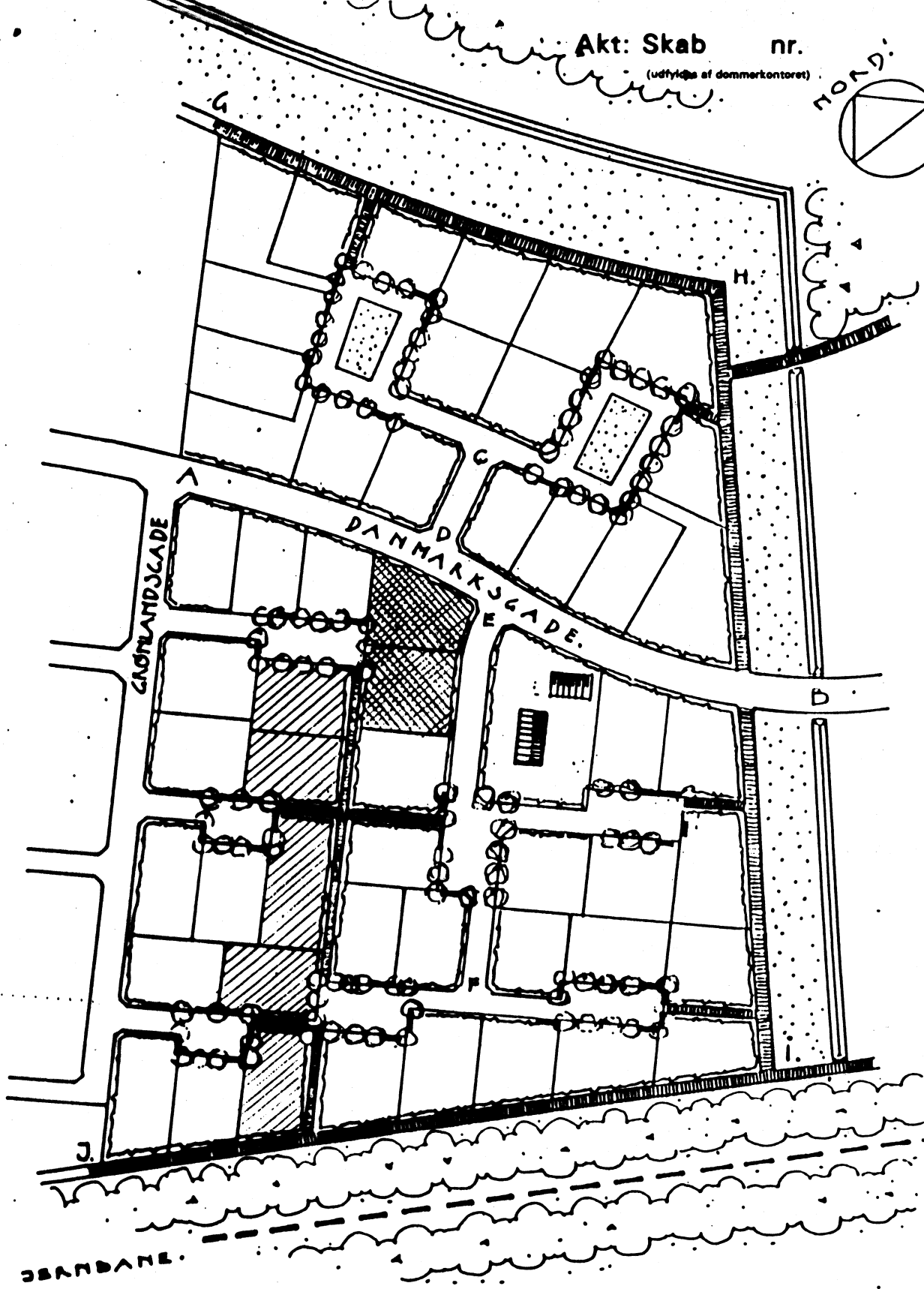
Y-1fløj

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

mtr. nr. 99A m. H. Ringstrømsvej 4, København N
attesteres herved Ringstrømsvej d. 7 juli 1957 Navn Birgitte He Demmer

Justitsministeriets genpartskontoret, Til kort.

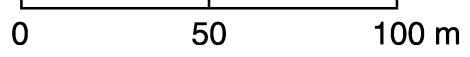
Akt: Skab nr. (udfyldes af dommerkontoret)



LOKALPLAN
KORTBILAG NR. 2.

01.050
MAAL 1 : 2000

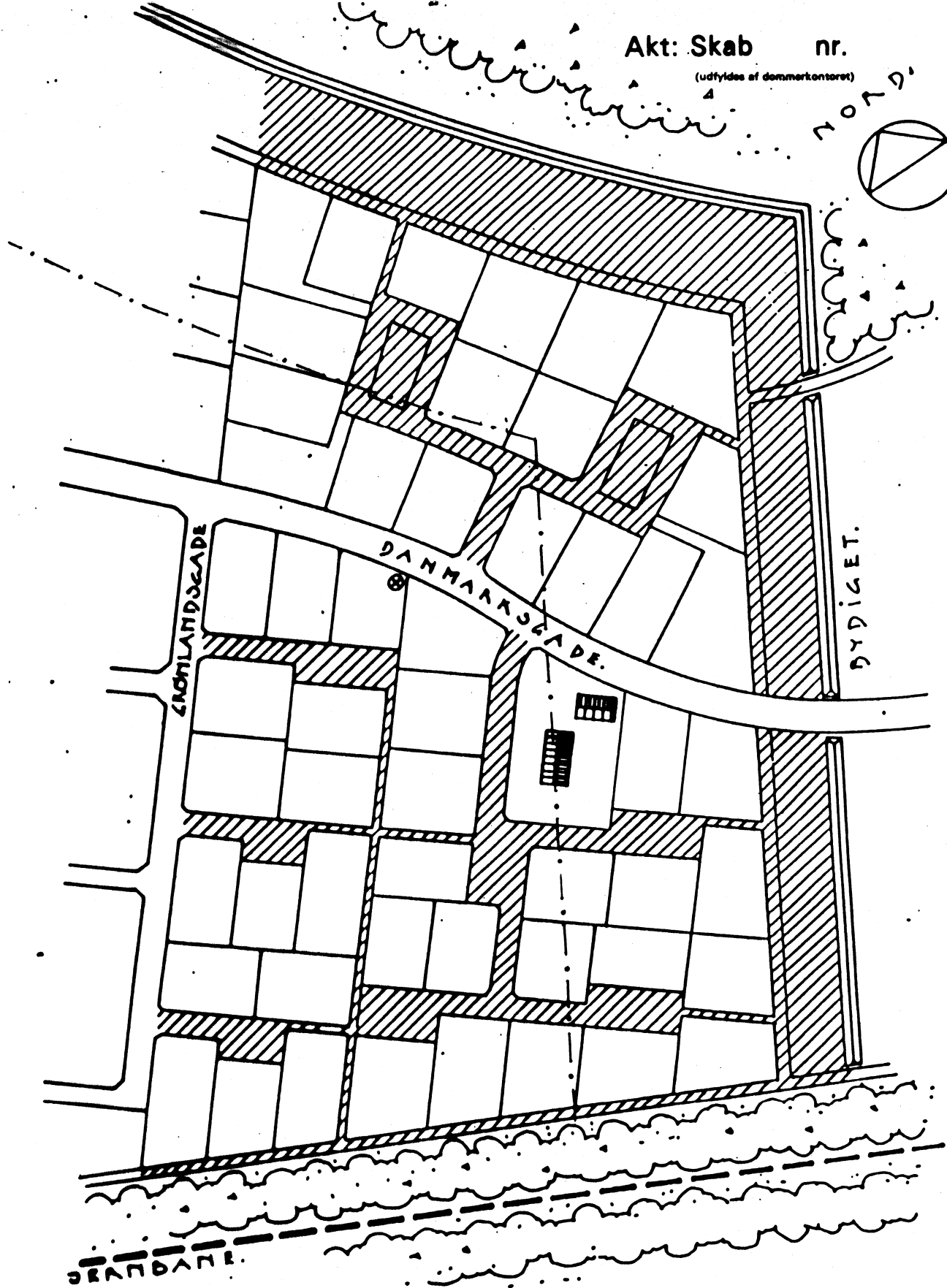
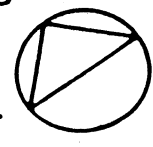
A-D 12 M VED CD-EF 8 M. VED, BOLIVÆRJE 6 M.
VVVVVVVV 3-6 M. STI. VÆNDEPLADSE 15 M.
= OVERKØRSEL OOOOO TREER. HÆKKE



Bestillingsformuler

Y - 11loj

7079



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

mtr. nr. 99A m. H. Ringbøding Marlyse
attesteres herved. Ringbøding d. 7. juli 1987 Navn Birgitte Dam

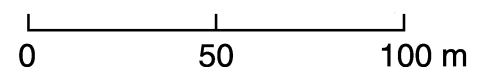
Judicialministeriets genpartskontoret, Tl. kont.

LOKALPLAN KORTBILAG NR. 3.

01.050

MAAL 1: 2000

- FÆLLESAREALER.
- FÆLLES ANTENNEMAST
- BESKYTTELSESZONE PÅ 100M



Bestillings
formular

Y - 1fløj