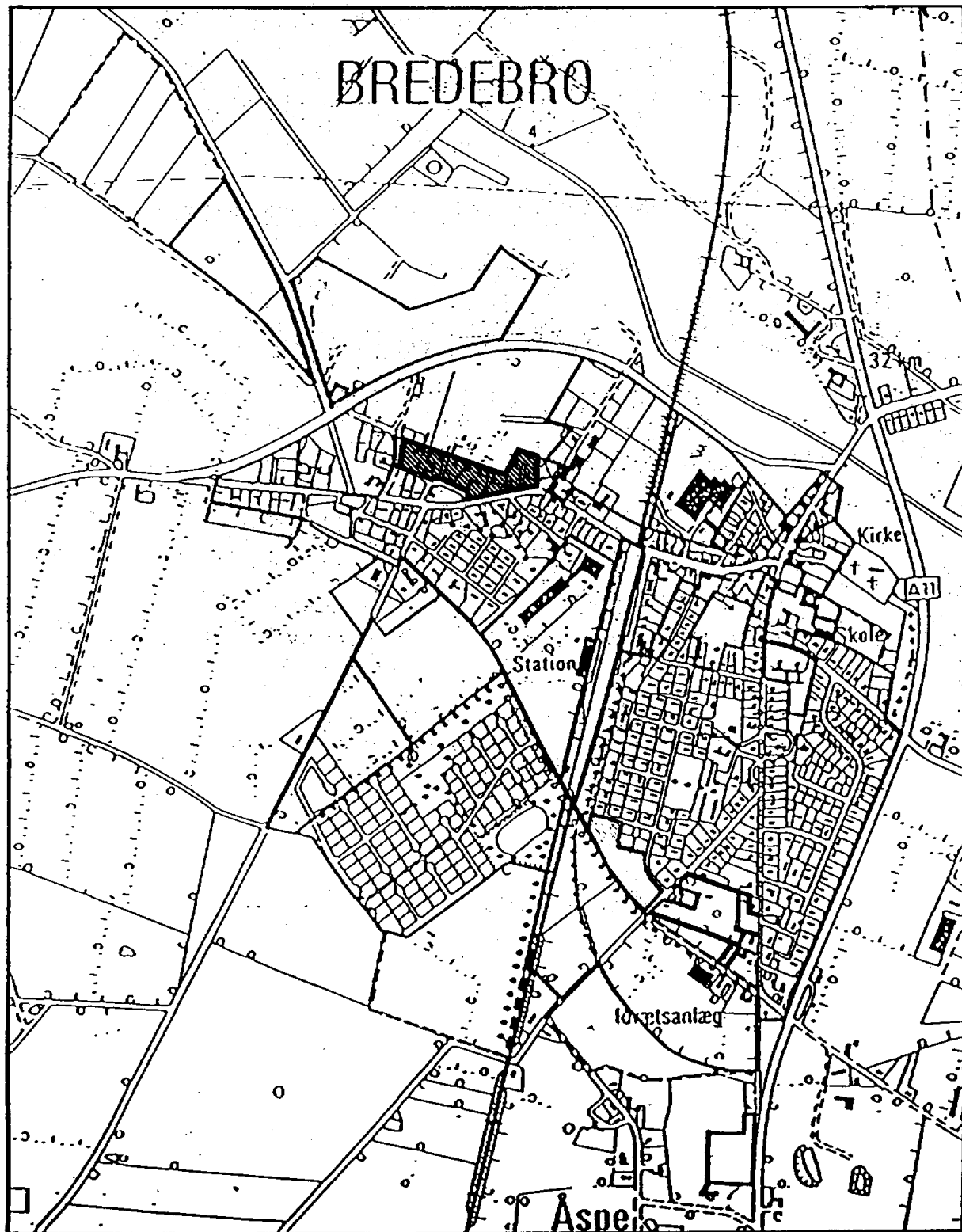


# BREDEBRO KOMMUNE

## LOKALPLAN NR. 30



## Indledning.

Denne lokalplan omhandler området omkring Kniplestien.

Det er kommunalbestyrelsens hensigt, at sikre det eksisterende miljø omkring den gamle sti, således at bygningernes ydre fremtræden bevares og beplantningen bibeholdes/udbygges, og at ny bebyggelse får en placering og udformning, som er i overensstemmelse med de lokale byggetraditioner eller på anden måde ved sin arkitektoniske udformning og indpasning medvirker til at opretholde og forbedre det eksisterende miljø omkring Kniplestien.

I kommuneplanen er det bestemt, at der skal udarbejdes en lokalplan, når man ønsker at gennemføre udstykning, større bygge- eller anlægsarbejder eller man søger at fastholde et bestemt miljø eller lignende.

Hensigten med lokalplanpligten er dels at sikre planlægningsmæssig sammenhæng, dels at sikre borgernes kendskab til planlægningen.

Lokalplanen fortæller hvad området skal benyttes til, hvor boliger m.v. skal placeres, og hvorfra vejadgang kan finde sted.

Lokalplanen skal behandles efter en bestemt fremgangsmåde, der er fastsat i kommuneplanloven. Blandt andet skal offentligheden, herunder ikke mindst ejere og lejere i det område, der berøres af lokalplanen, have adgang til at tage stilling til planen og fremkomme med eventuelle indsigelser og ændringsforslag.

Når lokalplanen er endelig behandlet af kommunalbestyrelsen, og der eventuelt er foretaget ændringer efter forslag fra befolkningen, fra amtskommunen eller fra andre myndigheder, bliver lokalplanen tinglyst på hver enkelt ejendom i det område, som planen omfatter.

Man opnår herved sikkerhed for, at den fremtidige udvikling i området forløber efter planen.

BREDEBRO KOMMUNE

6261 BREDEBRO

Redegørelse i tilknytning  
til lokalplan nr. 30.

Boligområde ved Kniplestien  
i Bredebro.

Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning.

Lokalplanen vedrører en del af det boligområde, der i kommuneplanen 1982 - 92 er benævnt B 3.

Kommuneplanen fastsætter følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen for det område hvori lokalplan nr. 30 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 bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under ét 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.

### Lokalplanens indhold

I det område lokalplanen omhandler, skal der være mulighed for opførelse af yderligere beboelsesbygninger.

Den eksts. bebyggelses ydre fremtoning skal bevares uændret eller tilbageføres til den oprindelige udformning.

Den eksts. beplantning langs Kniplestien skal bibeholdes og udbygges ved nyplantning efter en godkendt beplantningsplan.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen 1982 - 92.

### Lokalplanens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv, krav om etablering af de anlæg m.v., 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.

### Lokalplanens midlertidige retsvirkninger.

Indtil forslaget er endelig vedtaget af kommunalbestyrelsen, må 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 ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 06.09.1990 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 06.09.1991.

BREDEBRO KOMMUNE.

LOKALPLAN 30.

Bevarende lokalplan for området omkring Kniplestien, Bredebro.

I henhold til kommuneplanloven (bekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for de i § 2 nævnte ejendomme.

§ 1 Lokalplanens formål.

Lokalplanen skal sikre, at det eksisterende stimiljø omkring Kniplestien bevares ved,

at bebyggelsen anvendes til boligformål med tilladelse til visse erhverv,

at eksisterende karakteristiske bebyggelse samt arkitektoniske og kulturhistoriske værdifulde bygninger bevares,

at ny bebyggelse får en placering, udformning og materialevalg, som er i overensstemmelse med byggetraditionen i området, og

at beplantning langs Kniplestien bevares og suppleres op med nyplantning efter en godkendt beplantningsplan.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus.

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nr. af Brede ejerlav: 21, 115, 120, 131, 151, 176, 177, 213, 494, pcl. 2 af 508, 560, 583 og del af matr. nr. 13 og 86, samt alle parceller, der efter den 9. september 1990 udstykkes fra nævnte ejendomme.
2. Arealet er beliggende i byzone og forbliver i byzone

### § 3 Områdets anvendelse.

1. Området må kun anvendes til boligformål.  
Bebyggelsen må kun opføres som åben lav bebyggelse og må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage.
2. Liberale erhverv og detailvirksomhed med tilhørende reparationsværksteder og mindre indendørs lagre kan etableres efter kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
3. Indenfor området må der ikke opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves værksteds-, fabriktions-, vognmands- eller oplagsvirksomhed.
4. På ejendommene matr. nr. 560 og 583 Brede ejerlav og på parceller der udstykkes derfra må der opføres beboelsesbygninger der maximalt må indeholde 2 boliger (dobbelt huse).  
Ejendommene må ikke udstykkes med et mindre grundareal end. 700 m<sup>2</sup>.
5. Bygningerne må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage uden trempel.

### § 4 Bevaring af bebyggelse, beplantning og belægning.

1. Bygninger må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, med mindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil.
2. Vedligeholdelse og ombygning skal udføres i overensstemmelse med bygningens helhedskarakter.
3. Den eksts. træbevoksning skal bibeholdes og der må ikke indenfor en afstand af 1,00 m fra skel mod sti fældes træer med en diameter på over 15 cm uden særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen.  
I det øvrige areal der er omfattet af lokalplanen må der ikke fældes træer med en diameter større end

25 cm uden særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

Nyplantning langs Kniplestien må kun ske efter en af kommunegartneren udarbejdet beplantningsplan.

4. Kniplestien bevares som grusbelagt sti.

#### § 5 Bebyggelsens omfang:

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
2. Bebyggelsesprocenten for hele området må under et ikke overstige 25.
3. Ny bebyggelse skal placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne bliver mindst muligt.

#### § 6 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.
3. Tagene skal dækkes med tegltagsten, betontagsten eller teglfarvet eternit.
4. Tage på garager, carporte og udhuse kan udføres af andre materialer end nævnt under punkt 3, dog må materialerne ikke være blanke eller reflekterende.
5. Medmindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen, må udvendige bygningsdele, herunder tage, kun fremtræde i jordfarver.

Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele kan andre farve dog anvendes, såfremt de harmonerer med øvrige farver i området.

#### § 7 Varmeforsyning.

1. Ny bebyggelse skal opvarmes med fjernvarme. Ved bebyggelse er ejeren pligtig til at tilslutte sig Bredebro Varmeværk A.m.b.a.

#### § 8 Vejadgang.

1. Matr. nr. 560 Brede og de parceller der efter den 9. september 1990 udstykkes fra den skal have vejadgang til Smedevej.  
Matr. nr. 583 Brede skal have vejadgang af privatvej beliggende på matr. nr. 508 og 131 Brede.  
Hidtidig benyttet udkørsel fra matr. nr. 583 Brede til Kniplestien lukkes.

#### § 9 Ubebyggede arealer.

1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
2. Beplantning langs Kniplestien må kun udføres i overensstemmelse med en af kommunegartneren udarbejdet beplantningsplan.
3. Hegn i naboskel må kun udføres som levende hegn i form af løvfældende træer og buske.
4. Oplagring uden for bygningen eller dertil indrettede, tæt hegnede gårdarealer må ikke finde sted.
5. Affaldspladser, renovationsstativer og lignende skal anbringes, eller afskærmes således, at de ikke er synlige fra vejene. Anbringelse samt ren- og vedli-



geholdelse skal iøvrigt ske således, at den ikke er til gener for de omboende.

6. Vandløb "24 Be" der er beliggende syd og vest for matr. nr. 560 Brede er omfattet af naturfredningslovens § 43 - vandløbet må derfor ikke ændres eller rørlægges uden amtsrådets tilladelse.  
Normal vedligeholdelse af vandløbet må dog udføres i henhold til vandløbsregulativet.

#### § 10 Ophævelse af lokalplan nr. 11.

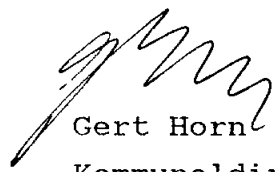
1. Lokalplan nr. 11 der omfatter matr. nr. 494, 560 og 583 ophæves herved.  
Fremtidig bebyggelse vil kun kunne ske i overensstemmelse med den nye lokalplan 30.

Således vedtaget af Bredebro kommunalbestyrelse  
den 6. september 1990.



Lauge Jepsen  
Borgmester

P.k.v.



Gert Horn  
Kommunaldirektør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranståen-  
de lokalplan endeligt med følgende ændringer:

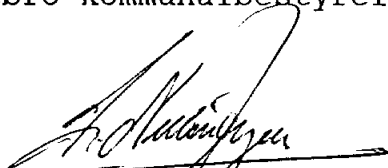
§ 6, stk. 2 har følgende ordlyd:

Ydervægge skal opføres af teglsten.

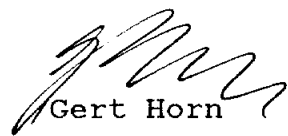
§ 6, stk. 3 har følgende ordlyd:

Tage på nybyggeri kun må udføres som tegltagsten.

Bredebro kommunalbestyrelse den 21. marts 1991.



Lauge Jepsen  
Borgmester



Gert Horn  
Kommunaldirektør



