

*Løgumkloster
Kommune*

Lokalplan nr.9

Redegørelse for lokalplan nr. 9
for et erhvervsområde ved Sivkrovej i Bedsted.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING.

Formål med lokalplan er at skabe mulighed for en større befolkningsudvikling, idet byens serviceniveau vanskeligt kan bevares med en direkte nedgang i befolkningen. Der må derfor skabes mulighed for en tilgang af arbejdspladser. Kommunen forpligter sig til at udleje ikke benyttede arealer til samdrift med bestående landbrugsejendom.

LOKALPLANENS INDHOLD.

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

For at området ikke skal skamme omgivelserne ved indkørsel til byen mod øst etableres der et 5,0 m bredt beplantningsbælte langs Sivkrovej og mod øst og vest.

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.

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. Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om, at det af planen omfattede område overføres 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 etageareal overholdes.

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

Lokalplan nr. 9.

for et erhvervsområde ved Sivkrovej i Bedsted.

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. 143, Bedsted
pc. af matr. nr. 321, Bedsted
pc. af matr. nr. 322, Bedsted
samt alle parceller, der efter den 1. november 1979 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2 Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under stk. 1 nævnte område i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

- 3.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål, såsom industri, 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 kommunalbestyrelsen godkendelse opføres bebyggelse 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 i en bredde på 10 m til veje som vist på vedlagte 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 kortbilag udlagte vej.

§ 6. Ledningsanlæg og antenner.

- 6.1 Elledninger, herunder til vejbelysning, må 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 lokalområdet må ligeledes ikke overstige 50 og den enkelte grund højst må bebygges med 33% af grundarealet.
- 7.2 Det samlede rumfang af bygninger på hver 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, skorstone 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 byggeloven stillede krav om højde og afstandforhold 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.
- 8.2 Hvor særlige forhold taler derfor, kan kommunalbestyrelsen påbyde, at der op sættes indtil 2,0 m højt hegn om den enkelte parcel.
- 8.3 For at området ikke skal skæmme omgivelserne ved indkørsel til byen og mod sydøst etableres der et 5 m bredt beplantningsbælte langs Sivkrovej og mod østlige og vestlige områdeskel.

§ 9. Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Løgumkloster byråde den 1. juli 1980.


Hans Jessen Hansen

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

Løgumkloster kommunalbestyrelse, den 8.7.1980.

På kommunalbestyrelsens vegne


Hans Jessen Hansen

Endelig godkendelse annonceret den 9.7.1980

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

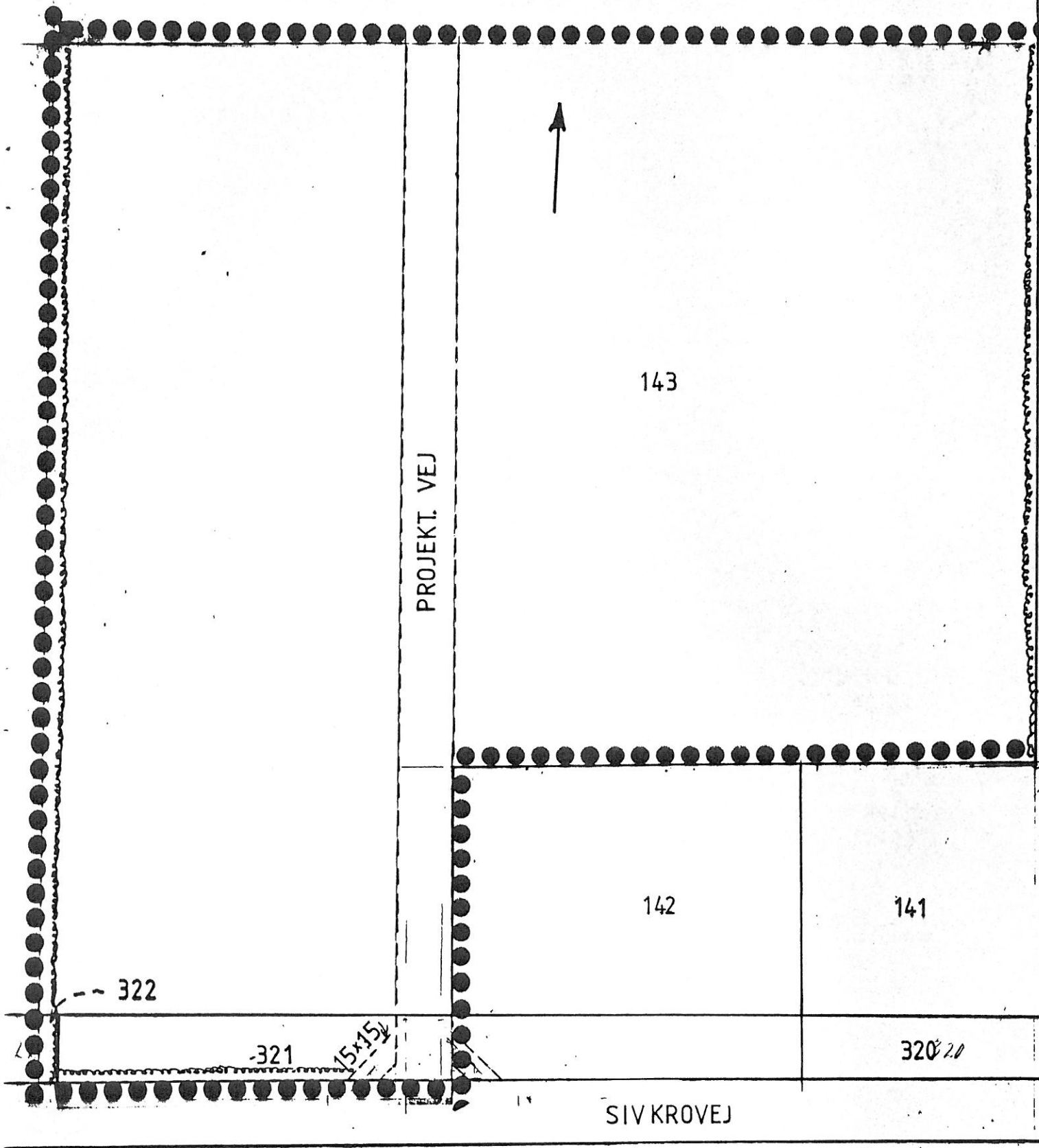
Foranstående lokalplan godkendes i medfør af § 28, stk. 3, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, jfr. § 6, stk. 1, litra 3, i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1977 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til planstyrelsen.

Planstyrelsen, den

-3. juli 1980

P.D.V.



Peter Mehilbye



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

Henhører til den d.d. godkendte lokalplan.
- 3. JUL 1980

Planstyrelsen, den

P.D.V.

 Peter Mehilbye

LOKALPLAN NR.9
 ERHVERVSOMRÅDE I BEDSTED
 MÅL: 1:1000