

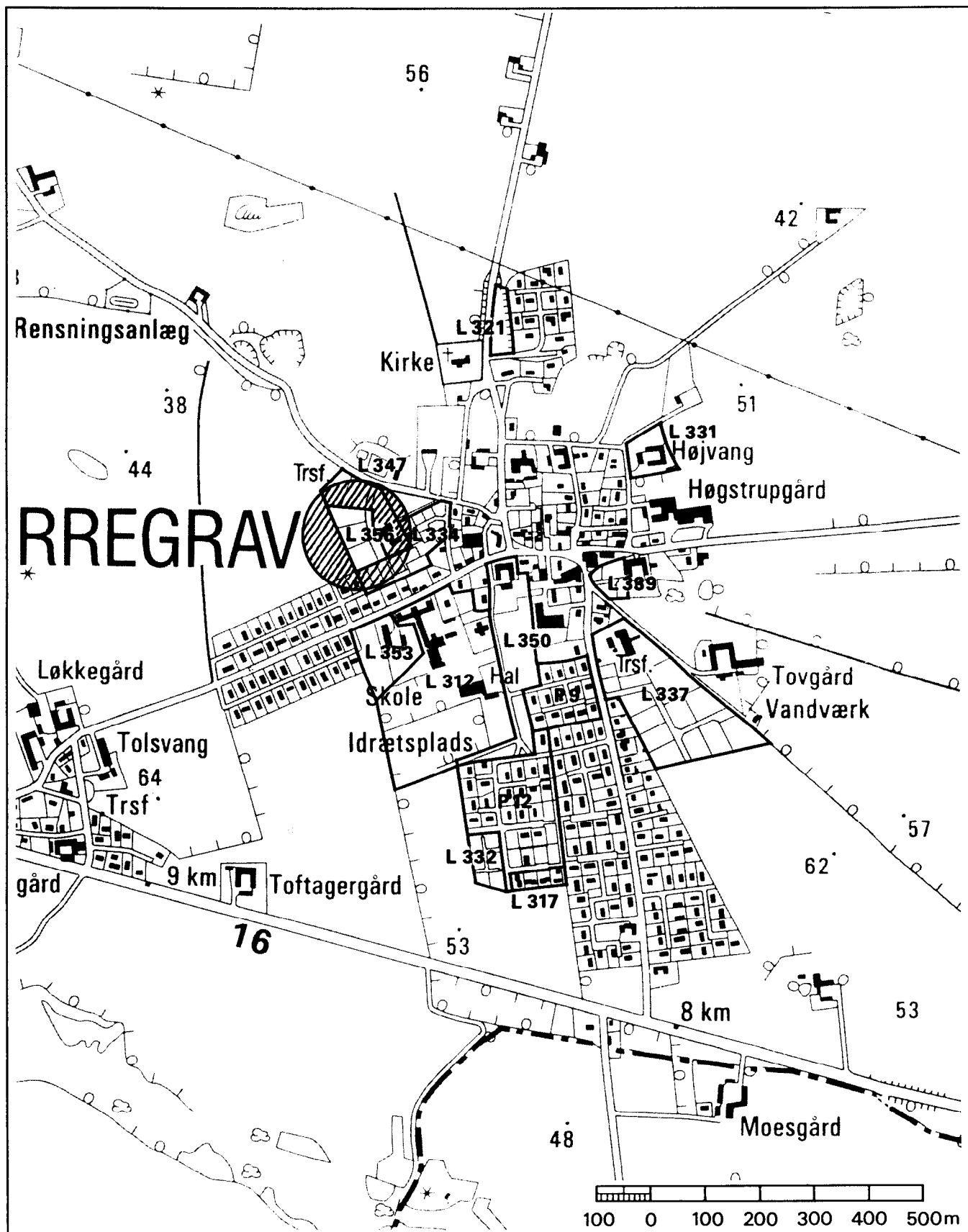


PURHUS KOMMUNE -

LOKALPLAN NR. 356

ÅBEN, LAV BOLIGOMRÅDE, PÅSKELILJEVEJ
Ø.BJERREGRAV

KOMMUNEPLANRAMMER -
Tillæg nr. 4.



RAMMEOMRÅDENR.: B.4.11.

LOKALSAMFUNDSNR.: 4

INDHOLDSFORTEGNELSE

Forord	Forord	Side 3
	Godkendelsesprocedure	Side 3
Indledning (retsgrundlag)	Hvad er tillæg til kommuneplanens rammedel ?	Side 5
	Kommuneplantillæggets retsvirkninger	Side 5
	Hvad er en lokalplan ?	Side 5
	Lokalplanens retsvirkninger	Side 6
	Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	Side 6
Redegørelse	Kort beskrivelse	Side 9
	Planlægningsforhold	Side 10
Kommuneplantillæg nr. 4	Rammetillæg nr. 4 - godkendelsespåtegning	Side 13
	Rambebestemmelser	Side 14
	Kortbilag - Ramekort-Ø.Bjerregrav	Side 15
Lokalplanens bestemmelser	Lovgrundlag	Side 17
	Formål	Side 17
	§ 1 Lokalplanens område	Side 18
	§ 2 Områdets anvendelse	Side 18
	§ 3 Udstykninger	Side 19
	§ 4 Vej-, sti- og parkeringsforhold	Side 19
	§ 5 Teknisk forsyning	Side 20
	§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	Side 20
	§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	Side 20
	§ 8 Ubebyggede arealer	Side 21
	§ 9 Grundejerforening	Side 21
	§ 10 Ophævelse af tinglyst lokalplan	Side 21
	§ 11 Påtaleret	Side 21
	§ 12 Godkendelsespåtegning	Side 22
Kortbilag m.v.	Kortbilag nr. 1	Side 23

FORORD

Forord

Nærværende lokalplan nr. 356 samt tillæg nr. 4 til Kommuneplan 1988-96 er udarbejdet af Teknisk Forvaltning, Purhus kommune.

Planlægningen er gennemført, for at tilvejebringe mulighed for en udnyttelse af området ved Påskeliljevej i Ø.Bjerregrav til åben, lav boligbebyggelse. Lokalplanområdet omfatter en udstykning med 8 parcelhusgrunde. Områdets anvendelse var i lokalplan nr. 347 bestemt til tæt, lav boligbebyggelse.

Tillægget til kommuneplanen er gennemført sideløbende med gennemførelsen af lokalplanen i h.t. Lov om planlægning, kapitel 6, § 22, stk. 2, som en mindre ændring af kommuneplanens rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper.

GODKENDELSESPROCEDURE

Godkendelsesprocedure

Lokalplanforslaget og tillægget til kommuneplanen blev forelagt byrådet, den 22. december 1992, med henblik på godkendelse af begge forslag til fremlæggelse og offentliggørelse.

Offentliggørelse

Forslagene blev offentliggjort ved annoncering i Purhus-Tjele Ugeavis, den 13. januar 1993 og blev fremlagt på Teknisk Forvaltning, således at kommunens borgere og andre interesserede kunne sætte sig ind i forslagene og fremkomme med eventuelle indsigelser og bemærkninger, der kunne have indflydelse på forslagernes endelige udformning.

Offentlighedsperiode

Forslagene var fremlagt i 8 uger, i perioden fra den 13. januar til den 10. marts 1993. Reaktionen i offentligheden har ikke givet anledning til ændringer af forslagene.

Endelig vedtagelse

Byrådet godkendte begge forslag endeligt, på sit møde den 27. april 1993 uden ændringer i forhold til de offentliggjorte forslag. Lokalplanen vil efterfølgende blive tinglyst på de berørte matrikelnumre.

YDERLIGERE OPLYSNINGER

Yderligere oplysninger

Såfremt lokalplanen eller tillægget til kommuneplanen giver anledning til spørgsmål, kan der rettes henvendelse til Bruno Andersen, Teknisk Forvaltning, tlf.nr. 86 45 21 11, lokal 229.

TEKNISK FORVALTNING, den 4. maj 1993.

INDLEDNING (RETSGRUNDLAG)

INDLEDNING (RETSGRUNDLAG)

HVAD ER TILLÆG TIL KOMMUNEPLANENS RAMMEDEL ?

Kommuneplanlægning

Kommuneplanens rammedel indeholder rammerne for de lokalplaner, der skal omsætte kommuneplanens intentioner og strategier til regler, der er direkte bindende for den enkelte ejendom.

Indhold

Det centrale indhold i kommuneplanens rammedel er fastsættelsen af selve arealanvendelsen og rammerne for de kommende bebyggelsesforhold i de enkelte områder, f. eks. om bebyggelsestæthed, bygningshøjde m.v.

Gennemførelsen af et tillæg til kommuneplanens rammedel er et udtryk for en ændret planlægning i forhold til den godkendte kommuneplan. Det kan dreje sig om ændret arealanvendelse, indragelse af nye udstykningsområder i rammeområdet m.v.

KOMMUNEPLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER

Retsvirkninger

Et af byrådet godkendt tillæg til kommuneplanen har samme retsvirkninger som kommuneplanen.

Kommuneplanen har ingen direkte bindende virkning for grundejere, men byrådet er forpligtet til at virke for gennemførelse af planen. Desuden må kommunens bygge- og anlægsvirksomhed ikke stride mod planen.

HVAD ER EN LOKALPLAN ?

Lokalplanlægning

Lokalplaner er den plantype, byrådet kan anvende til at fastsætte bindende bestemmelser for et områdes grundejere, lejere og brugere m.v. om anvendelsen af fast ejendom og om bebyggelsens regulering m.v.

Grundlag

Lokalplanlægningen gennemføres på grundlag af kommuneplanlægningen og kommuneplanen må ikke stride mod regionplanlægningen.

Er der ikke overensstemmelse mellem lokalplanlægningen og kommuneplanlægningen, kan der blive tale om at udarbejde tillæg til kommuneplanen for at skaffe den fornødne overensstemmelse.

Indhold

Ved tilvejebringelse af en lokalplan kan man bl.a. ændre eller uddybe de bestemmelser, der ellers er gældende efter planlovens kapitel 6 samt de bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og bygningsreglementet.

Planlovens § 15, stk. 2, fastsætter hvilke forhold, der kan træffes bestemmelser om i en lokalplan. Det drejer sig hovedsageligt om regulering af den fremtidige arealanvendelse og af den fremtidige bebyggelse på de enkelte ejendomme.

Fortsat lovlig anvendelse

Tilvejebringelse af en lokalplan medfører ikke forbud mod fortsættelse af en eksisterende lovlig anvendelse

af en ejendom. Men skal der foretages ændringer i de bestående forhold, f.eks. ved nybyggeri eller ved ændret anvendelse af bestående bygninger, må det kun ske i overensstemmelse med lokalplanen, medmindre der meddeles dispensation.

Realisering

En lokalplan medfører i sig selv ikke handlepligt for grundejere, eller på anden måde pligt til realisering af de anlæg m.v., som er indeholdt i planen. Dog er byrådet gennem planloven pålagt at arbejde for en realisering af lokalplanens bestemmelser.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Fortsat lovlig anvendelse

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Dispensation

Byrådet 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 (eller fastholdt) ved lokalplanen.

Ny lokalplan

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Ekspropriation

I henhold til planlovens kapitel 11, § 47, stk. 1, kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Ved ekspropriationens gennemførelse finder bestemmelserne i lov om offentlige veje (§ 45 og §§ 47-49) tilsvarende anvendelse.

Servitutter m.v.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Midlertidige retsvirkninger

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

Fortsat lovlig anvendelse

Der gælder efter planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændringer af anvendelse, der kan skabe risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

**Udnyttelse inden planens
endelige vedtagelse**

Når den offentliggjorte frist for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget. En forudsætning herfor er, at byggelovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maximal bygningshøjde og etageantal overholdes.

Gyldighedsperiode

Disse midlertidige retsvirkninger gælder for lokalplan nr. 356, fra den 13. januar 1993 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, men dog højst indtil den 13. januar 1994.

REDEGØRELSE

KORT BESKRIVELSE

Områdets beliggenhed og størrelse

Området er beliggende i den nordvestlige del af Ø.Bjerregrav by, syd for kommunevej nr. 49, Holmevej.

Arealet er beliggende i byzone og grænser mod vest op til det åbne land (landzone).

Mod syd grænser området op mod et eksisterende boligområde til åben, lav boligbebyggelse ved Krokusvej og mod nord og øst grænser området op mod et eksisterende centerområde til blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, der fortsat er omfattet af lokalplan nr. 347.

Lokalplanområdet omfatter matr.nre.:

24 bd Ø.Bjerregrav by, Ø.Bjerregrav, med et areal på 2.000 m².

24 be Ø.Bjerregrav by, Ø.Bjerregrav, med et areal på 2.095 m².

24 bf Ø.Bjerregrav by, Ø.Bjerregrav, med et areal på 2.029 m².

Del af 24 æ Ø.Bjerregrav by, Ø.Bjerregrav, med et areal på ca. 1.430 m² (vejareal).

Lokalplanområdets samlede areal andrager ca. 0,76 ha.

Nuværende anvendelse og ejerforhold

Lokalplanområdet er i lokalplan nr. 347 udlagt til tæt, lav boligbebyggelse som delområde I.

Området er en del af det tidligere erhvervsområde, der oprindeligt var omfattet af lokalplan nr. 301, der nu er afløst af tingbogen ved gennemførelsen af lokalplan nr. 347.

Lokalplanområdets ejer er Purhus kommune. Arealet er p.t. udlånt til andre formål.

Fremtidig anvendelse

Byrådet ønsker med gennemførelsen af denne lokalplan, at give mulighed for en udbygning af området med åben, lav boligbebyggelse, således at Ø.Bjerregrav by herved gives en begrænset vækstmulighed.

Området indrettes med ialt 8 parcelhusgrunde, hver på 700-750 m².

Vejtilslutning

Lokalplanområdet forudsættes vejbetjent ad kommunevejen Påskeliljevej via kommunevejen Holmevej.

Tinglysning

Lokalplanens bestemmelser tinglyses på de af lokalplanen omfattede matrikelnumre og gøres derved bindende for grundejere, brugere og lejere inden for området.

Lokalplan nr. 347 afløses af tingbogen for nærværende lokalplans område.

PLANLÆGNINGSFORHOLD

Kommuneplanlægning

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Lokalplanområdet er omfattet af rammebestemmelserne for område nr. B.4.11. i Kommuneplan 1988-96. Rammebestemmelserne udlægger området til tæt, lav boligbebyggelse.

Områdets anvendelse ønskes nu ændret til åben, lav boligbebyggelse.

Tillæg nr. 4

Kommuneplantillæg nr. 4 ændrer områdets anvendelse til åben, lav boligbebyggelse. Rammetillæg nr. 4 indeholdes i nærværende hæfte.

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 356 er udarbejdet på grundlag af tillæg nr. 4 til Kommuneplan 1988-96 og er indeholdt i nærværende hæfte.

Områdets status som byzone opretholdes ved gennemførelse af lokalplanen.

Ophævelse af tinglyst lokalplan

Den under den 04.12.89 (007337)D tinglyste lokalplan nr. 347, Purhus kommune, for et område til bolig- og centerformål i Ø.Bjerregrav, ophæves for nærværende lokalplans område.

Spildevandsplanlægning

Området er medtaget i kommunens spildevandsplanlægning under kloakopland nr. K04.03. (gl. kloakopl.nr. A.10.). Spildevandsplanen er under revision. Revisionen påregnes afsluttet i løbet af foråret 1993.

Lokalplanområdet forudsættes separat kloakeret.

Varmeplanlægning

Den kommunale varmeplan for Ø.Bjerregrav bestemmer, at opvarmningsbehovet i Ø.Bjerregrav skal dækkes med individuel naturgasforsyning.

Varmeplanens bestemmelser indebærer, at nye bebyggelser i eksisterende områder inden for energidistrikt nr. 45, hvori lokalplanområdet er beliggende, skal forsynes med og anvende naturgas til opvarmningsformål. Som en følge heraf vil der blive nedlagt forbud mod elvarme i lokalplanområdet.

Varmeplanens bestemmelser er indarbejdet i nærværende lokalplans bestemmelser.

Vandforsyning

Lokalplanområdet er beliggende i forsyningsområdet for Ø.Bjerregrav Vandværk, der er et privat fælles (alment) vandværk.

Elforsyning

Området hører under ELRO's forsyningsområde.

Vejforhold

Stamvejen Påskeliljevej optages i kommunens vejfortegnelse som kommunevej.

Boligveje i området optages i kommunens vejfortegnelse som dele af kommunevejen Påskeliljevej.

Lokalplanområdet gives vejadgang ad kommunevejen Påskeliljevej via kommunevejen Holmevej.

Overgange mellem vej-, gang- og stiarealer udføres så vidt muligt niveaufrie, af hensyn til kørestolsbrugere, gangbesværede og handicappede.

Stiforhold

Der etableres stiforbindelse mellem Påskeliljevej og Krokusvej.

Stien optages i kommunens stifortegnelse som offentlig sti.

Støjgrænser jvf. regionplanen

Ved udlæg af nye boligområder skal det sikres, at det beregnede ækvivalente udendørs støjniveau fra eksisterende og nye veje ikke overskrider 55 dB(A) på døgnbasis.

Disse støjgrænser er fastlagt i kommune- og regionplanlægningen, jvf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984, Trafikstøj i boligområder, og er bindende for ny lokalplanlægning. Støjgrænserne skønnes i nærværende lokalplan at blive overholdt, ved områdets beliggenhed og ved den ringe trafikbelastning på kommunevejen Holmevej.

RAMMETILLÆG NR. 4

Lovgrundlag

I henhold til § 22, stk. 2 i Lov om planlægning, lov nr. 388 af 6. juni 1991, fastsættes herved omstående bestemmelser som rammer for indholdet af en ny lokalplan, som tilvejebringes for et areal ved Påskeliljevej i Ø.Bjerregrav, Purhus kommune.

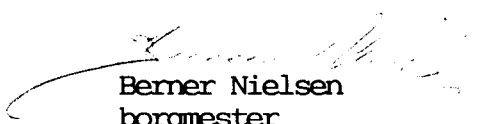
Rammeområde

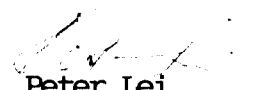
Rammebestemmelserne omfatter område nr. B.4.11. Områdets afgrænsning er vist på omstående kort.

GODKENDELSESPÅTEGNING

Vedtagelse af forslag

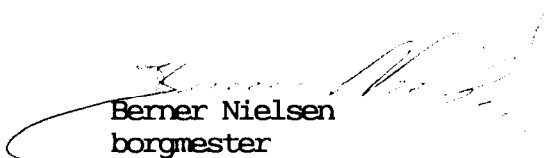
Således vedtaget:
PURHUS BYRÅD, den 22. december 1992.


Berner Nielsen
borgmester


Peter Lei
kommunaldirektør

Endelig vedtagelse

Således endeligt vedtaget:
PURHUS BYRÅD, den 27. april 1993.


Berner Nielsen
borgmester


Peter Lei
kommunaldirektør

RAMMEBESTEMMELSER FOR :	Ø. Bjerregrav by	OMRÅDENR.: B.4.11.
-------------------------	------------------	--------------------

Områdebenævnelse :	Åben, lav boligområde ved Påskeliljevej	
Nuværende zonestatus :	Byzone	
Kommuneplanlægning :	Rammetillæg nr. 4 til k.p. 1988-96	Godk.d. 27.04.93.
Eksist. lokalplanlagn.:	Lokalplan nr. 356	Godk.d. 27.04.93.

NY LOKALPLANLÆGNING, der træffer bestemmelser for området, skal sikre at efterfølgende rammer fastlægges for området:

OMRÅDETS ANVENDELSE :

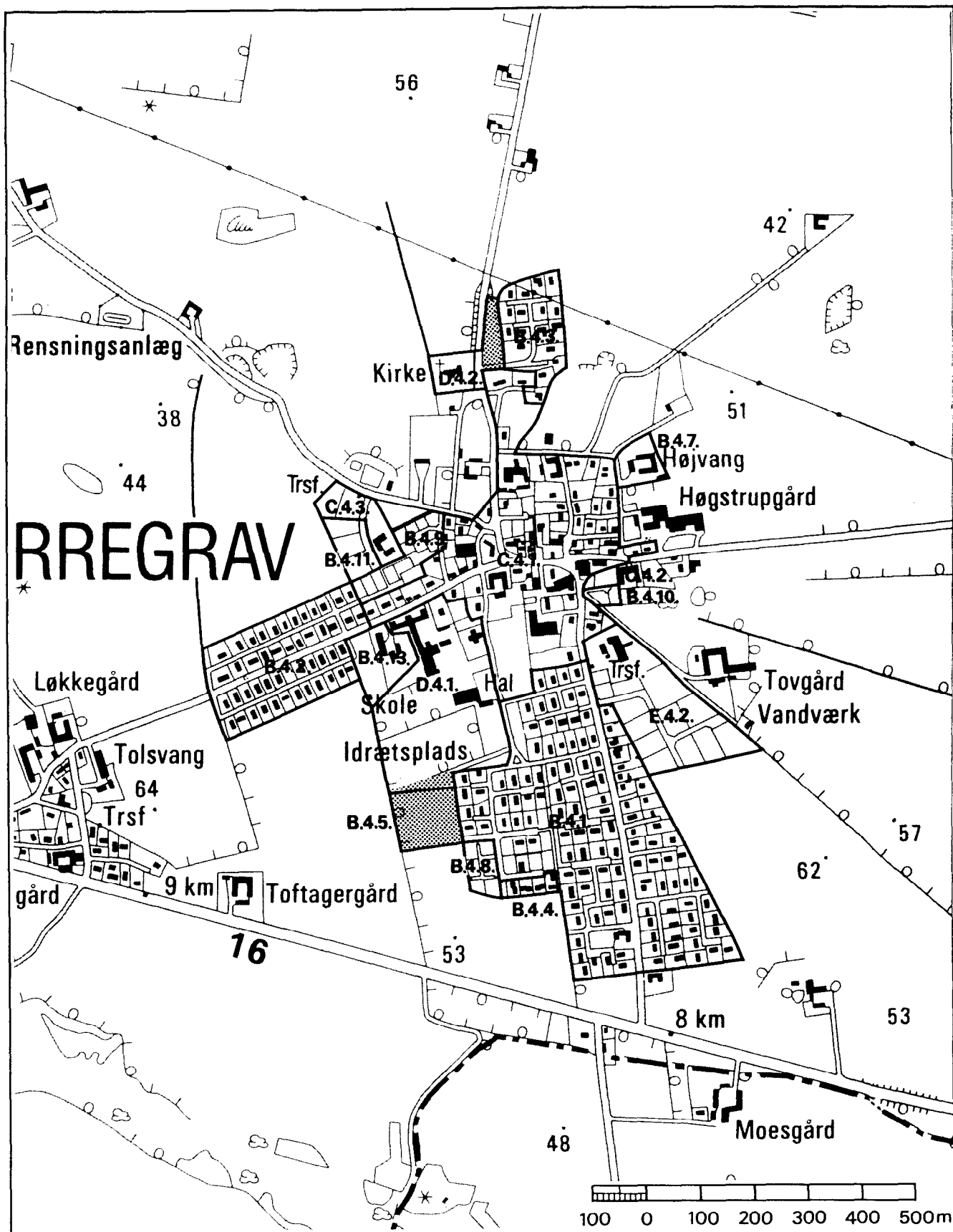
Formål :	Boligformål. Virksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområder, kan dog indrettes og drives i området. Virksomheden skal dog kunne indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne og uden at områdets karakter af beboelsesområde derved brydes.
Fremtidig zonestatus :	Byzone

BEBYGGELSESREGULERENDE BESTEMMELSER:

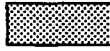
Bebyggelsesform :	Åben, lav boligbebyggelse.		
Antal boliger :	8 boliger.		
Grundstørrelse :	Min. 700 m ²		
Friareal :	-		
Antal P-pladser :	Min. 2 stk./bolig.		

Bebyggelsesprocent :	Max. 25	Taghældning :	Max. 45°
Bygningshøjde :	Max. 7,50 m	Antal etager :	Max. 1,5

Andet :	
---------	--



RAMMEKORT - Ø. BJERREGRAV

B	Boligformål - Tæt/lav og åben/lav	E	Erhvervsformål	F	Fritidsformål
C	Centerformål - Blandet bolig og er- hvervsbebyggelse	D	Offentlige formål		Landzoneareal inden for rammegrænse

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

20.AUG.1993*005461

Vedrørende matr.nre.:

24 bd, 24 be, 24 bf samt en del af 24 æ
alle Ø.Bjerregrav by, Ø.Bjerregrav.

Anmelder:

Purhus kommune
Teknisk forvaltning
Bakkevænget 16
8990 Fårup.

STEMPELMÆRKE

RETTE N I
MARIAGER

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
H 020796

20.08.93 10:30
0000750.00
148495 SM 01

LOKALPLAN NR. 356

Lovgrundlag

I henhold til Lov om planlægning (lov nr. 388 af 6. juni 1991) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Ø.Bjerregrav, Purhus kommune.

LOKALPLANENS FORMÅL

Formål

Lokalplanen har til formål:

at ændre områdeanvendelsen i forhold til lokalplan nr. 347, således at områdets anvendelse fremtidigt fastlægges til åben, lav boligbebyggelse,

at fastlægge en principiel udstykningsplan for området,

at fastlægge en principiel vejplan for området,

at fastlægge bestemmelser for områdets anvendelse samt bebyggelsesregulerende bestemmelser for byggeri i området,

at foranledige lokalplan nr. 347 ophævet for nærværende lokalplans område og

at opretholde områdets zonestatus som byzone.

LOKALPLANBESTEMMELSER

§ 1

Matrikelfortegnelse

§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Stk. 1: Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr.nre.:

24 bd, 24 be, 24 bf samt en del af 24 æ Ø.Bjerregrav by, Ø.Bjerregrav. Matr.nr. 24 æ Ø.Bjerregrav by, Ø.Bjerregrav er et vejareal, kommunevejen Påskeliljevej.

Lokalplanområdet omfatter endvidere alle parceller, der efter den 2. december 1992 udstykkes fra de nævnte matrikelnumre.

Lokalplanområdets samlede areal er ca. 0,76 ha.
Heraf udgør vejarealet ca 0,14 ha.

Zonestatus

Stk. 2: Ved lokalplanens endelige vedtagelse opretholdes det samlede lokalplanområde i byzone.

§ 2

Boligformål

§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

Stk. 1: Lokalplanens område må kun anvendes til boligformål.

Bebyggelsesform

Stk. 2: Bebyggelse i området må kun bestå af åben, lav boligbebyggelse.

Erhverv på nærmere angivne vilkår

Stk. 3: Ejendommene i området må ikke anvendes til erhvervsmæssig virksomhed, der på nogen måde kan være generende i området.

Byrådet kan tillade, at der i eller på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområder, under forudsætning af:

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og 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,

Erhvervsmæssig udlejning m.v.

Stk. 4: Ejendomme i området må ikke indrettes til pensionat eller klublejligheder eller drives under nogen form for erhvervsmæssig udlejning eller udstykkes i ejerlejligheder.

Dyrehold

Stk. 5: Dyrehold på ejendommene i området må kun bestå af husdyr/kæledyr, som almindeligvis holdes inden for en boligs/lejligheds rammer.

§ 3

§ 3 UDSTYKNINGER

Udstykningsplan

Stk. 1: Udstykninger må kun ske i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 1 viste retningsgivende udstykningsplan.

Stk. 2: Der må ikke foretages yderligere udstykninger i området.

Udbygningstakt

Stk. 3: Udstykningsområdet må udbygges ultimo 1993.

§ 4

§ 4 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

Vej

Stk. 1: Der udlægges areal til følgende nye veje med en beliggenhed som vist på kortbilag nr. 1:

Vej A-A i en bredde af 12 m og med en kørebanebredde på 6 m.

Vejene B-B og C-C i en bredde af 6 m og med en kørebanebredde på 5 m.

Vejene B-B og C-C afsluttes med 14 m tværgående vendepladser som vist på kortbilag nr. 1.

Legeplads
Beplantet areal

Stk. 2: Vejen A-A afsluttes mod syd af et areal der enten kan anvendes som nærlegeplads eller til beplantning som vist på kortbilag nr. 1.

Vejstatus

Stk. 3: Vejen A-A optages i Purhus kommunes vejfortegnelse som kommunevej. Legeplads/beplantet areal, jvf. stk. 2, er ikke en del af vejarealet.

Vejene B-B og C-C optages i Purhus kommunes vejfortegnelse som kommuneveje som dele af kommunevejen A-A.

Stiforbindelse til
Krokusvej

Stk. 4: Stien a-a udlægges i en bredde af 3 m, med en belægningsbredde af ca. 2 m og med en beliggenhed som vist på kortbilag nr. 1. Stien optages i Purhus kommunes stifortegnelse som offentlig sti.

Niveauforskelle

Stk. 5: Overgange mellem vej-, gang- og stiarealer i området, skal så vidt muligt anlægges uden væsentlige niveauforskelle, af hensyn til kørestolsbrugere, gangbesværede og handicappede.

Vejstandard

Stk. 6: Kommunevejen Påskeliljevej anlægges med et 2 m bredt SF-stensbelagt fortovsareal langs vejudlæggets vestlige skel og et 6 m bredt SF-stensbelagt kørebaneareal.

Kørebanearealet etableres med ensidig fald mod fortovsarealet, der afgrænses mod kørebanearealet med affasede SF-randsten.

Langs vejens østlige skel anlægges en 4 m bred rabat med beplantning og eventuel græstilsåning eller anden form for bunddække som afgrænsning af lokalplanområdet mod ejendommen matr.nr. 24 bi Ø.Bjerregrav by.

Parkeringsforhold	Stk. 7: For lokalplanområdet gælder, at der på den enkelte grund skal reserveres og udlægges 2 parkeringspladser på hver ca. 2,5 x 5 m. Den ene parkeringsplads kan være placeret i garage eller carport, den anden parkeringsplads kan være placeret i forlængelse heraf på den enkelte ejendom.
Generelle parkeringsforhold	Stk. 8: Parkering af uindregistrerede køretøjer, (person-, last- og rutebiler, busser, anhængere og større varevogne) må ikke finde sted i lokalplanområdet. Langtidsparkering (hensætning) af uindregistrerede campingvogne, lystbåde (kølbåde) m.v. må ikke finde sted i lokalplanområdet.
§ 5	§ 5 <u>TEKNISK FORSYNING</u>
Naturgas	Stk. 1: Fremtidige nye bebyggelser i lokalplanområdet, skal forsynes med og anvende naturgas til opvarmningsformål. Der må således ikke etableres elvarmesystemer inden for lokalplanområdets afgrænsning.
Ledningsanlæg	Stk. 2: El-ledninger herunder til vej- og stibelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene etableres som jordkabler.
Transformerstationer	Stk. 3: Inden for lokalplanområdet må opføres transformerstationer til områdets forsyning, når den enkelte station ikke har mere end 10 m² bebygget areal og ikke gives en højde på mere end 2,00 m over terræn og når den udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.
§ 6	§ 6 <u>BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING</u>
Bebyggelsesprocent	Stk. 1: Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke være større end 25.
Antal etager	Stk. 2: Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage.
Bygningshøjde	Stk. 3: Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag må gives en højde, der overstiger 7,50 m over færdigt terrænniveau.
Taghældning	Stk. 4: Tagenes vinkel med det vandrette plan skal være mellem 25° og 45°. Garage, carport, udhus o.lign. mindre bygninger må dog opføres med mindre taghældning end foran anført.
Boligernes orientering	Stk. 5: Beboelsesbygninger skal orienteres hensigtsmæssigt i forhold til verdenshjørnerne.
§ 7	§ 7 <u>BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN</u>
Ydervægge	Stk. 1: Bygningernes ydervægge skal opføres i røde teglsten eller teglsten, hvor den røde farve er dominerende og må kun fremstå som blank mur.

Garager, carporte og udhuse må opføres i trækonstruktioner med træbeklædning.

Tage

Stk. 2: Bygningernes tage skal dækkes med røde tagsten. Garager, carporte og udhuse med taghældning under 5° må dog dækkes med tagpap.

Skiltning

Stk. 3: Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Undtaget herfra er dog skilte med en størrelse på indtil 0,2 m², der må opsættes på bygningsfacade i et eksemplar for hver bolig.

§ 8

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

Ubebyggede arealer

Stk. 1: Den enkelte ejendoms ubebyggede og ubefæstede arealer skal anlægges og vedligeholdes som have.

Hæk mod vej

Stk. 2: Hæk skal plantes langs skel mod vej. Hække skal plantes 25 cm bag vejskel på egen grund og skal vedligeholdes ved klipning således, at vejudlægget ikke formindskes ved udragende grene.

§ 9

§ 9 GRUNDEJERFORENING

Grundejerforening

Stk. 1: Der kan oprettes en grundejerforening for det samlede udstykningsområde med medlemspligt for samtlige ejere inden for området.

Stk. 2: Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

Stk. 3: Arealet, der jvf. § 4, stk. 2 kan anvendes til enten legeplads eller beplantet areal, beliggende for enden af kommunevejen Påskeliljevej, skal anlægges og vedligeholdes af grundejerforeningen.

§ 10

§ 10 OPHÆVELSE AF TINGLYST LOKALPLAN

Ophævelse af tinglyst lokalplan

Den under den 04.12.89 (007337) tinglyste lokalplan nr. 347, Purhus kommune, for et område til bolig- og centerformål i Ø.Bjerregrav, skal ophæves for nærværende lokalplans område.

§ 11

§ 11 PÅTALERET

Påtaleret

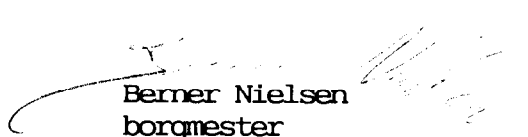
Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Purhus byråd.

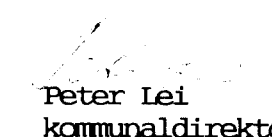
§ 12

§ 12 GODKENDELSESPÅTEGNING

Vedtagelse af forslag

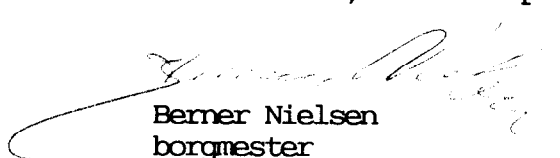
Stk. 1: Således vedtaget:
PURHUS BYRÅD, den 22. december 1992.


Berner Nielsen
borgmester


Peter Lei
kommunaldirektør

Endelig vedtagelse

Stk. 2: Endeligt vedtaget i h.t. planlovens § 27.
PURHUS BYRÅD, den 27. april 1993.


Berner Nielsen
borgmester

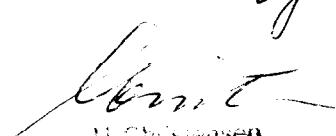

Peter Lei
kommunaldirektør

indført i dagbogen for Rættens i Markens for.

20.AUG.1993*005461

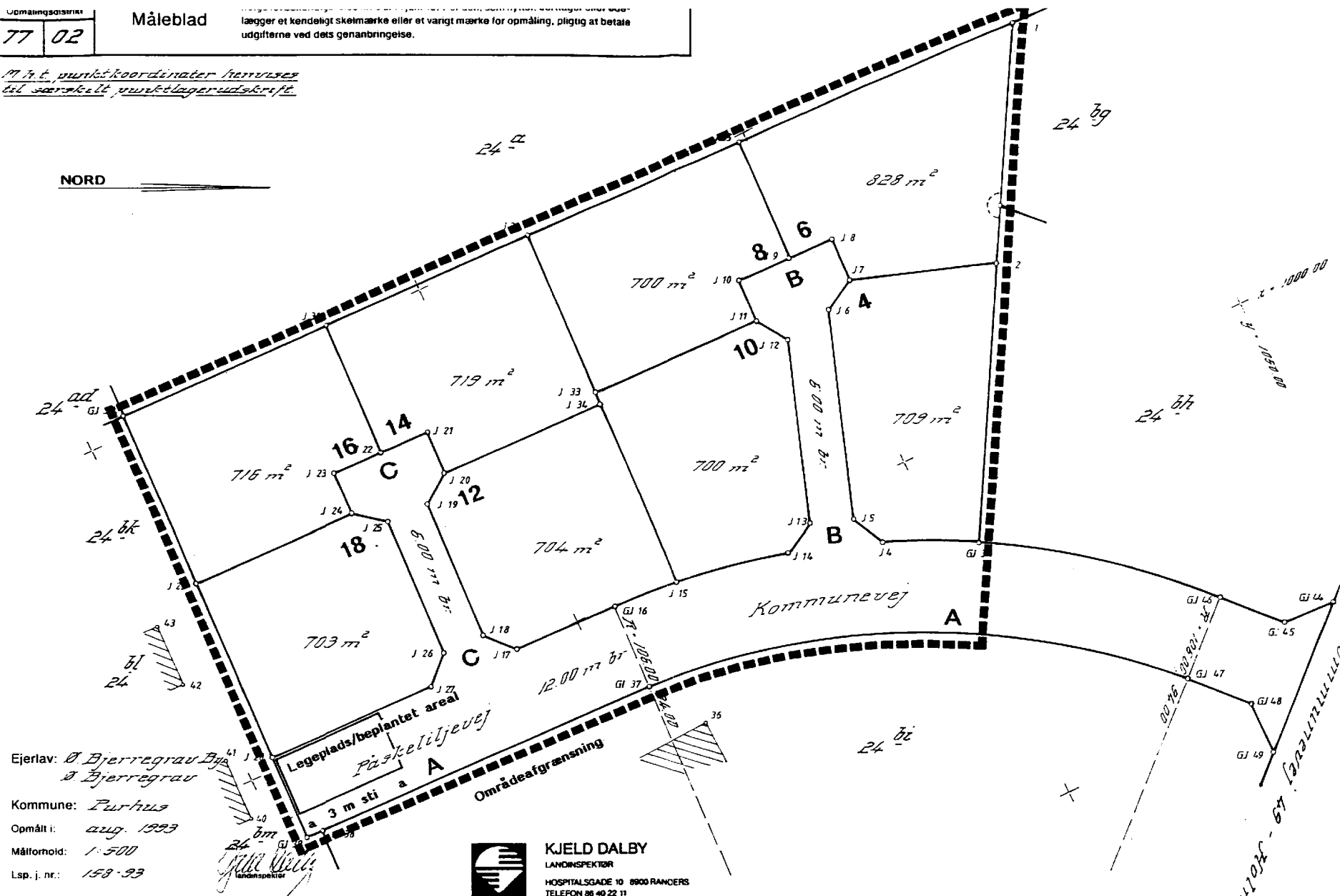
24 bd
m fl.

E. 65


U. Christensen
0.888.

M.H.t. punktkoordinater henvises
til særskilt punkt-lagerudskrift.

NORD



Ejerlav: Ø. Bjerregrav By
Ø. Bjerregrav

Kommune: *Purhus*

Opmålt i: *aug. 1993*

Målfornhold: 1:500

Lsp. j. nr.: 158-93



KJELD DALBY

LANDINSPEKTÖR

HOSPITALSGADE 10 8900 RANCERS
TELEFON 86 40 22 11

Signaturforklaring:

- B o : Betonskelepæl
J o : Jernrør med skeltegn
P o : Plade eller bolt med skeltegn
T o : Træpæl med skeltegn

- B/D o : Betonskepæl sikret med underjordisk drænrør
B/J o : Betonskepæl sikret med underjordisk jernrør
J/D o : Jernrør sikret med underjordisk drænrør
J/J o : Jernrør sikret med underjordisk jernrør
- - - - : Blindt skel, der ikke bortfalder

Andre signaturer:
Se DS 104 og 198

Mål eller koordinater, der kun er til brug ved indlægnngen på matrikelkortet, er angivet med klamme.

Mål eller koordinater, der er overført fra en sag, der tidligere er indsendt til Kort- og Matrikelstyrelsen, er mærket med Gl.

KORTBILAG NR. 1 - LOKALPLAN NR. 356

Mål 1:500

BA 18.08.93