



LOKALPLAN 33

Håndværkerområde
i den vestlige del af Broager,
omfattet af den partielle byplanvedtægt nr. 5.

Broager kommune, Teknisk forvaltning, Allégade 4, 6310 Broager.

INDHOLD	SIDE:
Hvad er en lokalplan og hvorfor udarbejde en lokalplan	2
Hvilke virkninger har lokalplanen	3
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger.	3
Lokalplanforslagets retsvirkninger	3
LOKALPLANENS INDHOLD:	4
Beskrivelse:	
De nuværende forhold	4
Hvilke ændringer ønskes foretage	4
LOKALPLANBESTEMMELSER:	
Indledning	5
§ 1 Lokalplanens formål	5
§ 2 Områdeafgrænsning	5
§ 3 Områdets anvendelse	5
Vedtagelsespåtegninger	5

HVAD ER, OG HVORFOR UDARBEJDE EN LOKALPLAN?

I lov om kommuneplanlægning, lov nr. 287 af 26. juni 1975, er der bestemt i lovens § 16, at kommunalbestyrelsen skal udarbejde en lokalplan, når man ønsker at gennemføre udstykninger af et vist omfang, og når der skal gennemføres større bygge- og anlægsarbejder.

Baggrunden for reglen er ønsket om, at en påtænkt foranstaltning skal ses i større planlægningsmæssig sammenhæng. Desuden er reglen hensigtsmæssig af hensyn til befolkningens mulighed for medindflydelse på planlægningen.

I en lokalplan kan man fastlægge de fremtidige forhold meget detaljeret. I lovens § 18 er der nedfældet en række bestemmelser, der kan optages og beskrives i en lokalplan. En lokalplan kan f.eks. indeholde bestemmelser om, hvad et område skal benyttes til, hvor store de enkelte parceller skal være, hvordan vej- og stisystemer skal udformes, hvordan bebyggelsen skal udformes, og hvilket omfang den må have, hvorledes friarealer skal tilrettelægges, placering og udformning af tekniske anlæg, og en lang række andre forhold. Man kan således meget nøje fastlægge områdets fremtidige benyttelse og udseende.

Lokalplanen skal behandles efter en bestemt fremgangsmåde, der er fastsat i kommuneplanloven. Bl.a. skal offentligheden - 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 endeligt 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, planen omfatter. Man opnår dermed sikkerhed for, at den fremtidige udvikling i kvarteret også i virkeligheden forløber i overensstemmelse med planen.

Lokalplanen udarbejdes dog ikke blot, fordi det er en fremgangsmåde, kommunen efter love er forpligtet til at følge. Man bør være opmærksom på, at planen først og fremmest er et planlægningsredskab, der er af værdi for den enkelte beboer i området.

Planen sikrer, at der opstår harmoniske bebyggelsesforhold, og den sikrer på samme tid den enkelte beboer de friest mulige vilkår samtidig med at yde ham beskyttelse mod, at naboens udfoldelser udvikler sig til gener. Dette betyder i praksis, at man, når man udarbejder planen, må søge at finde det balancepunkt, hvor de begrænsninger, der pålægges den enkelte, føles rimelige, fordi de også har karakter af beskyttelsesforanstaltninger mod en uønsket udvikling i kvarteret.

Ligesom en lokalplan er et nødvendigt middel, hvor der skål planlægges helt nye områder, kan den være værdifuld i allerede eksisterende byområder - hvad enten planen skal sikre gennemførelsen af større ændringer eller den blot skal sikre, at alle de mange småændringer, der til stadighed sker, foregår på en harmonisk måde.

HVILKE VIRKNINGER HAR LOKALPLANEN

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen gælder nogle midlertidige retsvirkninger, og når lokalplanen er endeligt vedtaget, indtræder lokalplanens varige retsvirkninger.

LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan forgrube 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, kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

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

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra tidspunktet for forslagets offentliggørelse og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 1 år efter offentliggørelsen.

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 en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, 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 (eller fastholdt) ved lokalplanen.

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

LOKALPLANENS INDHOLD.

Lokalplanen består af 2 dele:

1. EN BESKRIVELSE af de eksisterende forhold og af planerne for den fremtidige udvikling i området.

Denne del har til formål at orientere nuværende og fremtidige beboere om den planlagte udvikling.

2. EN LOKALPLAN bestående af et tekstafsnit og et kortbilag.

Lokalplanen har karakter af et "Juridisk dokument", der tinglyses på alle ejendomme i planlægningsområdet. Lokalplanen er bindende for grundejere, panthavere m.fl.

DE NUVÆRENDE FORHOLD

Lokalplanen omfatter et område i den vestlige del af Broager, som vist på kortbilag 1. Området er omfattet af den partielle byplan- vedtægt nr. 5 og udlagt som en del af område D som offentlige formål.

HVILKE ÆNDRINGER ØNSKES FORETAGET.

Området Ønskes inddraget som en del af område C Værkstedssområde, da det i forbindelse med en udstykning af område C naturligt kan tilpasses dette område.

I øvrigt skal nævnes, at hele området grænser op mod det "grønne" område "Broager idrætscenter" mod vest, så kommunalbestyrelsen mener ikke, at der herudover i industri- og håndværkerområdet er behov for yderligere grønne områder.

FORHOLDET TIL VARMEPLANLÆGNINGEN.

Området er udlagt som naturgasområde.

Stempelafgift: kr. 400,00

Anmelder: Broager kommune
Allégade 4,
6310 Broager

BROAGER KOMMUNE

LOKALPLAN nr. 33

Lokalplan for værkstedsområde
i den vestlige del af Broager
omfattet af den partielle byplanvedtægt nr. 5.

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

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

er at sikre

- 1.1 at det af planen omfattede område udlægges som en del af område C, Værkstedsområde jvf. den partielle byplanvedtægt nr. 5

§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING.

Området som vist på vedhæftede kortbilag omfatter en del af matr. nr. 532 af Skodsbøl, samt alle par- celler der efter lokalplanens godkendelsesdato udstykket fra nævnte ejendom.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

Området udlægges og gives samme bestemmelser som område C, Værkstedsområde jvf. den partielle by- planvedtægt nr. 5.

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

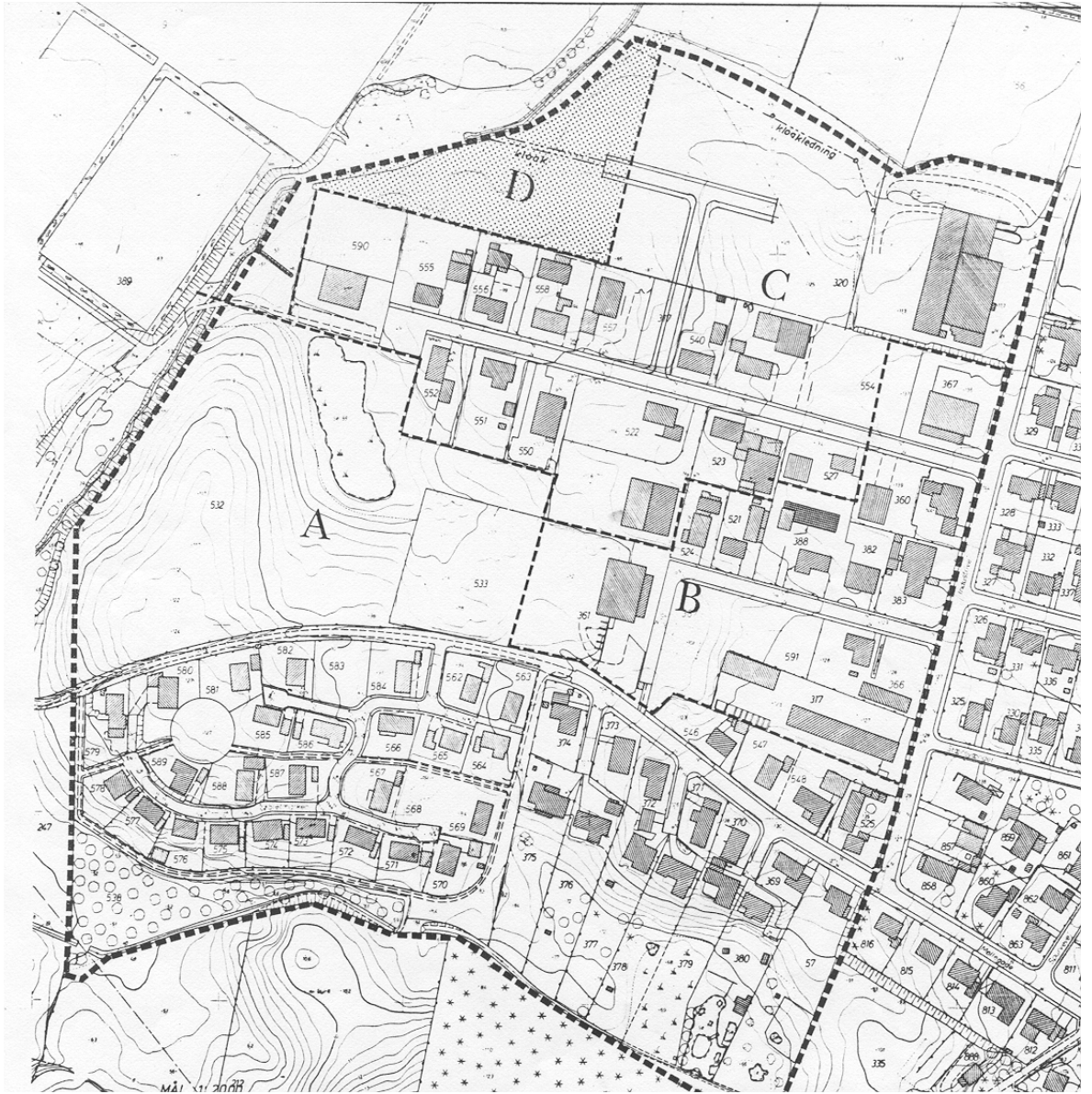
BROAGER KOMMUNALEBESTYRELSE, den 5.8.87

sign
Peter Nielsen
borgmester

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på del af matr. nr. 532 Skodsbøl

sign
Peter Nielsen
borgmester

sign
Knud Møller
kæmner



LOKALPLAN 33

Håndværkerområde i den
vestlige del af Broager

omfattet af den partielle
byplanvedtægt nr. 5