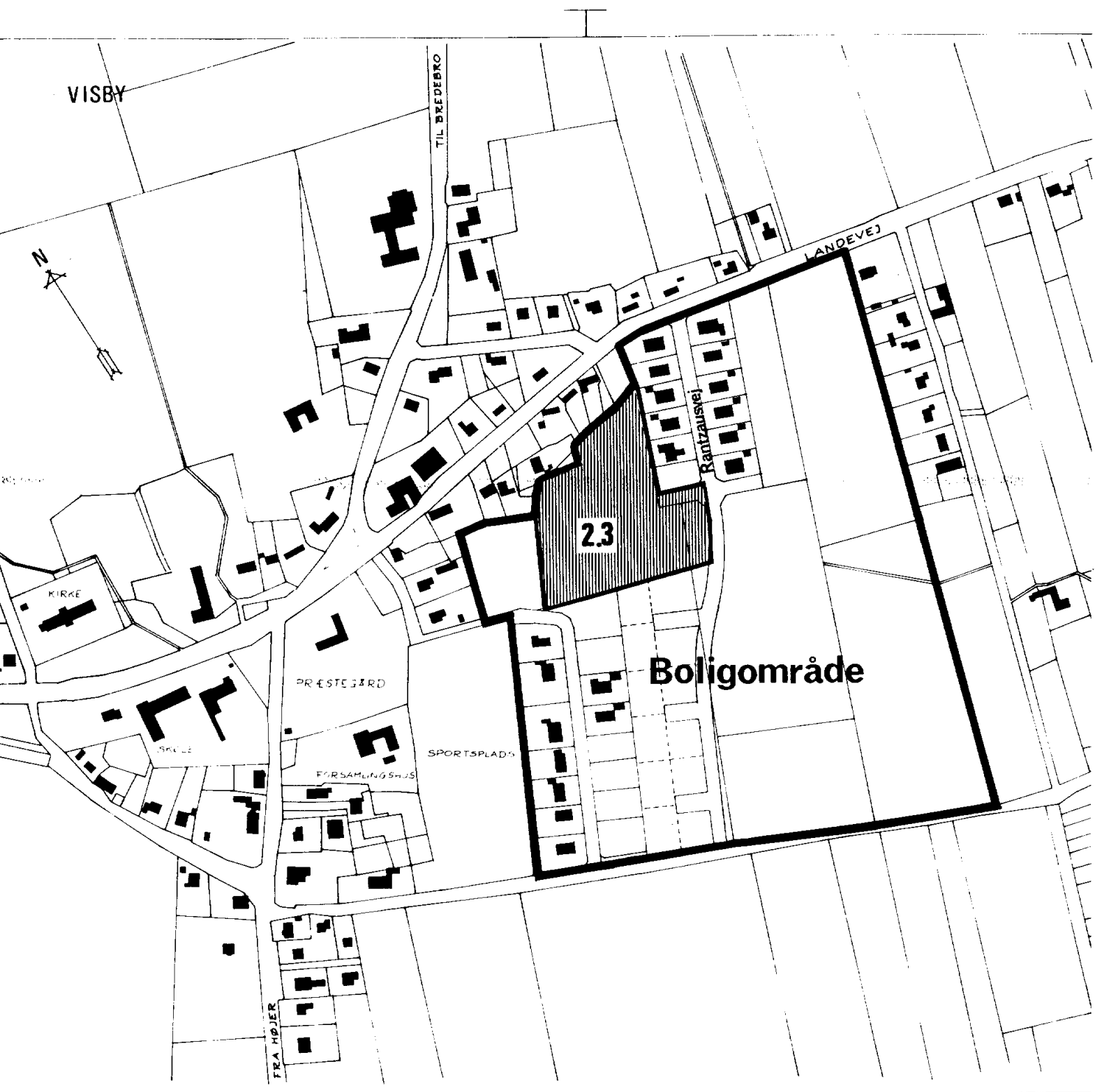


BREDEBRO KOMMUNE VISBY. LOKALPLAN NR. 2.3



APRIL 1986.

Redegørelse i tilknytning
til lokalplan nr. 2.3.
Boligområde ved Rantzaus-
vej i Visby.

Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning

Lokalplanen vedrører det boligområde, der i kommuneplanens rammer for lokalplaner er benævnt som B 1.

I kommuneplanen fastsættes følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen for det område hvori lokalplan nr. 2.3. ligger:

En lokalplan, der træffer bestemmelse for området skal sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne,
- at der ikke ved bebyggelsen af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under et overstiger 25, samt at der iøvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 25,
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage.
- at der udføres en gang- og cykelsti fra Genforeningsvej til jernbanen, og
- at området overføres til byzone.

Denne lokalplan erstatter lokalplan nr. 2.1. vedtaget af kommunalbestyrelsen den 9. november 1978.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen dækker det eksisterende boligområde ved Rantzausvej, der er under byggemodning.

Lokalplanen dækker en del af det område, der er planlagt ved Rantzausvej.

Ca. 15% af det område lokalplan 2.3. dækker, er i lokalplanen udlagt til offentlig grønt område, hvor der kan etableres en legeplads.

Vejene og stierne i området er udlagt som offentlige veje og stier, og det grønne område som et offentligt areal. Vedligeholdelse af disse anlæg vil blive foretaget af kommunen.

Lokalplanen skal sikre, at området bliver udnyttet til parcelhusbyggeri, samt at der kan etableres private andelsboliger i en del af området.

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 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.

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.

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 20. maj 1986 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 20. maj 1987.

Bredebro kommune.

Lokalplan nr. 2.3.

Boligområde ved Rantzausvej i Visby

I henhold til kommuneplanlovens (lov nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanen har til formål at muliggøre, at der i området kan opføres 6 mindre private andelsboliger i een etage.

§ 2. Områdets afgrænsning

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter matrikelnumrene 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485 Visby samt del af matr. nr. 434 Visby, samt alle parceller, der efter den 1. maj 1986 udstykkes fra ejendommene.
2. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under stk. 1 nævnte område fra landzone til byzone.

§ 3. Områdets anvendelse

1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen på matr. nr. 484, 485 og 477 må bestå af sammenbyggede huse, og må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage. Den øvrige bebyggelse i området må kun bestå af åben og lav bebyggelse, og må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage.
2. På ejendommene matr. nr. 484, 485 og 477 må kun indrettes 2 boliger. På ejendommene matr. nr. 478, 479, 480, 481, 482 og 483 må kun indrettes 1 bolig.
3. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i alle 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 (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 iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

4. Udover boligbebyggelse må der indenfor området kun opføres eller indrettes bebyggelse til formål, som er fælles for områdets beboere.

§ 4. Udstykning.

Udstykning er foretaget i overensstemmelse med den på vedhæftede kort viste plan.

§ 5. Vej- og stiforhold

1. Der er anlagt veje og stier, i overensstemmelse med den på vedhæftede kort viste plan.
2. Ved vejtilslutningen ved Rantzausvej skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kort, og der skal sikres de på kortet viste oversigtsarealer.
3. Langs boligvejene pålægges byggelinier i en afstand af 10 m fra vejmidten. Arealet mellem byggelinie og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.
4. Anvendelsen af de anførte mindste afstande for bebyggelsen forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til den fornødne bredde til passage foran bygningen (mindst 1 m) med tillæg af 2 gange niveauforskellen.

§ 6. Bebyggelsens omfang

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
2. Ydervægge skal opføres af teglsten, kalksandsten eller lignende. Mindre partier af ydervæggene kan dog tillades udført af andre materialer. Garager og udhuse kan udføres af andre materialer.
3. Tagene skal dækkes med tegl, eternit eller lignende. Ved flade tage build-up.
4. Medmindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må udvendige bygningsdele, herunder tage, kun fremtræde i jordfarver. Til døre, og vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

§ 8. Ubebyggede arealer.

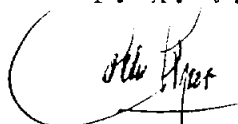
1. Det på kortbilaget med skravering viste areal udlægges som offentlig grønt område. Området anlægges og vedligeholdes af kommunen. På det grønne område kan anlægges legepladser og lignende fællesindretninger.
2. Det med beplantningssignatur viste areal med en bredde på 5 m udlægges til beplantningsbælte.
3. Kommunen lader plante hæk i skel langs stierne. Det påhviler ejerne at de enkelte parceller at pleje og klippe disse hække. Den endelige højde skal være mindst 160 cm og højst 200 cm. Det påhviler i øvrigt ejendommens ejer sædvanlig hegnspligt i naboens skel. Træer må ikke plantes nærmere skel end 2,5 m.
4. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
5. Affaldspladser, renovationsstativer og lignende skal anbringes, eller afskærms således, at de ikke er synlige fra veje, stier eller grønne områder. Anbringelse, samt ren- og vedligeholdelse, skal i øvrigt ske således, at den ikke er til gene for omboende.

Haveaffald og lignende må ikke henkastes på det grønne område eller stierne.

6. Der må ikke henstilles lastvogne, arbejdsredskaber, campingvogne eller både på den ubebyggede del af grunden eller på vejene.

Således foreløbig vedtaget af Bredebro kommunalbestyrelse den 12. maj 1986.

P. k. v.

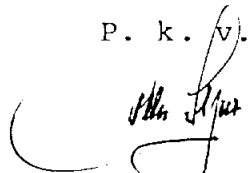


Peter Kjær
Borgmester

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

Bredebro kommunalbestyrelsen den 8. september 1986.

P. k. v.



Peter Kjær
Borgmester



- Områdegrænse.
- Byggelinier.
- Cykle- og gongssti
- Fælles grønt område
- Plantebælte.

MÅL 1:1000

MATR. NR. VISBY

EJERLAV

