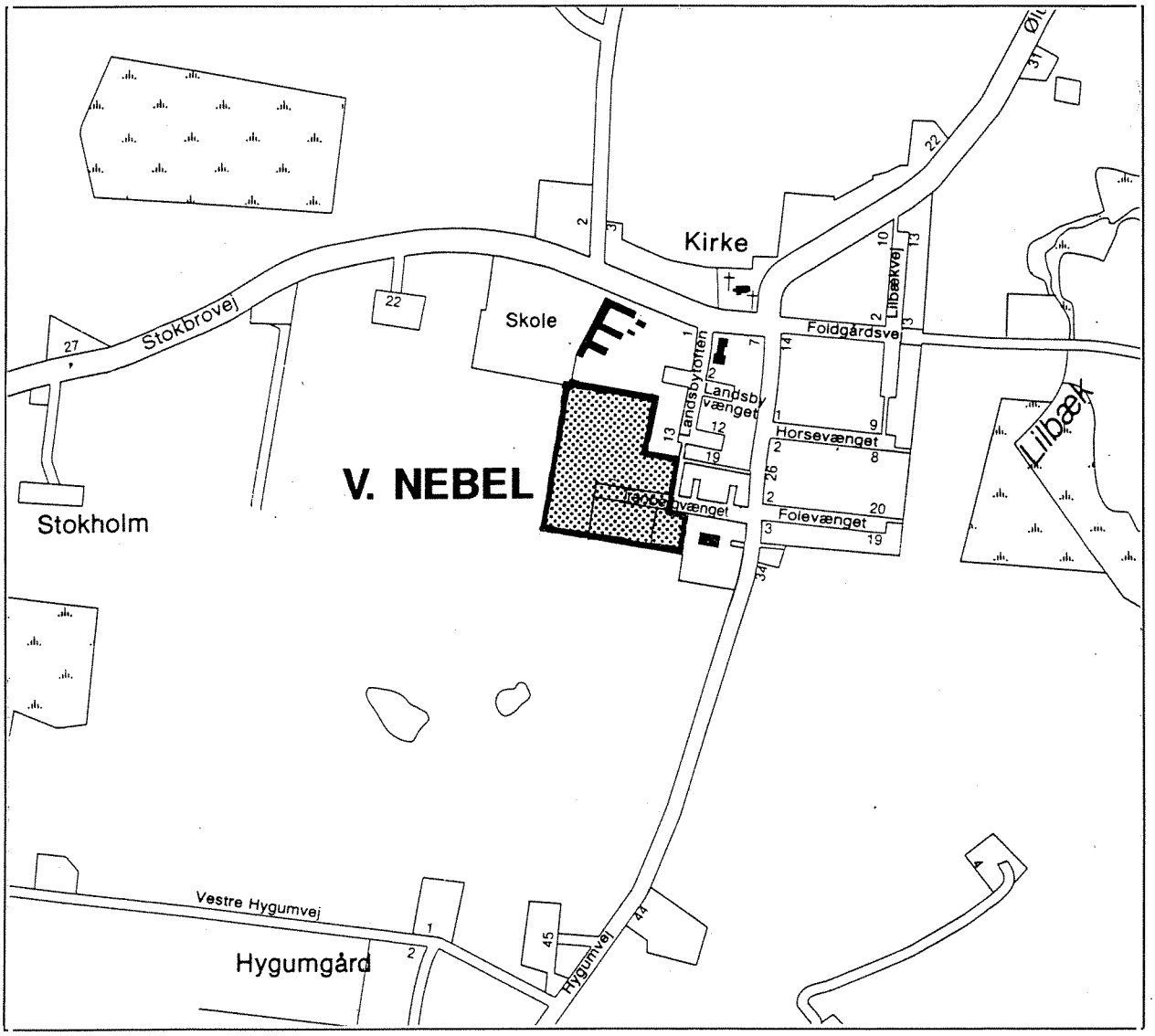
Esbjerg Kommune

# LOKALPLAN NR. 241
# TILLÆG NR. 1




for et Område ved Hygumvej i Vester Nebel Sydvest (Børnehave)

En lokalplan er den type plan, Byrådet kan anvende til at fastlægge bestemmelser om den enkelte ejendoms anvendelse og bebyggelse.

## Byrådet udarbejder en lokalplan, f.eks

* før der igangsættes større bygge- og anlægsarbejder,
* hvis et bestemt bymiljø ønskes skabt eller fastholdt,
* hvis et areal ønskes overført fra landzone til byformål eller til sommerhusområde,
* hvis et område ønskes erhvervet til offentlige formål, eller
* hvis bygge- og anvendelsesmulighederne i øvrigt ønskes skærpet eller lempet væsentligt i forhold til gældende bestemmelser.

Lokalplanen skal overholde kommuneplanen, men kan indskrænke de muligheder for anvendelse og bebyggelse, som kommuneplanen angiver. En lokalplan tinglyses på de ejendomme, den omfatter.

## Offentlighed om lokalplanen

En vigtig del af en lokalplan er borgernes muligheder for at komme med bemærkninger eller ændringsforslag til lokalplanen. Det sker ved, at forslaget fremlægges til offentlig høring, før Byrådet tager endelig stilling til planerne.

## Offentlig høring

Denne lokalplan har som forslag været fremlagt til offentlig høring i 8 uger fra den 9. juli til den 3. september 1996.

**Indledning** 3

Forord 3
Lokalplanens indhold 3
Ændring i områdets anvendelse, afsnit 3.4 3
Vej- og parkeringsforhold 3
Bebyggelsens omfang og placering 3

**Forhold til anden planlægning** 4
Forhold til Kommuneplanen 4

**Lokalplan nr. 241, Tillæg nr. 1** 5
1.0 Lokalplanens formål 5
2.0 Områdets afgrænsning og zonestatus 5
3.0 Områdets anvendelse 5
Vedtagelsespåtegning 6

**Retsvirkninger** 7
Lokalplanens retsvirkninger 7

**Tegningsbilag**
Lokalplantegning LP 241-4

Lokalplanen er udarbejdet af Stadsarkitektens Forvaltning, Byplanafdelingen.
Esbjerg Kommune.

## Forord

Dette hæfte indeholder Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 241 for et Område ved Hygumvej i Vester Nebel Sydvest.

Forslaget er en videreførelse af Det Sociale Udvalgs beslutning den 7. maj 1996 om, at en ny børnehave i Vester Nebel placeres på stormatrikel L3, jf. Lokalplan nr. 241. I den forbindelse ændres område B i Lokalplan nr. 241, udlagt til tæt/åben-lav boligbebyggelse, til også at kunne rumme offentlige institutioner og anlæg.

Arealet er beliggende vest for Landsbytoften og nord for Tranbergvænget i Vester Nebel som vist på vedhæftede lokalplankort, tegning LP 241-4.

## Lokalplanens indhold

### Ændring i områdets anvendelse, afsnit 3.4

Anvendelsen af område B udvides til foruden boligformål også at omfatte offentlige institutioner og anlæg.

### Vej- og parkeringsforhold

Dette lokalplantillæg indeholder ikke særlige krav til parkeringsareal til institutioner i område B; men Byrådet kan stille sådanne krav i henhold til Byggeloven.

### Bebyggelsens omfang og placering

For institutioner i område B gælder de bygningsregulerende bestemmelser i Lokalplan nr. 241, hvor ikke andet er bestemt i Tillæg nr.1, samt byggelovgivningen i øvrigt.

## Forhold til Kommuneplanen

Hele lokalplanområdet er i Kommuneplan 1992-2000 udlagt til lave boliger som tæt-lave og åben-lave boliger. Der skal blandt andet gives mulighed for institutioner.

Dette lokalplantillæg overholder Kommuneplanen.

Lokalplan nr. 241, Tillæg nr. 1 for et Område ved Hygumvej i Vester Nebel Sydvest (Børnehave).

I tillægget fastsættes følgende bestemmelser for det område, der er nævnt i afsnit 2.1.

## 1.0 Lokalplanens formål

1.1 at sikre mulighed for, at område B i Lokalplan nr. 241 også kan anvendes til offentlige institutioner og anlæg foruden boligformål.

## 2.0 Områdets afgrænsning og zonestatus

2.1 Dette tillæg gælder for område B i Lokalplan nr. 241, som vist på vedhæftede tegning LP 241-4, omfattende matrikelnumrene 1[a] og 1[ep], Hygum By, Vester Nebel eller dele heraf samt alle parceller, der efter den 1. april 1987 er udstykket fra de nævnte ejendomme i det omfang, de helt eller delvist ligger inden for lokalplanområdet.

Lokalplanens bestemmelser gælder dog kun de dele af ovennævnte matrikelnumre, der ligger inden for lokalplanområdet.

2.2 Området fastholdes som byzone.

## 3.0 Områdets anvendelse

Det følgende erstatter afsnit 3.4, 1. underafsnit:

3.4 Område B må kun anvendes til boligformål og til offentlige institutioner og anlæg efter Byrådets nærmere godkendelse. Boligbebyggelsen må kun bestå af tæt-lav eller åben-lav bebyggelse med dertil hø-rende garager/carporte med redskabsrum.

Med hensyn til de øvrige bestemmelser henvises til de bestemmelser, som i øvrigt er gældende under Lokalplan nr. 241.

## Vedtagelsespåtegning

Ovenstående Lokalplan nr. 241, Tillæg nr. 1, udarbejdet efter Lov om Planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994, med evt. senere ændringer), er vedtaget endeligt af Esbjerg Byråd den 23. september 1996.

| | |
|---|---|
| Johnny Søtrup<br>borgmester | Erling Krog<br>kontorchef |

## Lokalplanens retsvirkninger

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, efter Planlovens § 18 kun bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før offentliggørelsen af planforslaget, kan fortsætte som hidtil.

Byrådet kan ifølge Planlovens § 19 meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

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

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

Andre servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for planens virkeliggørelse.

STOKBROVEJ

Hygum By, Vester Nebel

Vester Nebel Skole

Lilbækvej

Foldgårdsvej

Landsbyvænget

Landsbytoften

HYGUMVEJ

Horsevænget

Folevænget

VINDMØLLE

BÆGSTI

OKSEVÆNGET

TRANBERGVÆNGET

STAMVEJ

HYGUMVÆNGET

VARMECENTRAL

A

B

C

D

E

L1

L2

L3

L4

L5

1

2

3

4

5

6

7

8

9

N

## SIGNATUR:

TILLÆG NR. 1 TIL LOKAL-PLAN NR. 241

GRÆNSE FOR LOKALPLAN NR. 241

DELOMRÅDEGRÆNSE

# TILLÆG NR. 1
# TIL LOKALPLAN NR. 241

TEGN.NR. LP.241-4

DATO: 12.06.1996 MÅL: 1:2000

BYPLANAFDELINGEN

STADSARKITEKTENS FORVALTNING