

Matr.nr. 1h m.fl.
 Henne by, Henne.
 j.nr. 9363-0/91 jk

STEMPELMÆRKE
RETTE I
VARDE

Anmelder:

LANDINSPEKTØRERNE
 GUNNAR JESSEN . NIELS KR NIELSEN
 HERMAN HANSEN. MOGENS VENØ POULSEN
 6800 VARDE.
 TLF. 75 22 01 44. Telefax 75 21 10 04

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
 DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
 F 525161

28.08.91 14:53
 0000300.00
 194911 SM 01



BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 54

Centerområde ved Henne Strand.

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
1. Lokalplanens formål	1
2. Område og zonestatus	1
3. Områdets anvendelse	2
4. Vej-, sti-, parkeringsforhold	3
5. Bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden	3
6. Udstykningsforhold.....	5
7. Ubebyggede arealer	5
8. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	6
9. Servitutter	6
10. Vedtagelsespåtegninger	8

REDEGØRELSE

A. Kort beskrivelse af lokalplanens indhold	9
B. Lokalplanens forhold til anden planlægning for området	10
C. Beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger	12

BILAG.

Kort nr. 1 - Lokalplanens afgrænsning, matr. kort 1:4000.

Kort nr. 2 - Områdeinddeling.

Kort nr. 3 - Eksisterende planer i området.

for et centerområde ved Henne Strand.

I henhold til kommuneplanloven (lovbek. nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

1. Lokalplanens formål.

1.1. Formålet med nærværende lokalplan er:

- at åbne mulighed for en udbygning af det eksisterende center,
- at regulere den fremtidige bebyggelse, således at centerområdet får et fælles præg,
- at åbne mulighed for etablering af de nødvendige parkeringspladser i centerområdet,
- at åbne mulighed for etablering af det nødvendige friareal.
- at overføre en del af området fra sommerhusområde til centerområde - beregnet for blandet bolig- og erhvervsområde.

2. Område og zonestatus.

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort nr. 1, og omfatter følgende matr. nre.

lay, laz, laø, lbi, lbn, lbn, lbt, lbu, lbv, lbx, ldd, ldi, ldt, ldz, ldæ, lev, lfs, lfx, lge, lgf, lgh, lgi, lgk, lgq, lgy, lhb, liæ, lkø, llv, llz, llæ, lpf, lpg, lvi, lzv, lxl, lxm, lagu, lagy, lagz, lagæ, larb, umatrikuleret areal ved Strandvejen 415, Henne by og sogn, samt dele af: lh, lba, Henne by og sogn, samt alle parceller, der efter 05. marts 1991 fraskilles de nævnte ejendomme.

2.2. Området, der i kommuneplanen er beliggende i sommerhusområde S.7.1. overføres til centerområde C.7.2., C.7.1. og D.7.2. offentlig område. De dele af området, der er beliggende i centerområdet og er udlagt som helårsområde, forbliver som helårsområde C.7.2.

3. Områdets anvendelse.

3.1. Lokalplanens område opdeles i områderne I til V, som vist på kort nr. 2.

Områderne reserveres til følgende formål:

- I Koncentreret helårscenterområde (helårsbolig-sommerbolig-erhverv).
- II Helårscenterområde (helårsbolig-sommerbolig-erhverv).
- III Sommerhus-centerområde (sommerbolig-erhverv).
- IV Parkering, vej, fortov, sti.
- V Friareal, legeplads, grøn-område.

Område I, II.

Området må kun anvendes til erhvervs- og boligformål.

Inden for området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til beboelse samt til erhverv som følgende:

Butikker med tilhørende arbejdende værksted som keramik, lædervarer, stoftryk, træarbejde, arbejdende galleri o.lign., kontorer, hoteller og restauranter, pensionater og vandrehjem samt lignende formål som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til området, når virksomhederne ikke ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller på anden måde vil blive til ulempe for den omliggende bebyggelse.

Al bebyggelse skal opføres som helårsbeboelse i henhold til byggeloven.

Område III.

Indenfor området må kun opføres eller indrettes bebyggelse for hotel (evt. som ejerlejligheder), restaurant og lignende med tilhørende bolig for ejer, bestyrer eller lignende.

OMRÅDE IV.

Offentlig parkeringsplads, vej, fortov, sti.

OMRÅDE V.

Friareal, legeplads og grønt område.

4. Vej-, sti- og parkeringsforhold.

4.1. Parkeringsforhold.

Parkeringsnorm: 6 bilpladser pr. 100 m² erhvervsareal og 2 bilpladser pr. boligenhed.

Der må kun etableres parkeringspladser i område IV. I takt med opførelse af ny bebyggelse på de enkelte grunde, skal ejerne heraf etablere det fornødne antal P-pladser på egen grund, eller betale for det manglende antal P-pladser i henhold til parkeringsvedtægten.

4.2. Til- og frakørsel til parkeringsarealerne.

Tilkørsel og frakørsel til parkeringsareal syd for Strandvejen etableres enten direkte fra Strandvejen eller fra Gyvelvej.

4.3. Langs Strandvejen pålægges byggelinie i eksisterende bebyggelses facadelinie, dog højst 8 m fra vejens midte.

4.4. Fortov og gangsti.

For at sikre etableringen af gangstrøget langs Strandvejen pålægges det de enkelte ejere at anlægge et 3 m bredt fortov med SF-sten, før ny bebyggelse må tages i brug.

5. Bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden.

OMRÅDE I - koncentreret helårscenterområde.

5.1. For at opnå en bebyggelse med et helhedspræg mod Strandvejen må ny bebyggelse kun opføres med gavl eller facade parallelt med Strandvejen.

5.2. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 70, som vist på kortbilag nr. 2.

5.3. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.

5.4. Tage skal være saddeltage, og deres vinkel med vandret plan skal være mellem 45° og 55° og skal være ens for begge sider af samme tag. Tage skal tækkes med røde teglsten eller betonsten.

Bebyggelsen skal opføres i teglsten o.lign.

5.5. Bebyggelsen skal opføres som helårsbebyggelse, jvf. byggelovens bestemmelse herom. Eksist. sommerhusbebyggelse må kun tages i brug som helårsbeboelse/erhvervsudnyttelse, hvis kravene i byggelovens bestemmelser er opfyldt, eller der er opnået dispensation, jvf. lovens § 22.

5.6. Skiltning og reklamering må kun finde sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.

Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

OMRÅDE II - helårscenterområde.

5.7. For at opnå en bebyggelse med et helhedspræg mod Strandvejen må ny bebyggelse kun opføres med gavl eller facade parallelt med Strandvejen.

5.8. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50, som vist på kortbilag nr. 2.

5.9. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.

5.10. Tage skal være saddeltage, og deres vinkel med vandret plan skal være mellem 45° og 55° og skal være ens for begge sider af samme tag. Tage skal tækkes med røde teglsten eller betonsten.

Bebyggelsen skal opføres i teglsten o.lign.

5.11. Bebyggelsen skal opføres som helårsbebyggelse, jvf. byggelovens bestemmelse herom. Eksist. sommerhusbebyggelse

må kun tages i brug som helårsbeboelse/erhvervsudnyttelse, hvis kravene i byggelovens bestemmelser er opfyldt, eller der er opnået dispensation, jvf. lovens § 22.

- 5.12. Skiltning og reklamering må kun finde sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.
Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

OMRÅDE III - sommerhuscenterområde.

- 5.13. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 35, som vist på kortbilag nr. 2.

Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 6,5 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.

OMRÅDE IV - Parkering, vej, fortov, sti.

- 5.14. Må kun benyttes til P-pladser. Arealet må kun bebygges med den dertil nødvendige bebyggelse, såsom toiletter, hus til parkeringsvagt og parkometerbokse

OMRÅDE V - Friareal - legeplads, grøn-område.

- 5.15. III B. Arealet skal friholdes for al bebyggelse.

6. Udstykningsforhold.

- 6.1. Arealer inden for området må ikke udstykkes med mindre grundstørrelser end 700 m² excl. vejareal. Dog kan allerede tinglyste deklARATIONER, skriftlige meddelte tilsagn/godkendelser danne grundlag for udstykninger under 700 m², såfremt udstykningsplanen er godkendt af kommunalbestyrelsen før herværende lokalplans offentliggørelse.

7. Ubebyggede arealer.

- 7.1. Oplagring udenfor bygninger eller udenfor dertil indrettede, tæt hegnede gårdarealer må ikke finde sted.

8. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.

- 8.1. Før ny bebyggelse indenfor området tages i brug, skal der være etableret friareal og parkeringsarealer i overensstemmelse med det i afsnit 3 og 4 anførte.

9. Servitutter

- 9.1. Eventuelle privatretlige tilstandsservitutter ophæves, hvis de vil være i strid med lokalplanens formål.

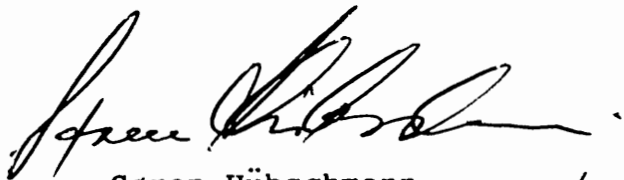
- 9.2. Følgende privatretlige tilstandsservitutter ophæves, da de er i strid med lokalplanens formål:

- matr. nr. lkø, Henne - dok. ang. forbud mod anvendelse af del af lkø til beboelsesformål i anledning af meddelt dispensation ved bebyggelse af lkø. Tinglyst d. 21/10 1967.
- ↓ matr. nr. lbu, Henne - dok. ang. vilkår for meddelt byggetilladelse, jfr. byggelovens § 61, herunder best. om benyttelse, m.v. Tinglyst d. 06/03 1971.
- matr. nr. lay, Henne - dok. (i skøde) ang. forbud mod opførelse af bygninger i en højde af over 8 alen. Tinglyst d. 26/09 1931.
- matr. nr. liæ, Henne - dok. (i skøde) ang. bebyggelse, udnyttelse, hegn, evt. fredning m.v. Tinglyst d. 23/01 1970.
- ↓ matr. nr. lxl, Henne - dok. (i skøde) ang. forbud mod udøvelse af erhvervsmæssig virksomhed og ang. indskrænkninger vedr. benyttelse. Tinglyst d. 29/8 1969.
- matr. nr. lxm, Henne - dok. (i skøde) ang. forbud mod udøvelse af erhvervsmæssig virksomhed og ang. indskrænkninger vedr. benyttelse. Tinglyst d. 17/03 1970.

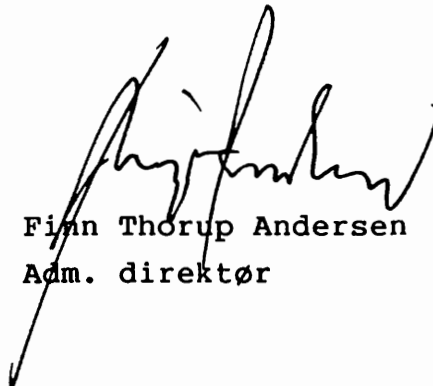
9.3. Partiel byplanvedtægt nr. 3,
Lokalplan nr. 17,
Lokalplan nr. 25,
samt dele af lokalplan nr. 45, matr. nr. lay, laz, lbi,
lbt, lbx, lgq, liæ, lpf, lpg, lxl, lxm, lzv, lagu, Henne
by, Henne,
ophæves og aflyses ved endelig vedtagelse af denne lo-
kalplan.

10. Vedtagelsespåtegninger.

Forslag således vedtaget af Blaabjerg kommunalbestyrelse, den 17. april 1991.



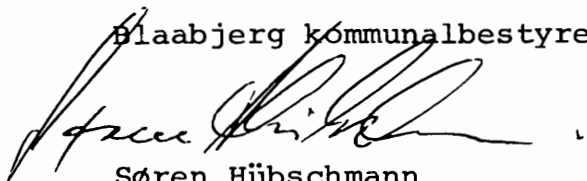
Søren Hübschmann
Borgmester



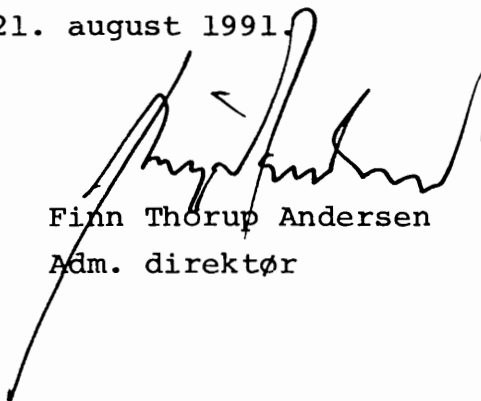
Finn Thorup Andersen
Adm. direktør

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

Blaabjerg kommunalbestyrelse, den 21. august 1991.



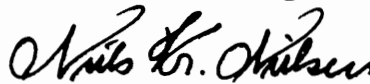
Søren Hübschmann
Borgmester



Finn Thorup Andersen
Adm. direktør

Foranstående lokalplan nr. 54 begæres tinglyst på matr. nr. lh, lay, laz, laø, lba, lbi, lbn, lbt, lbu, lbv, lby, lbd, ldi, ldt, ldz, ldæ, lev, lfs, lfx, lge, lgf, lgh, lgi, lgk, lqq, lgy, lhb, liæ, lkø, llv, llz, llæ, lpf, lpg, lvi, lvz, lxl, lxm, lagu, lagy, lagz, lagæ, larb alle Henne by, Henne.

Varde, den 28. aug. 1991.



Niels Kr. Nielsen
Landinspektør.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

Landsinspektøren

29.08.91 13213

LYST Hænge II - 1h.
AKT. B-245

G. Jensen.

Grethe Jensen
kt.fm. /

KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS INDHOLD.

Lokalplanen åbner mulighed for en bebyggelsesprocent indtil 70 i område I.

Område I og II er beregnet for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse i helårsområde som følgende:

butikker, liberale erhverv, restauranter, hotel, pensionat, vandrehjem, mindre værksteder med tilhørende udsalg, bolig til ejer, bestyrer el.lign., samt lignende formål, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til området.

Ved lokalplanens godkendelse overføres der nogle få ejendomme matr. nr. lbi, lbt, lgq, lpf, lpg, lxl, lxm, lagu, Henne by, Henne, fra sommerhusområdet S.7.1. til centerområde C.7.2. i den østlige del af Henne Strand.

Område III er fortsat beliggende i sommerhusområde, men beregnet til centerformål.

Indenfor området må kun opføres eller indrettes bebyggelse for hotel (evt. som ejerlejligheder), restaurant og lignende med tilhørende bolig for ejer, bestyrer eller lignende.

Område IV P-pladsarealet ved Gyvelvej forbliver som i lokalplan nr. 25 og partiel byplanvedtægt nr. 3.

Område V - eksisterende udsigtshøj sikres ved denne lokalplans godkendelse.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING FOR OMRÅDET

Området er i kommuneplanen udlagt til centerområde og en mindre del til sommerhusområde. Lokalplanen ændrer ved dette forhold. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med den overordnede planlægning for området, da en del af sommerhusområdet får status som centerområde for blandet bolig og erhverv.

Lokalplanens gennemførelse kræver således et KOMMUNEPLANTILLÆG, som er angivet sidst i lokalplanen.

Dette medfører ikke en udvidelse af sommerhusområdet i Blaabjerg kommune.

Området er omfattet af:

Partiel Byplanvedtægt nr. 3, tinglyst 01. juni 1976,

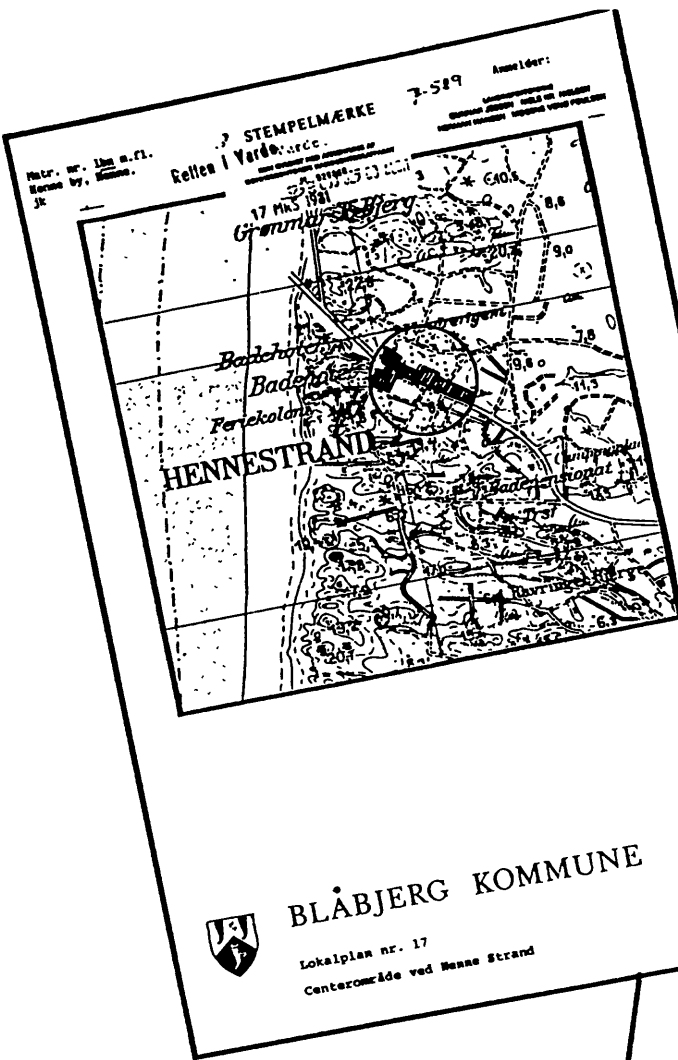
Lokalplan nr. 17, tinglyst den 17. marts 1981.

Lokalplan nr. 25, tinglyst den 08. marts 1982.

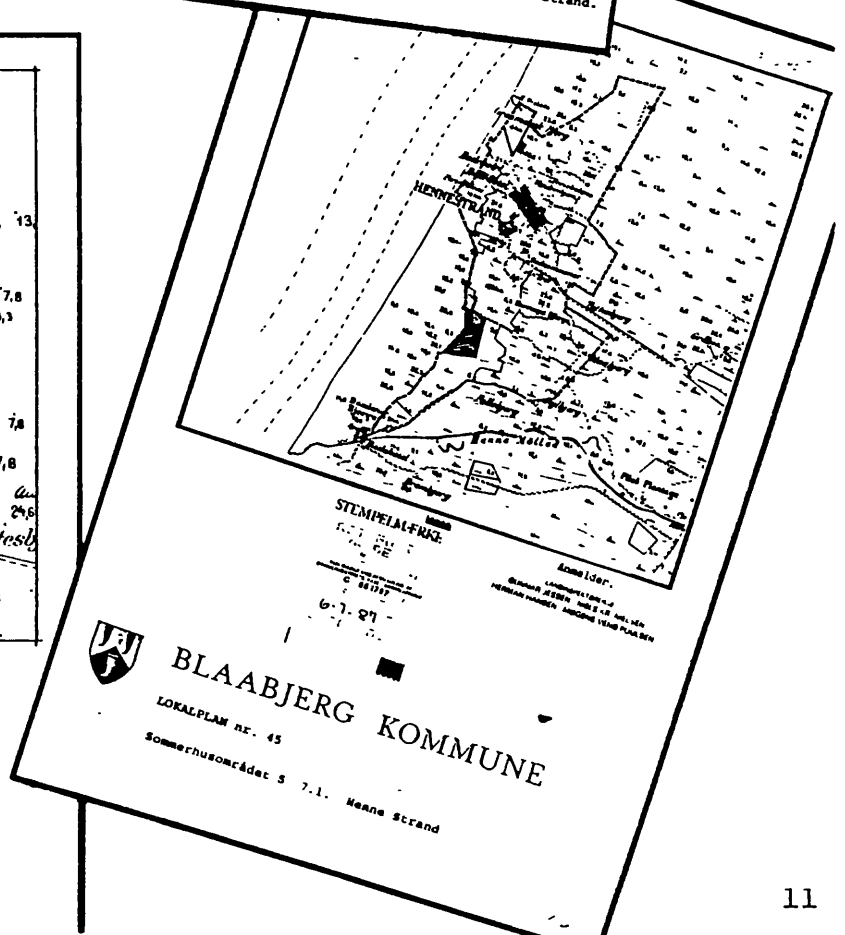
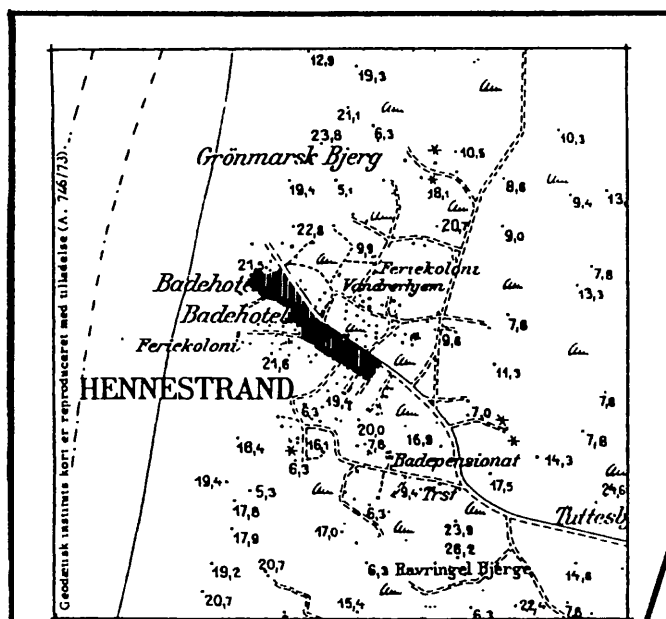
Dele af lokalplan nr. 45, matr. nr. lay, laz, lbi, lbt, lbx, lgg, liæ, lpf, lpg, lxl, lxm, lzv, lagu, Henne by, Henne, tinglyst den 03. september 1987.

(Se kortbilag 3)

Når lokalplanen er endelig godkendt, ophæves den partielle byplanvedtægt nr. 3, lokalplan nr. 17, 25 og de nævnte matr. nr. af 45 indenfor lokalplanområdet.



Lokalplan nr. 17, 25 og dele af 45 samt partiel byplanvedtægt nr. 3, der aflyses ved lokalplanens endelige godkendelse.



BLÅBJERG KOMMUNE
PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 3.

KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, 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 pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

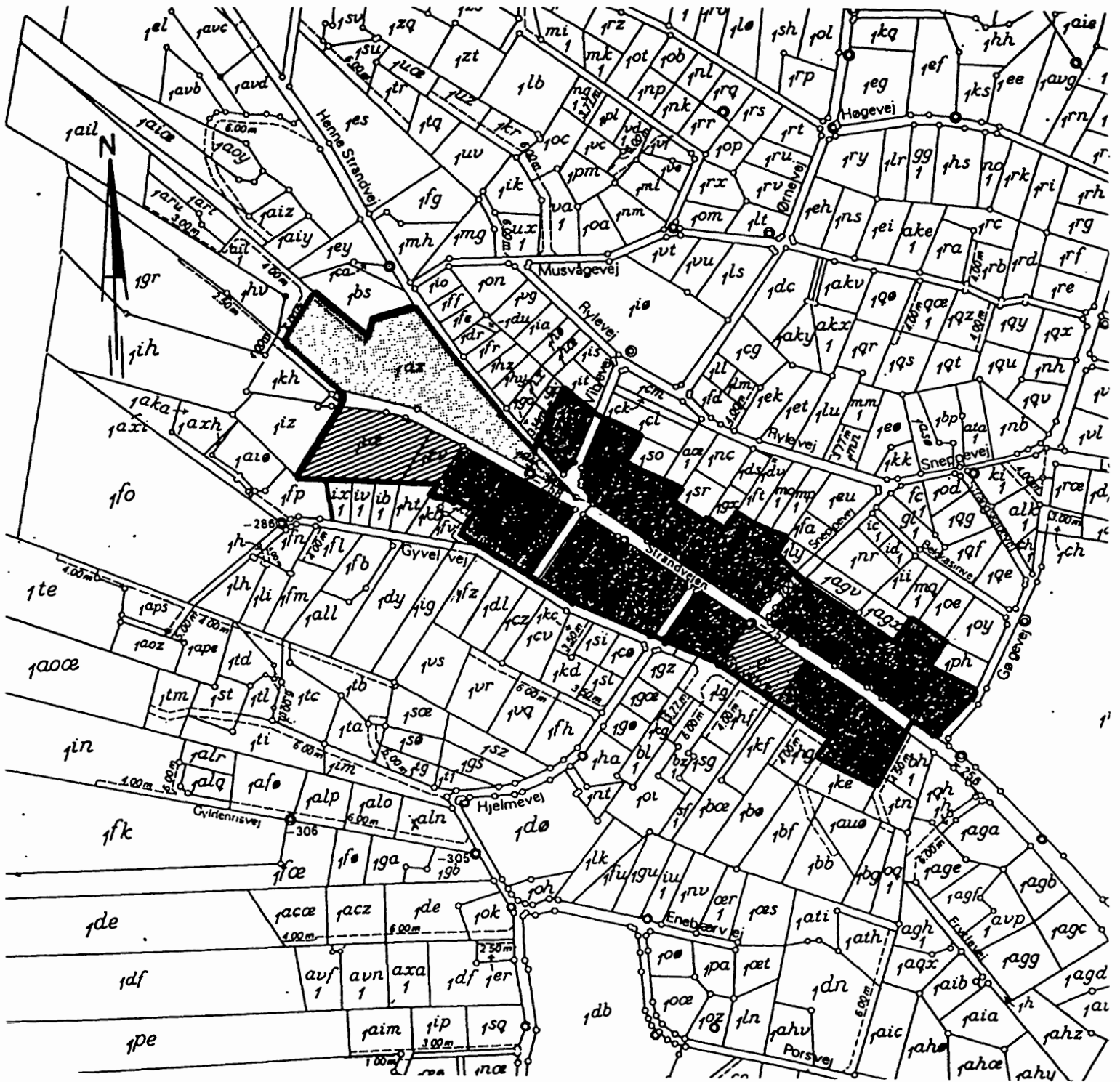
Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jfr. kommuneplanlovens § 31.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jvf. ovenfor.

Lokalplanforslaget indeholder i afsnit 9 en bestemmelse om, at de i paragraffen nævnte servitutter ophæves.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og kommuneplanloven.



SIGNATURFORKLARING:

- Grænse for lokalplan nr. 54.
- C 7.1 Centerområde i sommerhusområde.
- C 7.2 Centerområde i helårsområde.
- ▨ D 7.2 Parkeringsplads og friareal.

Del af

HENNE BY, HENNE

Blåbjerg kommune

Udfærdiget i aug. 1991 til brug ved
tinglysning af lokalplan nr. 54.

Målforhold 1:4000.

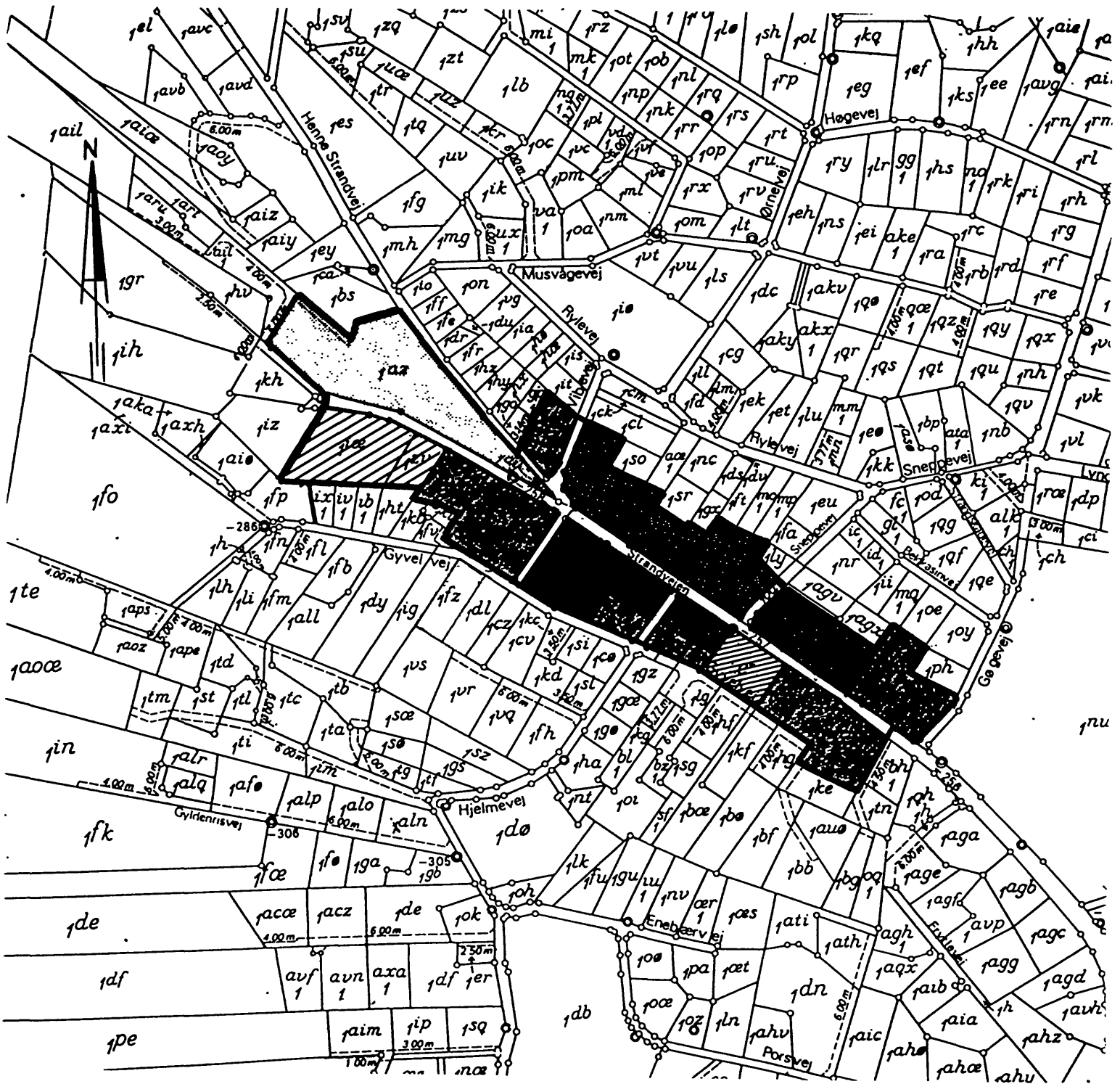
Niels Kr. Nielsen
Niels Kr. Nielsen
Landsinspektør

KORTBILAG NR. 1

Oversigtskort.

Blaabjerg kommun
marts 1991.

rev. 16.08.1991

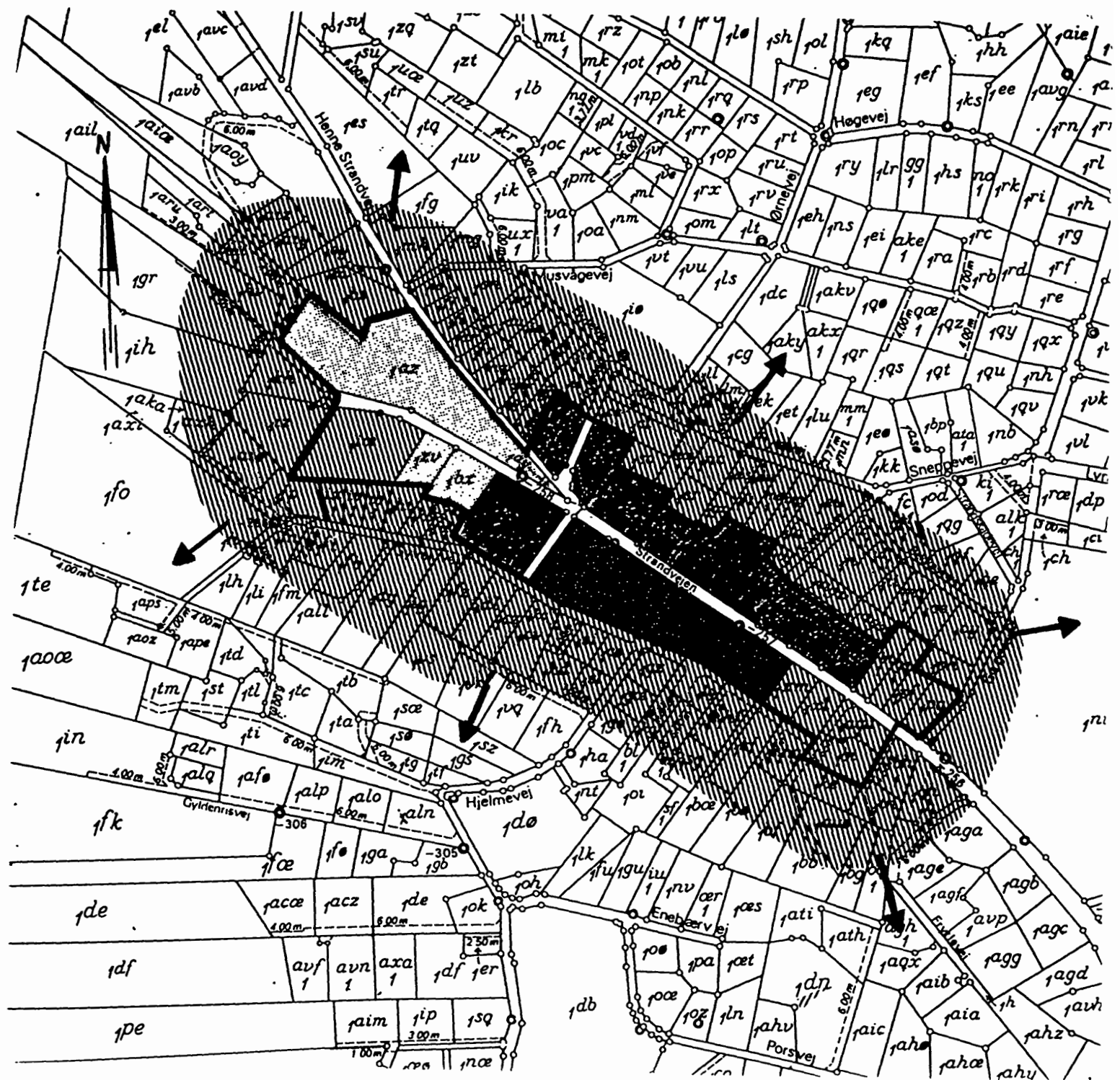


SIGNATURFORKLARING:


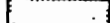
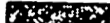


- Grænse for lokalplan nr. 54.
- Område I 70% bebygg. - koncentreret centeromr.
- Område II 50% bebygg. - centerområde.
- Område III 35% bebygg. - centerområde.
- Område IV Parkering, vej, fortov, sti.
- Område V Friareal, legeplads, grønt område.

Målforhold 1:4000

KORTBILAG NR. 2
 Områdeinddeling.
 Blabjerg kommune
 marts 1991.
 rev. 16.08.1991



SIGNATURFORKLARING:

-  Grænse for lokalplan nr. 54.
-  Partiel Byplanvedtægt nr. 3.
-  Lokalplan nr. 17.
-  Lokalplan nr. 25.
-  Lokalplan nr. 45.

Målforhold 1:4000

KORTBILAG NR. 3
Eksisterende plan
i centerområdet.
 Blaabjerg kommune
 marts 1991.
 rev. 16.08.1991

TILLÆG nr. 3 til

KOMMUNEPLANEN

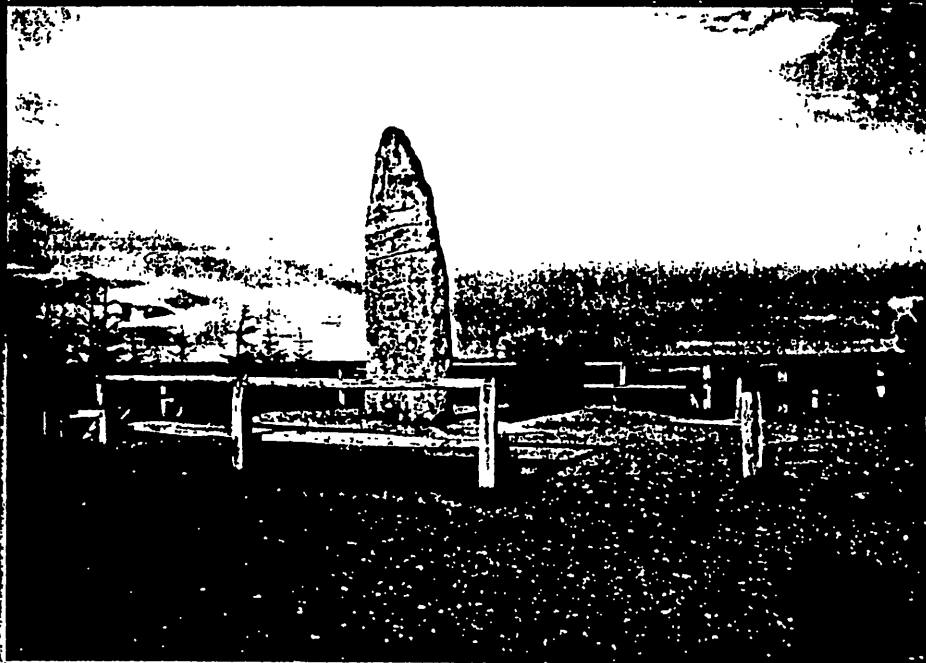
BLAABJERG KOMMUNE

BLAABJERG KOMMUNE



Kommuneplan 1988-96

Førelsaeminger
Hovedstruktu
Rammer for lokalplanlaegning

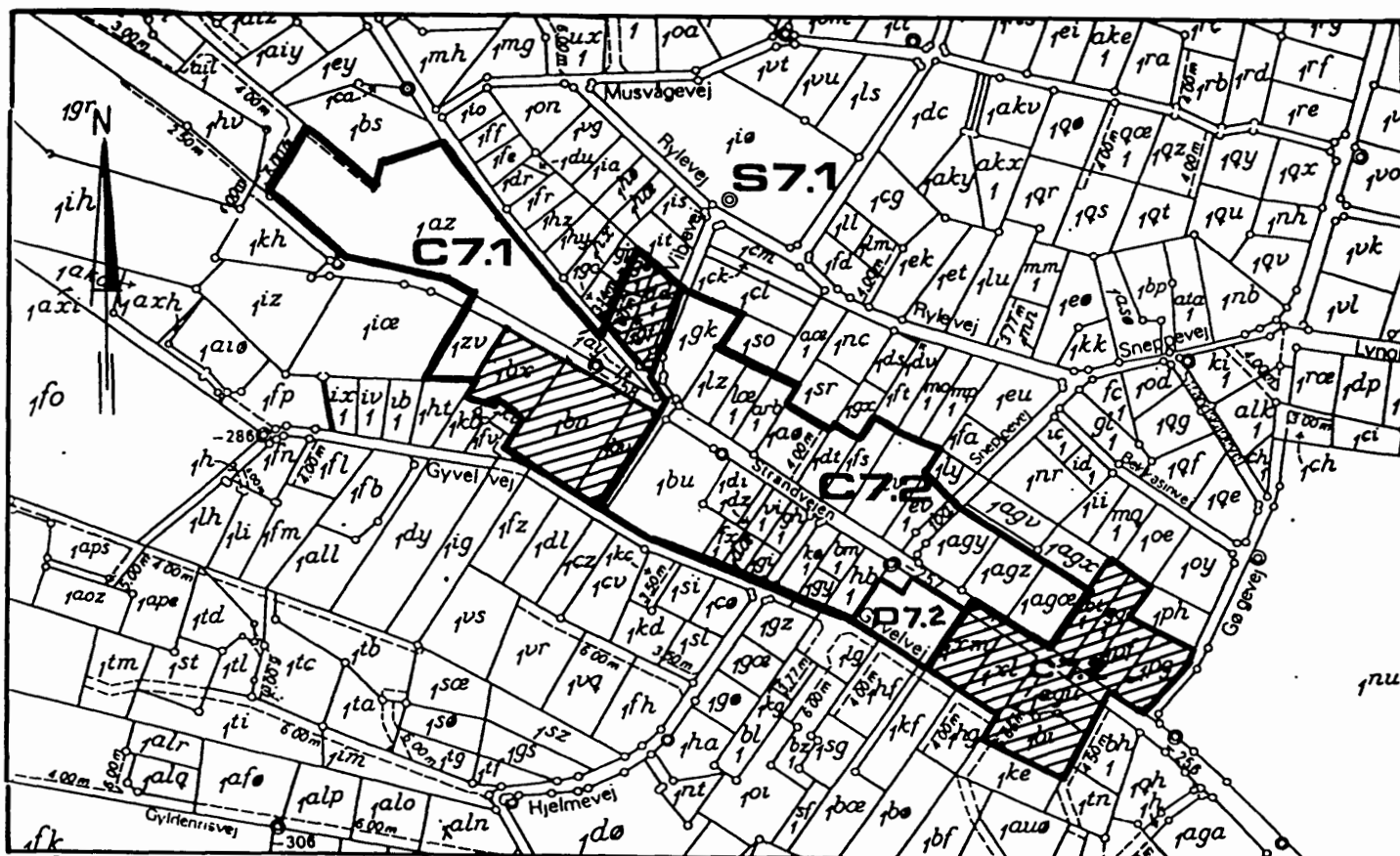


Tillæg nr. 3 til kommuneplan 1988-1996
for Blaabjerg kommune
vedrørende lokalplan nr. 54.

Tillægget træffer følgende bestemmelser:

for lokalplaner for områderne C 7.2
gælder følgende rammer:

- at områdernes anvendelse fastlægges til centerformål (butikker, liberale erhverv, restauranter, mindre værksteder med tilhørende udsalg, bolig til ejer, bestyrer el.lign., samt lignende formål, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til området),
- at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstiger 50 og 70,
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, samt
- at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m,
- at det skraverede areal overføres fra område S 7.1 og C 7.1 til C 7.2, som helårsområde.



Målforshold 1:4000

For lokalplaner for områderne D 7.2
gælder følgende rammer:

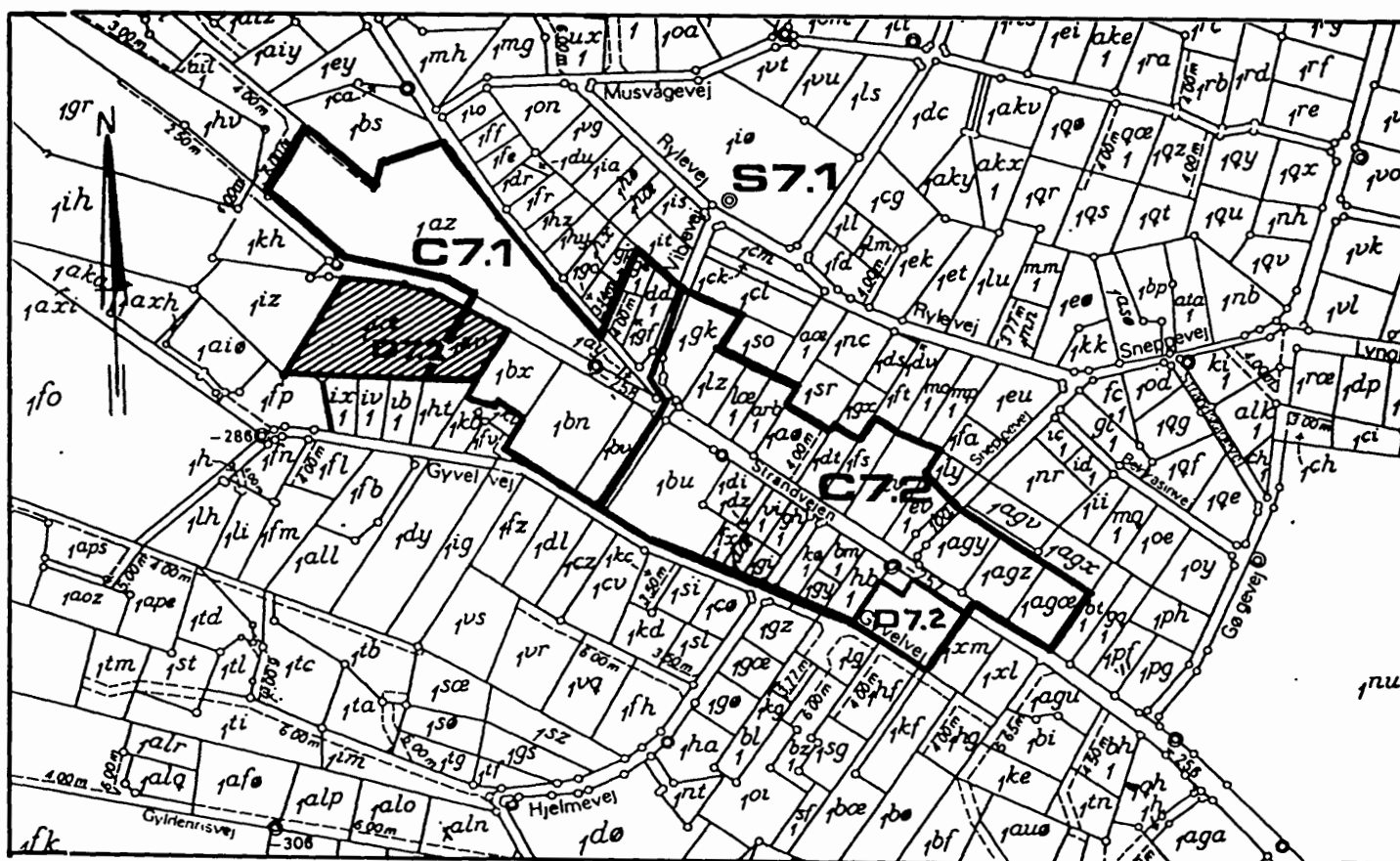
at områdernes anvendelse fastlægges til offentlige
formål (P-plads, vej, legeplads, friarealer
o.lign.),

at området friholdes for bebyggelse udover enkelte
bygninger, som er nødvendige for områdets anven-
delse til det pågældende formål,

at bebyggelsen placeres således, at genevirkninger i
forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne,
efter kommunalbestyrelsens skøn, undgås,

at udsigtshøjen på matr. nr. liæ og lzv friholdes
helt for bebyggelse,

at det skraverede areal overføres fra område S 7.1.
og C 7.1 til område D 7.2.



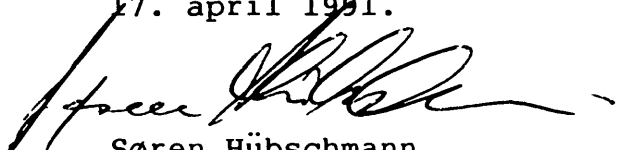
Målforshold 1:4000

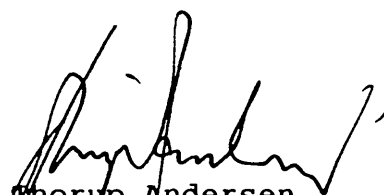
rev. 16.08.19

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 3.

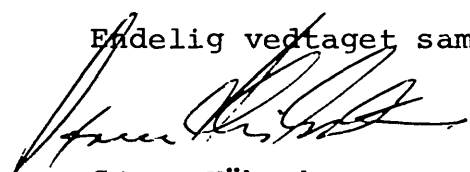
Udarbejdet i henhold til kommuneplanlovens § 14.

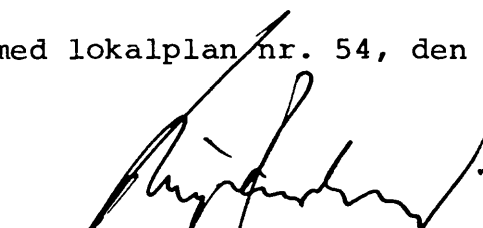
Således vedtaget af Blaabjerg kommunalbestyrelse den
17. april 1991.


Søren Hübschmann
Borgmester


Thorup Andersen
Adm. direktør

Endelig vedtaget sammen med lokalplan nr. 54, den 21. august 1991.


Søren Hübschmann
Borgmester


Thorup Andersen
Adm. direktør