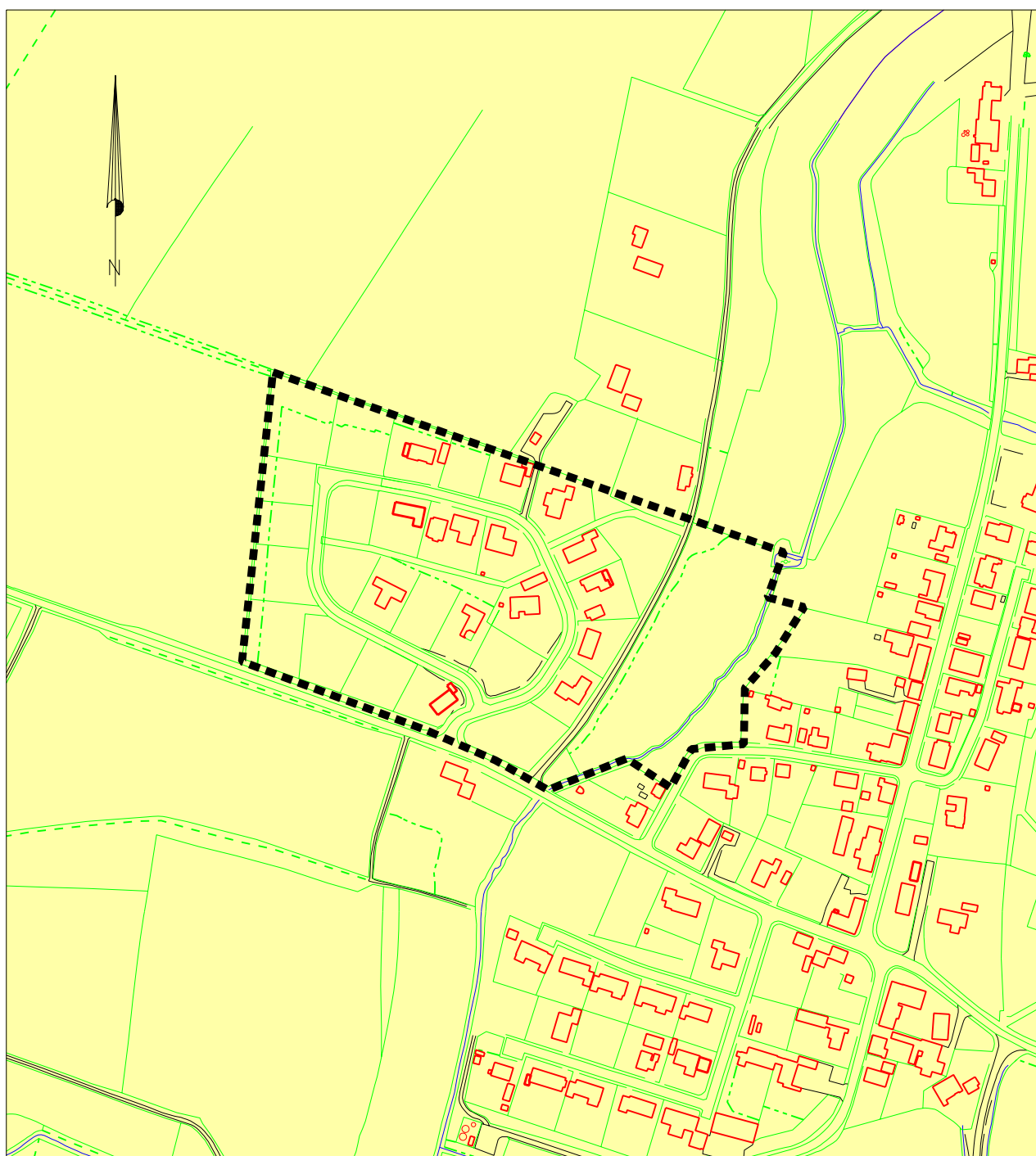


LOKALPLAN NR. 12

BOLIGOMRÅDE VED TRANEBÆRVEJ, VIND



TREHØJE KOMMUNE

APRIL 1979

Matr.nr. 1a og 1ai
Skovgård, Vind
J.nr. 6304(19-4-79)

Stempelfri i h.h. til
lovbekendtgørelse nr.
423 af 11. september
1972, § 67.

Anmelder:
Landinspektørerne
Poul Eriksen &
Otto A. Jensen
Dalgasgade 35
7400 Herning

TREHØJE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 12, VIND

-4. MAJ 1979* 20790

Forslag til lokalplan for et område vest for Vind by.

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

10. AUG. 1979* 36659

1. LOKALPLANENS FORMÅL

Det er formålet med nærværende lokalplan at sikre en fortsat byudvikling i Vind, således at grundlaget for bevarelse af Skole og forretningsliv vil blive styrket.

Det er kommunalbestyrelsens hensigt at søge udviklingen fastlagt i harmoni med det eksisterende landsbymiljø, ligesom det er hensigten at søge den nye bebyggelse indpasset bedst muligt i det kuperede terræn. Derfor er der i lokalplanen fastsat bestemmelser med hensyn til terrænregulering, bygningers højde og etageantal m.v., for så vidt muligt at undgå indbliksgener samt for at friholde udsigten.

2. OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedlagte kortbilag og omfatter parcel 2 af matr.nr. 1 a og matr.nr. 1 ai, Skovgård, Vind sogn, samt alle parceller, der efter den 16. november 1978 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Lokalplanens område opdeles i delområderne I og II som vist på kortbilag 1.

2.3 Lokalplanens område forbliver inden for landzone.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE

Delområde I:

3.1 Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse.

3.2 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på enkelte ejendomme drives mindre servicevirksomhed til betjening af Vind bys beboere, f.eks. automekaniker, tømrerværksted, systue, keramikværksted og lignende virksomhed, som kan indpasses i området uden væsentlige ulemper for de omkringboende, under forudsætning af, at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom, at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres og områdets karakter af boligområde ikke brydes.

3.3 Det skal være tilladt at drive forretningsvirksomhed i tilknytning til den pågældende værkstedsvirksomhed. Der må dog ikke inden for området drives handel med dagligvarer.

3.4 Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

3.5 Det med lodret skravering angivne område udlægges til opførelse af nyt vandværk for Vind by.

Delområde II:

3.6 Området udlægges som grønt område til fortsat anvendelse som landbrugsjord og græsningsareal.

3.7 Såfremt området inddrages under offentlige formål, vil nærmere bestemmelser om arealets anvendelse om nødvendigt blive fastlagt i en supplerende lokalplan.

4. Udstykning

4.1 Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilag 1 viste udstykningsplan.

5. VEJ- OG STIFORHOLD

5.1 Der udlægges areal til vej a-b-c i en bredde af 10 m med retning og beliggenhed som vist på kortbilag 1.

5.2 Stier udlægges i en bredde af 4 m i princippet som vist på kortbilag 1.

5.3 Vejen a-b-c skal udføres med et tværprofil som vist på kortbilag 1.

5.4 Til stierne må der kun være adgang for gående og cyklende færdsel.

5.5 Der indrettes pladser til gæsteparkering i forbindelse med vejbanen i princippet som vist på kortbilag 1.

5.6 Ved vej a-b-c's tilslutning til Skovgårdvej pålægges oversigtslinier 15x60 m som vist på kortbilag 1.

6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

6.2 Ramper ved op- eller nedkørsel til garager må ikke have større stigning eller fald end 20 cm pr. meter.

6.3 Ved udstedelse af byggetilladelse skal niveauplan for hver enkelt grund godkendes.

6.4 På de med X mærkede parceller må bygninger opføres i en etage med udnyttelig tagetage.

6.5 På de øvrige parceller må bygninger kun opføres med en etage. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,6 m over godkendt niveauplan. Kælderen kan, hvor terrænforholdene ser dertil, udnyttes som en etage.

6.6 Bygningshøjden på de i pkt. 6.5 nævnte bygninger må ikke overstige 3,6 m målt fra godkendt niveauplan til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Ved udformning af tagkonstruktionen må tagets profil rummes inden for en afstand af 2 m fra den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes, som vist på kortbilag 2.

6.7 Inden for området skal alle bygninger som hovedretning placeres parallelt med højdekurverne.

6.8 Bebyggelsen tilpasses bedst muligt eksisterende terræn uden reguleringer, dog tolereres op- og nedkørselsramper til garage som beskrevet under pkt. 6.2. Endvidere tillades det, at der ud for kælderetagen på en side laves gårdsænkning ud til en afstand af 5 m fra bygningen og til en dybde af 15 cm under færdigt kældergulv.

6.9 Det skal være tilladt at anlægge terrasser ved hjælp af terrænregulering, hvor dette er nødvendigt.

7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTREDEN

7.1 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted. Dette gælder dog ikke for ejendomme, hvor der med kommunalbestyrelsens tilladelse er opført bebyggelse til erhvervsformål.

7.2 Ved eventuel opførelse af bebyggelse til erhvervsvirksomhed, må denne i sit udseende ikke afvige væsentlig fra boligbebyggelsen.

7.3 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

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

8. UBEBYGGEDE AREALER

8.1 De med priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.

8.2 Den på kortbilag 1 med skravering viste beplantning må ikke fjernes uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

8.3 Langs Skovgårdvej udlægges areal til et 5 m bredt beplantningsbælte. Beplantningen etableres og vedligeholdes de første 3 år af Trehøje kommune. Herefter overgår vedligeholdelsen til grundejerforeningen.

8.4 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

Kommunalbestyrelsen kan, hvis det skønnes nødvendigt, kræve tæt hegning om udendørs oplagring.

8.5 Der skal være mulighed for husdyrhold såsom høns, ged, pony og lignende efter bestemmelserne i miljøreglementet. Mindre staldbygning til fælles brug kan evt. opføres på den nordlige del af fællesarealet som angivet på kortbilag 1.

9. GRUNDEJERFORENING

9.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område.

9.2 Grundejerforeningen skal oprettes senest når halvdelen af de udstykkede grunde er solgt, eller når kommunalbestyrelsen kræver det.

9.3 Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af de i pkt. 8.1 og 8.3 nævnte fællesarealer og -anlæg, ligesom den skal sørge for vedligeholdelse og klipning af græsrabatter langs vej a-b-c.

9.4 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

10. TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER

10.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået dispensation hertil fra Ringkøbing amtsråd i henhold til lov om by- og landzoner samt godkendelse fra Miljøministeriet, planstyrelsen i henhold til lov om kommuneplanlægning.

Således vedtaget af Trehøje kommunalbestyrelse

Vildbjerg, den 15. januar 1979

p.k.v.

Rich Laargaard
borgmester

Waldemar
kæmner

Foranstående lokalplan begæres tinglyst på matr.nr. 1a og 1ai Skovgård, Vind.

Herning, den 2 / 5 1979

P. Eriksen
landinspektør

Indført i dagbogen for Herning
by- og herredsret den 4 MAJ 1979
LYST. akt: B. nr. 308

M. Hastrup
M. HASTRUP

122 M

Matr.nr. 1 a og 1 ai
Skovgård
Vind
Trehøje kommune

Anmelder:
Landinspektørerne
Poul Eriksen &
Otto A. Jensen
Dalgasgade 35
7400 Herning
Jr. nr. 6304(19-4-79)

Påtegning.

Foranstående lokalplan nr. 12, Vind er endeligt vedtaget af Trehøje kommunalbestyrelse den 9. april 1979 og godkendt af Miljøministeriet, planstyrelsen, den 6. juli 1979.

Nærværende påtegning begæres tinglyst på matr.nr. 1 a og 1 ai, Skovgård, Vind.

Vildbjerg den 6-8- 1979

p.k.v.

Herman Eriksen *P. Eriksen*
VICE borgmester / kasserer

TREHØJE KOMMUNE
7480 Vildbjerg

Nærværende lokalplans endelige vedtagelse er annonceret den 18. april 1979.

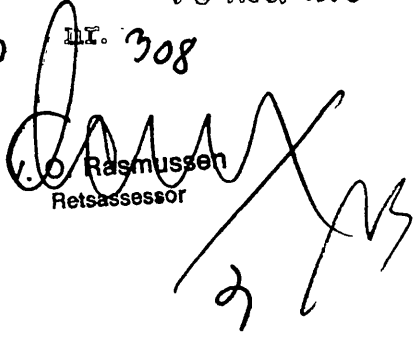
indført i dagbogen for Hering
by- og herredsret den 10 AUG. 1979

LYST. akt:

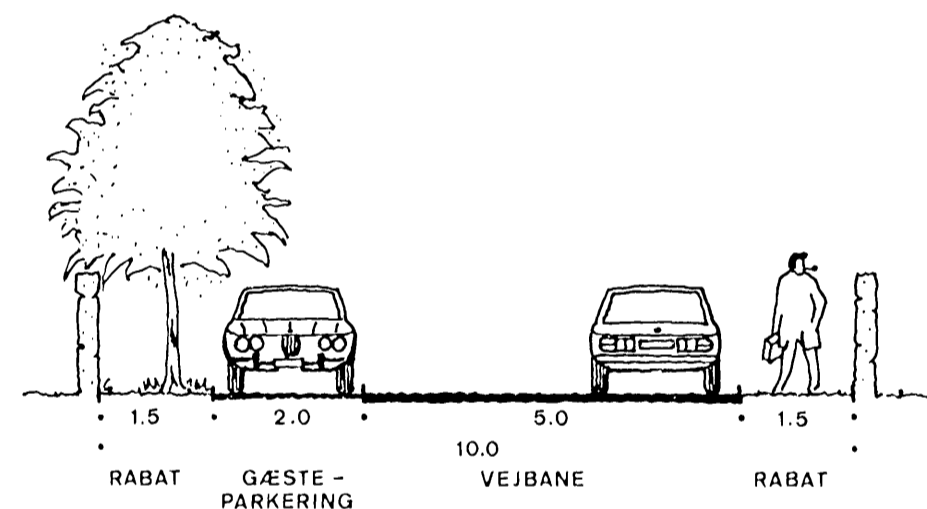
13

nr.

308

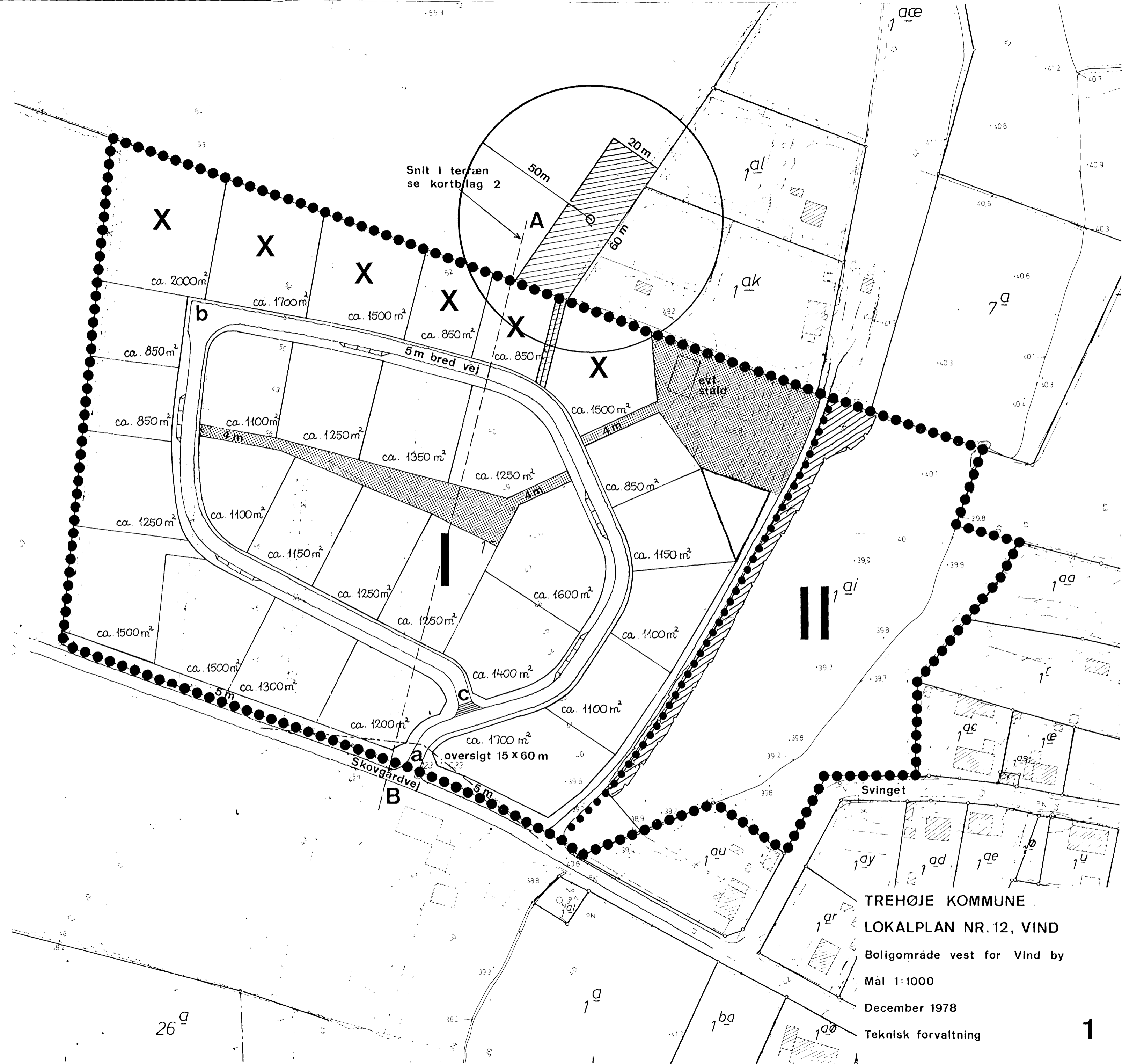


J. O. Rasmussen
Retsassessor

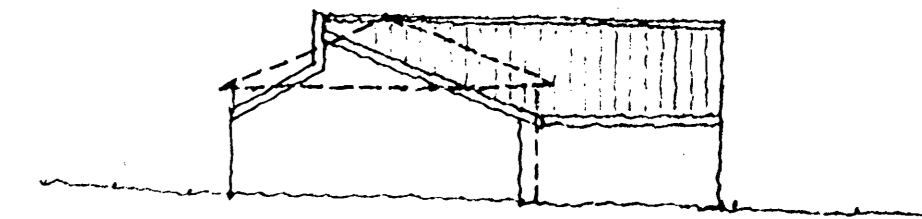
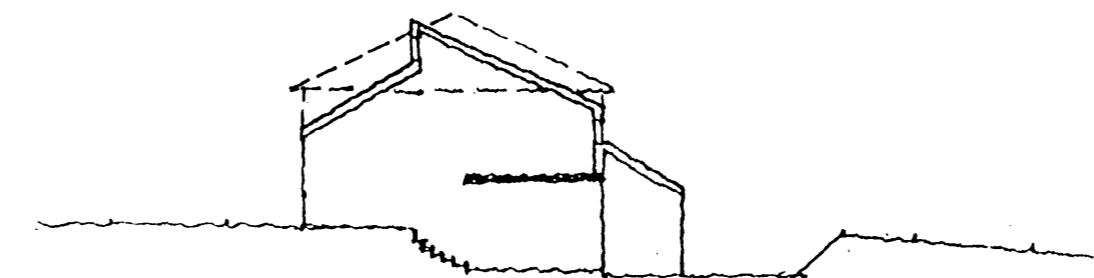
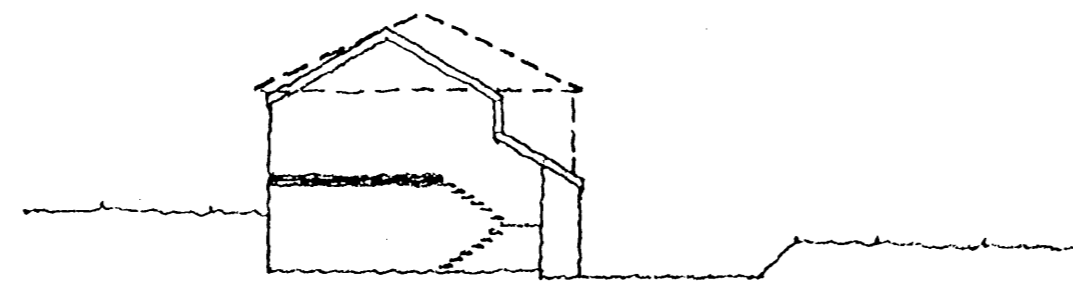


Tværsprofil af vej a-b-c

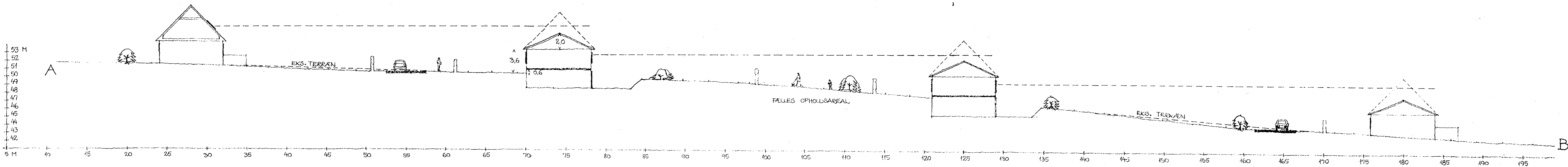
- Områdegrænse
- Delområdegrænse
- X Bebyggelse med udn. tagetage
- Eksisterende beplantning
- Fælles opholdsareal
- Areal til vandværk
- o Boring



TREHØJE KOMMUNE
 LOKALPLAN NR. 12, VIND
 Boligområde vest for Vind by
 Mål 1:1000
 December 1978
 Teknisk forvaltning



UTRADITIONELLE HUSTYPER OG TAGFORMER KAN RUMMES INDENFOR DET GIVNE PROFIL



UDSTYKNING I VIND
GNIT I EKISTERENDE TERRÆN
MÅL 1:200 - NOVEMBER 1978
TEKNISK FORVALTNING - HMP.

KORTBILAG 2.