

# SKJERN KOMMUNE

## LOKALPLAN NR. 3

FOR ET OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL I STAVNING BY

## Lokalplan for et boligområde i Stauning.

Udarbejdet i juni 1977 af

Møller &amp; Wichmann, arkitekter m.a.a. i samarbejde med stadsingeniørens kontor i Skjern

Omslaget trykt med Geodætisk Instituts tilladelse (A.400/76)

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Lokalplanens formål	side 1
Område- og zonestatus	side 1
Områdets anvendelse	side 1
Udstykninger	side 2
Vej- og stiforhold	side 2
Spor- og ledningsanlæg	side 3
Bebyggelsens omfang og placering	side 3
Bebyggelsens ydre fremtræden	side 3
Ubebyggede arealer	side 3
Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse	side 4
Grundejerforening	side 4
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	side 4
Vedtagelsespåtegning	side 4
Bemyndigelse af grundejerforening	side 5
Kortbilag nr. 1	side 6
Kortbilag nr. 2	side 7

Lokalplan nr. 3 for et område til boligformål i Stauning by, Skjern kommune.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2.0 nævnte område.

## 1.0 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål:

at sikre et areal i Stauning by til boligformål

at sikre en ensartet udstykning for åben, lav boligbebyggelse i direkte tilknytning og under hensyntagen til de eksisterende bymæssige forhold

at sikre et hastighedsdæmpende trafiksystem ved hjælp af portoverkørsler og svagt kurvede boligveje, der ender blindt

at sikre en hensigtsmæssig sammenhæng mellem områdets og byens stinet for herved at skabe trafiksikre adgangsveje til de eksisterende institutioner (skole, stadion m.v.)

at sikre nogle sammenhængende friarealer i direkte tilknytning til områdets stisystem

at sikre en beplantning, der er udformet under hensyn til såvel områdets landskabelige træk som trafiksystemet

## 2.0 OMRÅDE- OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nr.: 14ah, 14ak samt del af 14ab, 14d, 13a, 10a, 1a af Bovsø by, Stauning sogn samt alle parceller, der efter den 1. juni 1977 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Området forbliver i landzone.

## 3.0 OMRÅDETS ANVENDELSE

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

3.2 På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.

3.3 De på kortbilag nr. 2 viste arealer med prikket signatur anvendes til fælles friarealer, stianlæg, beplantning, boldpladser, legepladser og lignende.

3.4 De på kortbilag nr. 2 viste arealer med beplantningssignatur forbeholdes beplantningsbælter.

3.5 Det på kortbilag nr. 2 viste areal med stregsignatur tillægges, efter nærmere forhandling med byrådet, de øst for liggende parceller.

#### 4.0 UDSTYKNINGER

---

4.1 Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 2 viste udstykningsplan.

#### 5.0 VEJ- OG STIFORHOLD

---

5.1 Der udlægges areal til følgende veje og stier med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag.

Vejen A-A i en bredde af 10 m.

Vejene B-B, C-C og D-D i en bredde af 8 m.

Stierne e-e, f-f og g-g udlægges i en bredde af 4 m.

Vejene A-A, B-B, C-C og D-D afsluttes med vendepladser som vist på kortbilag nr. 2.

5.2 Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på kortbilag nr. 2, og der skal sikres de på kortet viste oversigtsarealer.

5.3 Til vejen A-A må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme.

5.4 Til boligvejene må der kun etableres én overkørsel for hver grund.

5.5 Ved stamvej A-A's tilslutning til Kirkebyvej og ved boligvejenes tilslutning til stamvej A-A udføres portoverkørsler som vist på kortbilag nr. 2.

#### Byggelinier ved veje og stier

5.6 Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vej- og stiskel, således som vist på kortbilag nr. 2:

Stamvej A-A: 6 m.

Vejene B-B, C-C, D-D: 2,5 m.

Stierne e-e, f-f, g-g: 2,5 m.

- 5.7 Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

#### Parkeringsforhold

- 5.8 Parkering på stamvej A-A må ikke finde sted.

#### 6.0 LEDNINGSANLÆG.

---

- 6.1 El-ledninger, herunder til vejbelysning, må alene udføres som jordkabel.

#### 7.0 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

---

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 7.2 Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.
- 7.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.4 Bebyggelsen må ikke opføres nærmere skel mod anden grund samt skel mod offentlige friarealer end 2,5 m.
- 7.5 Beboelsesbygninger skal placeres med længste bygningsside enten parallelt med eller vinkelret på grundens nordvest - sydøstgående naboskel.

#### 8.0 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

---

- 8.1 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materiale, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- 8.2 Skiltning og reklamering af enhver art må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

#### 9.0 UBEBYGGEDE AREALER

---

- 9.1 De med prikket signatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.
- 9.2 Udførelsen og vedligeholdelsen af det i 9.1 nævnte areal skal finde sted efter en af byrådet godkendt plan.
- 9.3 Det i 9.1 nævnte fællesareal samt øvrige stiarealer forudsættes tilskødet grundejerforeningen.

- 9.4 Hegn må i både naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn, raftehegn, flethegn eller lignende.
- 9.5 Med undtagelse af stamvej A-A må belysning af veje og andre færdselsarealer kun udføres med afskærmede belysninger udført som parklamper på lave standere efter byrådets nærmere anvisning.
- 9.6 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende.

#### 10.0 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- 10.1 Før ny bebyggelse tages i brug, skal den pågældende vej, hvortil der er adgang fra parcellen, være anlagt.

#### 11.0 GRUNDEJERFORENING

- 11.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af nye grunde inden for lokalplanens område.
- 11.2 Grundejerforeningen skal oprettes senest når 50% af de udstykkede grunde er solgt eller når byrådet kræver det.
- 11.3 Grundejerforeningen skal forestå og bekoste etablering, drift og vedligeholdelse af de i 9.3 nævnte fællesarealer og -anlæg.
- 11.4 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

#### 12.0 TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

- 12.1 Der må ikke påbegyndes udstyknings- og anlægsarbejder før amtsrådet har meddelt dispensation i henhold til lov om by- og landzoner.

#### VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Skjern byråd, den 14. juni 1977.

Sign.: Chr. Lundsgård  
borgmester

A.V. Ankensen  
kommunaldirektør

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

Byrådet, den 11.10. 1977

Sign.: Chr. Lundsgård  
borgmester

A.V. Ankensen  
kommunaldirektør

BEMYNDIGELSE AF GRUNDEJERFORENING

Den i § 11.0 nævnte grundejerforening bemyndiges hermed til at tillade mindre betydende lempelser i indholdet af nærværende lokalplan, jvf. kommuneplanlovens § 47, stk. 3.

Skjern byråd, den 11.10. 1977.

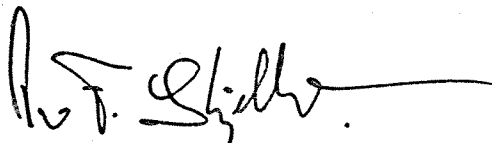
12.kt. j.nr. P 432/11/11-3

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.

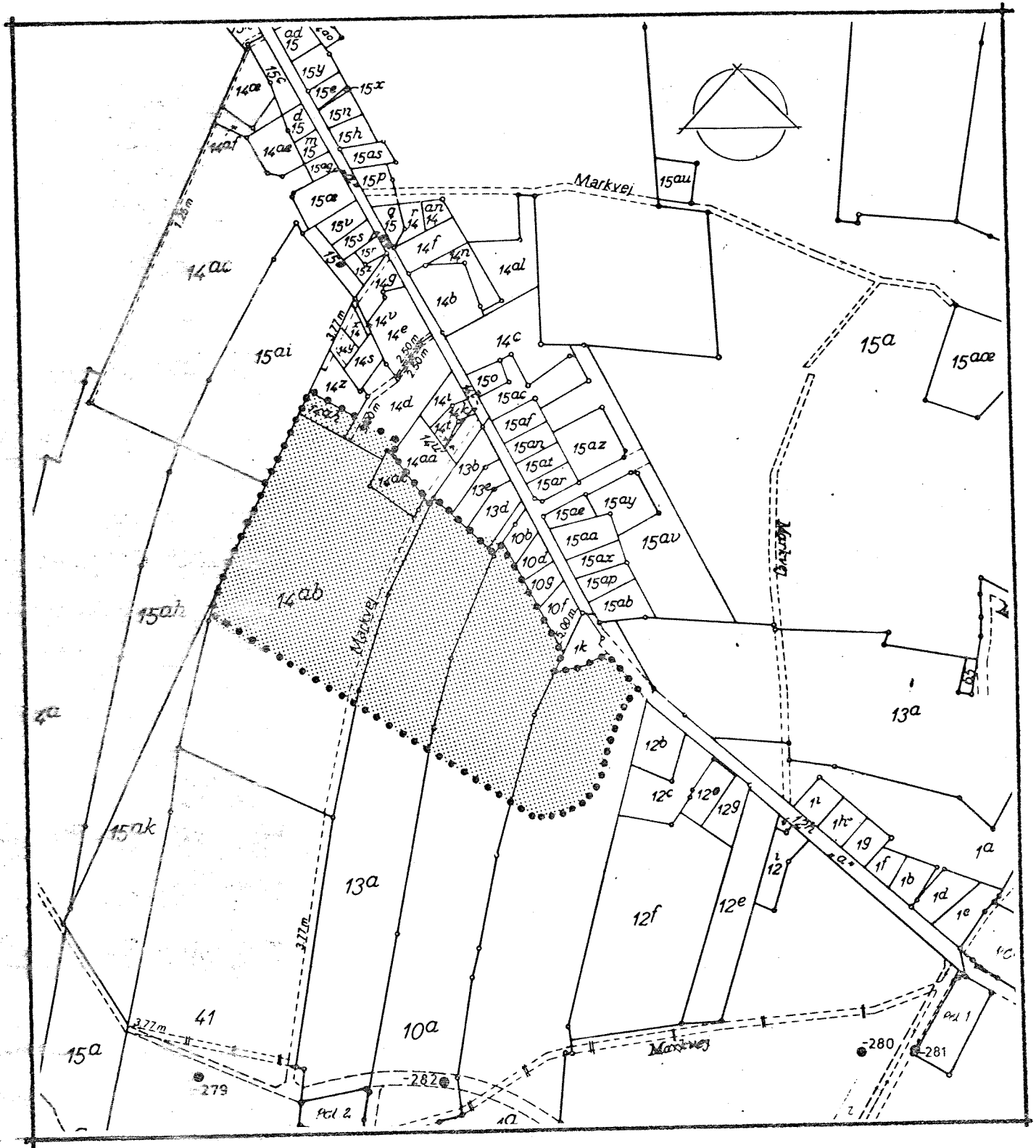
14. APR 1978

Planstyrelsen, den

P. D. V.



Per F. Skjelbo  
Landinsp.



SKJERN KOMMUNE  
KORT NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 3

..... Lokalplanområde

Mål 1 : 4.000

0 100 200 300 400 500 m



Planstyrelsen, den

14. APR. 1978

P. D. V.



SKJERN KOMMUNE  
 KORT NR. 2 TIL LOKALPLAN NR. 3

- Lokalplangrænse
- ▨ Grønt område
- ▩ Beplantning
- ▧ Areal, som tillægges nabogrunde
- Byggelinie

Mål 1 : 2.000



indført i ...  
Skjern retskreds

11 SEP. 1978

Lyst

*Sam Bendsen*  
**Mans Bendson**  
tm.

*h.c. Hv*