

*Løgumkloster
Kommune*

Lokalplan nr.4

Redegørelse for lokalplan nr. 4
for et erhvervsområde ved Ulstrupvej i Løgumgårde.

Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning.

Lokalplanen omfatter et område, der ikke er medtaget i kommunens § 15 rammer, men arealet agtes inddraget i byzone.

Planens indhold er dog i overensstemmelse med de krav, der er fastsat for lignende områder, der er inddraget under § 15 rammerne.

Der fastsættes følgende rammer for indholdet af lokalplanen.

- a. at områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål såsom lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed med evt. tilhørende bolig (bestyrer- og portnerbolig og lign.) i tilknytning til den pågældende virksomhed, hvilket indebærer, at beboelsesbygninger ikke kan udskiftes matrikulært fra erhvervsejendommen.
- b. at der ikke med bebyggelsen af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under ét ikke overstiger 50, samt at der iøvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 50.
- c. at højst 33 % af den enkelte grunds areal bebygges.
- d. at det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom ikke overstiger 2 m^3 pr. m^2 grundareal. (Rumfanget beregnes af den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.)
- e. at intet punkt af en bygnings ydervægge eller tag hæves mere end 8,5 m over det omgivende terræn.
- f. at der som betingelse for bebyggelsens ibrugtagen foretages beplantning af det på kortbilaget viste beplantningsbælte ud for ejendommen.

En mindre del af arealet er omfattet af fredningslinier langs Lobæk.

Lokalplanens indhold.

I det af lokalplanen omfattede område skal der gives plads til lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed, og det tillades, at der opføres en bolig til den enkelte virksomhed, således at der kan være opsyn med den enkelte virksomhed.

For at området ikke skal skamme omgivelserne etableres der et 5,0 m bredt beplantningsbælte langs Ulstrupvej og Hedelykkevej.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter lokalplanens foreløbige vedtagelse og fremlægning skal planen indsendes til godkendelse i planstyrelsen og derefter godkendes planen.

Efter lokalplanens endelige vedtagelse af byrådet og offentliggørelse 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.

Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om, at det af planen omfattede område inddrages i byzone.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der foregriber 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. Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, og når planstyrelsens godkendelse foreligger, kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens krav om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggelseshøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra forslagets offentliggørelse og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst et år efter offentliggørelsen.

Løgumkloster Kommune

Lokalplan nr. 4.

for erhvervsområde ved Hedelykkevej.

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

§ 1. Lokalplanens formål.

- 1.1 Lokalplanen har til formål at sikre, at det af planen omfattede område anvendes til erhvervsformål
- at der udlægges veje og afskærmning mod områdets skel
- at området i øvrigt i enhver henseende disponeres i overensstemmelse med de i nærværende lokalplan og på vedhæftede kort angivne retningslinier.

§ 2. Områdets afgrænsning og zonestatus.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter følgende arealer:
- pc. af matr. nr. 15, Løgumgårde
- matr. nr. 239, Løgumgårde
- samt alle parceller, der efter den 1. maj 1979 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2 Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan inddrages det under stk. 1 nævnte område i byzone til de i planen nævnte formål.

§ 3. Områdets anvendelse.

- 3.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål, såsom håndværk, oplagspladser, garageanlæg og lignende.
- 3.2 På hver grund må tillige opføres en beboelsesbygning til brug for ejeren eller som tjenestebolig for en af virksomheden ansat person.
- 3.3 Indenfor det af lokalplanen omfattede område kan der efter kommunalbestyrelsens godkendelse opføres bebyggelse eller andet til fælles formål for områdets erhvervsdrivende.
- 3.4 Indenfor det af lokalplanen omfattede område kan opføres transformatorstationer til områdets forsyning med el.

§ 4. Udstykninger.

- 4.1 Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med kommunens forudgående godkendelse.

§ 5. Vejforhold.

5.1 Der udlægges areal til en nord- sydgående vej i en bredde af 10 m som vist på vedhæftede kort.

Andre veje må kun anlægges efter nærmere godkendelse af kommunalbestyrelsen.

5.2 Al vejadgang fra de i området udstykkede parceller skal ske til den på vedhæftede kort udlagte vej.

§ 6. Ledningsanlæg og antenner.

6.1 Elledninger, herunder til vejbelysning, fremføres som luftledninger.

6.2 Indenfor området kan der efter kommunalbestyrelsens godkendelse opstilles fællesantenneanlæg eller antenneanlæg for den enkelte ejers eget brug.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering.

7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50 og bebyggelsesprocenten for det pågældende areal må ligeledes ikke overstige 50.

Den enkelte ejendom må højst bebygges med 33 % af grundarealet.

7.2 Det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom må ikke overstige 2 m^3 pr. m^2 grundareal. (Rumfanget beregnes af den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.)

7.3 Bebyggelse må ikke placeres nærmere vejskel end 5,0 m og nærmere naboskel end 2,5 m.

7.4 Al bebyggelse skal respektere de i bygge-loven stillede krav om højde og afstandsforhold til naboskel og vej.

7.5 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.

§ 8. Ubebyggede arealer.

8.1 Ejendommens ubebyggede arealer skal til enhver tid holdes i sømmelig stand og må ikke være til gene for andre virksomheder i området.

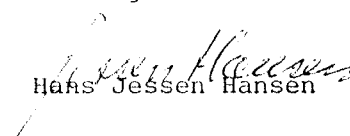
8.3 Hvor særlige forhold taler derfor, kan kommunalbestyrelsen påbyde, at der opsættes indtil 2,0 m højt hegn om den enkelte parcel.

§ 9. Lokalplanens forhold til anden lovgivning.

Opmærksomheden henledes på, at en mindredel af området er omfattet af åbenskyttelseslinie i henhold til fredningslovens bestemmelser.

§ 10. Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Løgumkloster byråd den 1. maj 1979.


Hans Jessen Hansen

9.kt. j.nr. P 432/8/11-4.

Foranstående lokalplan godkendes i medfør af § 28, stk. 3, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, jfr. § 6, stk. 1, litra 3, i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1977 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til planstyrelsen.

Planstyrelsen, den 11 OKTOBER 1979

P.D.V.

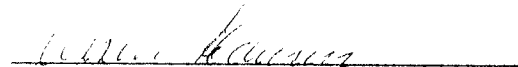
PETER MEHLBYE

Peter Mehlbye

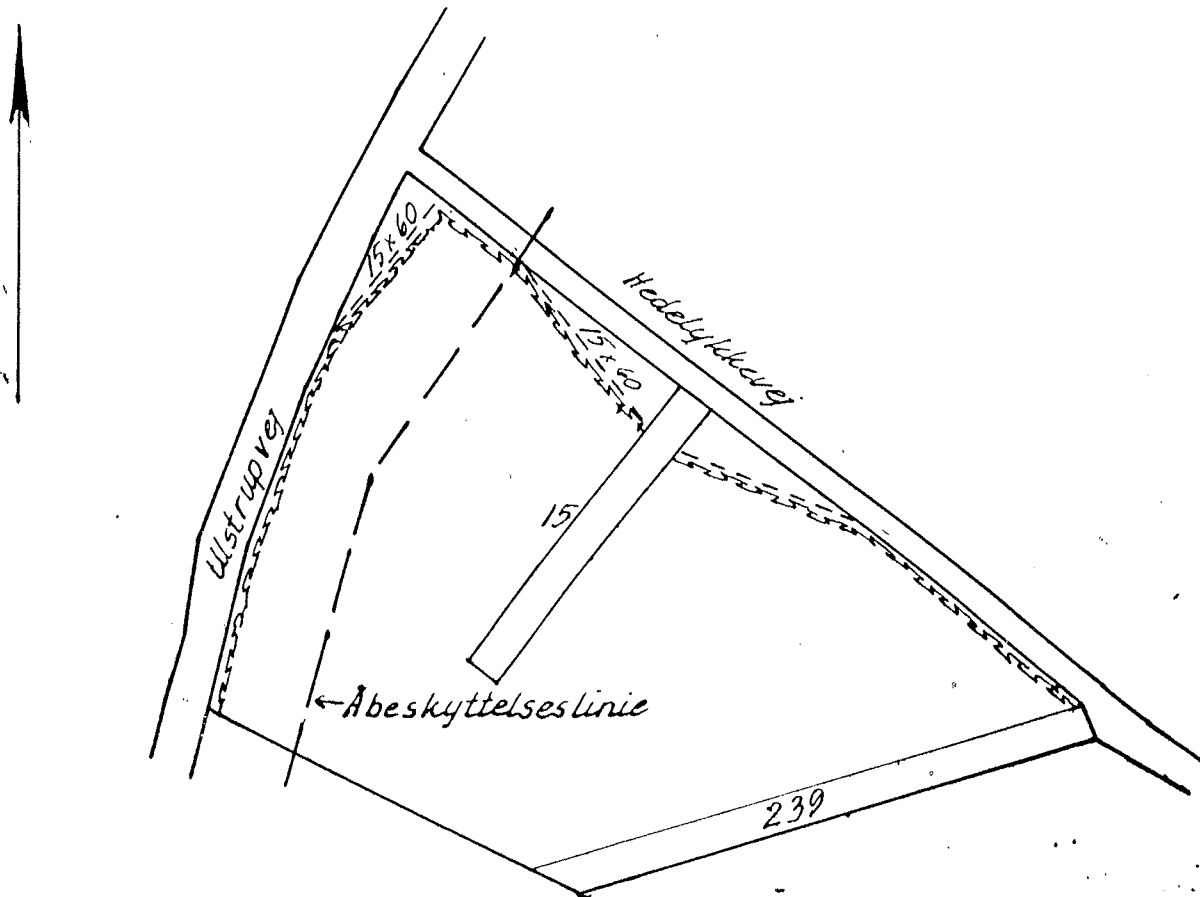
I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Løgumkloster kommunalbestyrelse, den 19 oktober 1979

På kommunalbestyrelsens vegne



Hans Jessen Hansen



9.kt. j.nr. P 432/ 8/ 11 - 4.-

Henhører til den d.d. godkendte lokalplan.

Planstyrelsen, den 11 OKTOBER 1979

P.D.V.

PETER MEHLBYE -

Peter Mehlbye

LØGUMKLOSTER KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING

EMNE: Lokalplan nr. 4

Erhvervsområde i Løgumgård

RETTET:

MÅL: 1:2000

TEGN. AF: O.N.

DATO: 22-5-1979