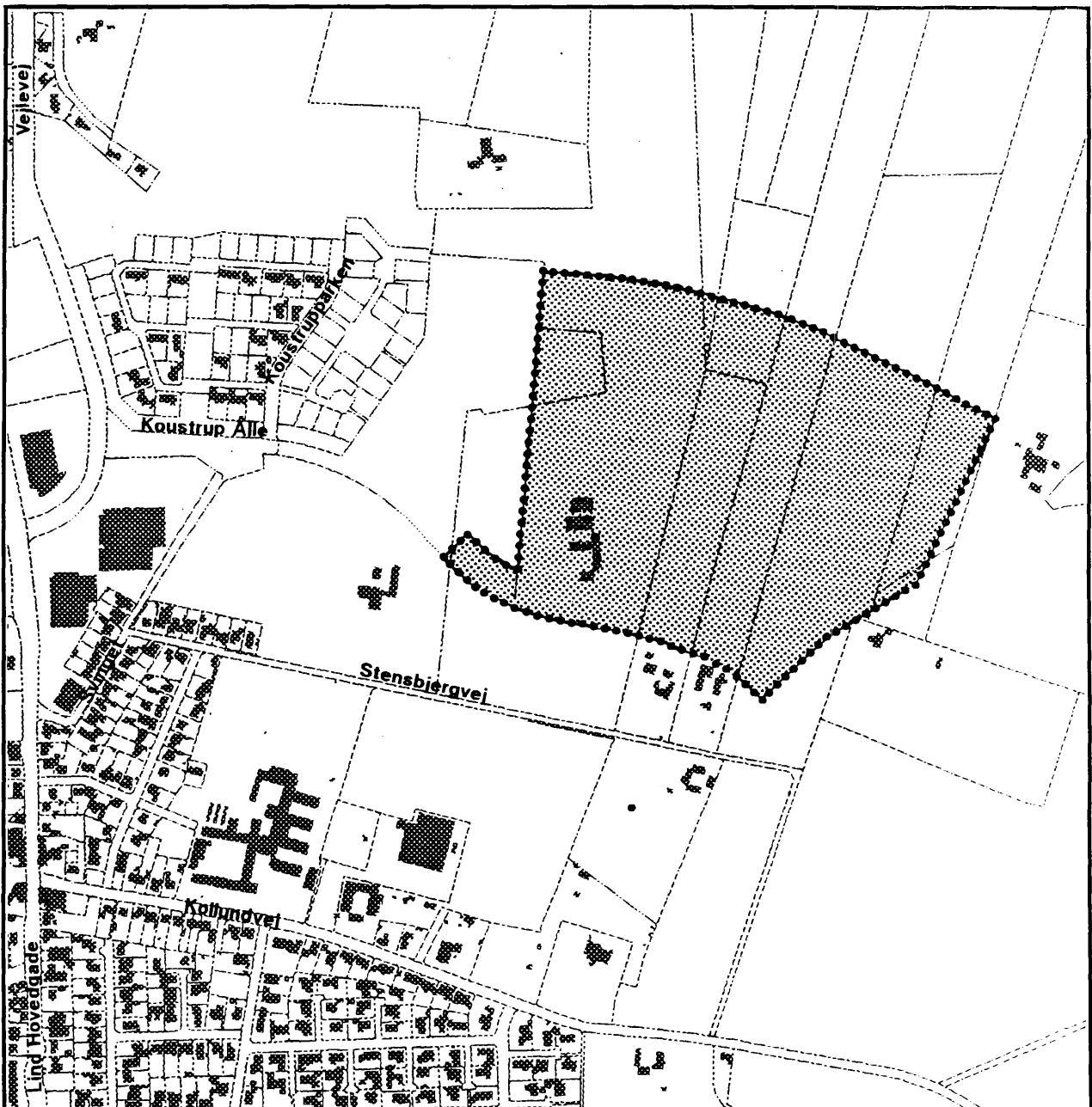




Boligområde Lind Nord
Afsnit B



HERNING KOMMUNE

Lokalplan nr. 61.B 8.1 Boligområde Lind Nord, afsnit B

Indholdsfortegnelse:

| | | |
|------------|---|----|
| 1.0 | Beskrivelse af baggrund og indhold | |
| 1.1 | Lokalplanens baggrund | 1 |
| 1.2 | Lokalplanens indhold | 1 |
| | | |
| 2.0 | Redegørelse for forholdet til anden planlægning | |
| 2.1 | Lokalplanens forhold til Regionplan for Ringkjøbing Amt | 1 |
| 2.2 | Lokalplanens forhold til Herning Kommuneplan 1997-2008 | 1 |
| 2.3 | Lokalplanens forhold til overordnet vejplanlægning | 2 |
| 2.4 | Lokalplanens forhold til øvrig sektorplanlægning | 2 |
| 2.5 | Lokalplanens forhold til Herning Kommuneatlas | 3 |
| 2.6 | Lokalplanens forhold til en bæredygtig udvikling og den Grønne Plan for Herning | 3 |
| | | |
| 3.0 | Lokalplanen | |
| § 1 | Lokalplanens formål | 4 |
| § 2 | Områdeafgrænsning og zonestatus | 4 |
| § 3 | Områdets anvendelse | 5 |
| § 4 | Udstykning | 6 |
| § 5 | Veje, stier og parkering | 6 |
| § 6 | Tekniske anlæg | 7 |
| § 7 | Bebyggelsens omfang og placering | 8 |
| § 8 | Bebyggelsens ydre fremtræden | 8 |
| § 9 | Ubebyggede arealer | 8 |
| § 10 | Forudsætning for byggetilladelse og ibrugtagning af ny bebyggelse | 9 |
| § 11 | Grundejerforening | 9 |
| § 12 | Tilladelse fra andre myndigheder | 10 |
| § 13 | Lokalplanens retsvirkninger | 10 |
| | Vedtagelsespåtegning | 10 |

Kortbilag:

Kortbilag nr. 1: Matrikulære forhold

Kortbilag nr. 2: Lokalplankort

Lokalplanen er udarbejdet af Herning Kommunes Tekniske Forvaltning, Byplanafdelingen i februar 1998.

1.0 Beskrivelse af baggrund og indhold

1.1 Lokalplanens baggrund:

I 1992 startede Herning Kommune byggemodning, udstykning og salg af et nyt parcelhusområde "Koustrupparken" nord for Lind, umiddelbart øst for Vej levej.

I perioden 1992-1997 er der i alt blevet udstykket og solgt 70 parcelhusgrunde, hvoraf langt hovedparten nu er bebygget. Der er stadig mulighed for udstykning af ca. 50 parcelhusgrunde i Koustrupparken.

En sådan udstykning kan imidlertid kun gennemføres såfremt den sydligste arealreservation for en overordnet omfartsvej syd om Herning (rute 15) opgives/bortfalder. Da denne sydlige linieføring endnu er opretholdt i statens planer for overordnede veje omkring Herning, og der fortsat er stor efterspørgsel på parcelhusgrunde i Lind-området ønsker Herning Byråd med denne lokalplan, at inddrage yderligere areal til parcelhusudbygning øst for "Koustrupparken".

1.2 Lokalplanens indhold

I Herning Kommuneplan 1997-2000 og i den af Byrådet vedtagne boligforsyningsplan er lokalplanens område udlagt til byudvikling og med en boligudbygning på ca. 10 boliger om året fra 1999.

I overensstemmelse hermed er det lokalplanens formål, at overføre det aktuelle areal til byzone med henblik på byggemodning og bebyggelse af arealet med boliger.

Lokalplanen fastlægger en forlængelse af Koustrup Alle og arealudlæg til stam- og boligveje til betjening af området.

Kun den vestlige del af lokalplanområdet er reguleret af detailbestemmelser for udstykning, vej-, sti- og parkeringsforhold samt fælles friarealer.

Den østlige del af lokalplanområdet er med lokalplanen alene rammelagt til boligformål. En udstykning og bebyggelse af denne del af lo-

kalplanområdet kræver udarbejdelse og vedtagelse af en særskilt lokalplan med mere detaljerede og præcise bestemmelser.

Den vestlige del af lokalplanområdet er opdelt i en række underområder der udlægges til parcelhusudstyknin g eller storparceller til tæt-lav boligbebyggelse.

Lokalplanen indeholder med hensyn til bebyggelsens omfang placering og udformning relativ få bestemmelser. Byrådet ønsker hermed at give den enkelte bygherre en større frihed i udformningen og placeringen af sin egen bolig.

Bestemmelserne svarer således i store træk til byggelovens almindelige bestemmelser for byggeri. .

Der er i lokalplanen afsat arealer til fælles friarealer og grønne områder for områdets kommende beboere.

Samtidig er der sikret oprettelse af en grundejerforening med medlemspligt for alle grundejere i området.

Grundejerforeningen har til opgave at varetage drift og vedligeholdelse af alle private fælles veje, stier, fri-arealer og anlæg i området.

Samtidig bemyndiges grundejerforeningen til at meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser om udstykning og bebyggelse.

2.0 Redegørelse for forholdet til anden planlægning

2.1 Lokalplanens forhold til Regionplanen for Ringkjøbing Amt.

Lokalplanen er i overensstemmelse med den godkendte Regionplan for Ringkjøbing Amt.

2.2 Lokalplanens forhold til Herning Kommuneplan 1997-2008.

Lokalplanområdet er beliggende inden for rammeområde B8 i Herning Kommuneplan 1997-2008.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen, hvor rammebestemmelserne for område 138 er følgende:

Boligområder øst for Vejlevej

Områderne skal anvendes til boliger med en blanding af åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

Det skal være muligt at indpasse bygninger til visse offentlige formål, som for eksempel daginstitutioner, og visse erhvervstyper, som ikke er til gene for omgivelserne.

Områderne skal vejbetjenes fra Koustrup Alle.

Vejen skal gives en bymæssig udformning, så bilhastighederne nedsættes til et acceptabelt niveau, og der kan skabes gode stikrydsninger på tværs af vejen.

Bebyggelsesprocent: Højest 35 for et delområde under et.

Etageantal: Højest 2½

Bygningshøjde: Højest 12 m

Opholdsareal: Mindst 100% af boligetagearealet

Parkeringspladser: Mindst 2 pr. åben-lav bolig og mindst 1½ pr. tæt-lav bolig

Zoneforhold: Område B8 skal overføres fra landzone til byzone

Andet: Fra områderne skal der etableres sikre stiforbindelser til stisystemet i den østlige del af Lind og til Lind skole.

Der skal i områderne kunne etableres miljøstationer, hvor de enkelte husstande kan aflevere det sorterede affald.

2.3 Lokalplanens forhold til overordnet vejplanlægning.

Umiddelbart syd for Knudmosen har der siden 1960'erne været tinglyst tracé til en øst-vestgående omfartsvej, rute 15, syd om Herning.

Vejdirektoratet har offentliggjort en VVM- redegørelse for en kommende Rute 18 fra Herning og en forlængelse af rute 15 syd om Herning som højklassede veje.

For rute 15 syd om Herning er der i rapporten angivet en sydligere linieføring idet den tidligere tracé dog er opretholdt som en alternativ linieføring. En sådan sydlig linieføring vil få en afstand til det kommende boligområde på 250 m. Denne afstand vil sikre at boligområdet ikke belastes med støj fra vejanlægget.

En højklasset rute 15 syd om Herning tænkes tilsluttet Messevejen umiddelbart nord for Lind.

2.4 Lokalplanens forhold til øvrig sektorplanlægning.

Teknisk forsyning

Kloakering skal ske til eksisterende kloaknet til Herning Centralrenseanlæg.

Vandforsyning skal ske fra Herning Kommunale Vandforsyning.

Der er pligt til at lade bebyggelse tilslutte Herning Kommunale Værkers fjernvarmenet.

Elforsyning skal ske fra Herning Kommunale Elforsyning.

Skole- og institutionsforhold

Lokalplanområdet ligger inden for Lind Skoles skoledistrikt.

Lind Skole, Lind Hallen, idrætsfaciliteter, Lind Kirkecenter og medborgergården Lindholm er alle beliggende syd for lokalplanområdet og Koustrup Alle.

Der er planlagt etableret en stiunderføring umiddelbart vest for lokalplanområdet under Koustrup Alle til institutions- og skoleområdet for at give lokalplanområdet en sikker og bekvem adgang til skole- og idrætsfaciliteterne.

Umiddelbart vest for området i det offentlige område OF8 har byrådet besluttet at opføre en aldersintegreret institution med 146 pladser. Institutionen forventes indviet 1. januar 1999.

Kollektiv trafik

Lokalplanområdet er betjent af Herning Offentlige Trafik HOT, bybuslinie nr. 4 der har stop-

pested ved Vejlevej og Kollundvej ved Lindholm. Fra lokalplanområdet til Vejlevej er der stiftforbindelse langs Koustrup Alle.

Stiplanlægning

Lokalplanrådets interne stisystem er planlagt forbundet med stisystemet langs Koustrup Alle. Herfra er der stiftforbindelse langs Vejlevej til Herning samt stiftforbindelse til skole- og idrætsområdet syd for Koustrup Alle og den planlagte daginstitution vest for lokalplanområdet.

Endvidere vil der via eksisterende markveje nord for lokalplanområdet forsøges etableret stiftforbindelse til Knudmosen.

Landbrug

Lokalplanen omfatter/berører 5 landbrugsejendomme. Een af disse landbrugsejendommers driftsbygninger og boliger er beliggende inden for lokalplanområdet.

Ved udbygning af området forudsættes landbrugspligten ophævet og landbrugsdriften på de aktuelle arealer at ophøre.

Endvidere forudsættes de eksisterende driftsbygninger inden for området fjernet/nedrevet for at undgå miljøkonflikt med kommende boligbebyggelse i området.

Alle landbrugsejendomme vil fortsat have landbrugsarealer uden for lokalplanområdet.

Herning Kommune vil i samarbejde med de berørte ejendomsjere undersøge muligheden for en jordfordeling i området. En eventuel jordfordeling afhænger endvidere af statens placering af/og ekspropriation til en kommende omfartsvej syd om Herning.

2.5 Lokalplanens forhold til Herning Kommuneatlas - Bevaringsværdige bygninger

Lokalplanen omfatter ikke forhold der er beskrevet eller omhandlet i Herning Kommuneatlas.

2.6 Lokalplanens forhold til en bæredygtig udvikling og den Grønne Plan for Herning.

I overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for området er der i lokalplanen reserveret plads til lokale miljøstationer, hvor de enkelte husstande kan aflevere sorteret affald.

I lokalplanområdet skal befæstede parkeringsarealer etableres med en belægning der tillader nedsivning af regnvand.

Herning Kommune har udarbejdet en økologisk vejledning for de bygherrer, der ønsker at tage økologiske hensyn ved opførelse og drift af deres bolig. Vejledningen kan fås hos Herning Kommune, Byplanafdelingen, Torvet, 7400 Herning.

I 1996 har Herning Kommune udarbejdet en "Grøn Plan for Herning og omegnsbyerne".

I følge denne plan rummer lokalplanområdet og dets nærmeste omgivelser ikke fredninger eller forhold der er omfattet af naturbeskyttelsesloven.

Lokalplanområdet grænser op til Knudmosen og "Hauge Kilen", der er karakteriseret ved et overvejende fladt landskab imellem Birk, Lind og Nørre Fastrup. Kilen er imidlertid gennemskåret af Herning - Vejle jernbanen, og lokalplanområdet vil blive adskilt fra Knudmosen, når en ny rute 15 syd om Herning anlægges. Der vil dog blive forsøgt etableret stiadgang fra lokalplanområdet til Knudmosen.

En byudvikling som angivet i lokalplanen er således ikke i strid med intentionen i "Den Grønne Plan". Ud imod det omgivende landskab sikrer lokalplanen imidlertid at der etableres beplantningsbælter således, at byens udseende ikke virker anmasende i forhold til landskabet.

3.0 Lokalplanen

Lokalplan nr. 61.B8.1 Boligområde Lind Nord, afsnit B .

I henhold til Lov om planlægning (Miljø- og Energiministeriets lovbekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanens formål er:

at inddrage nyt areal til boligudbygning i den nordlige del af Lind,
at overføre lokalplanens område fra landzone til byzone,
at fastlægge områdets anvendelse til boligbebyggelse,
at fastlægge placering og udformning af veje, stier og grønne fællesarealer i området,
at angive retningslinier for udstykning inden for området,
at sikre oprettelse af en grundejerforening til sikring af drift og vedligeholdelse af områdets fællesanlæg og -arealer.

§ 2 Områdeafgrænsning og zonestatus

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter del af matr.nr. 24 a, 24 b, 14 c, 14 aa, 14 m, 12 b, 21 a, 17 b og 17 q Lind By, Rind, samt alle parceller, der efter den 1. februar 1998 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres in den for lokalplanens område.
- 2.2 Ved lokalplanens endelige vedtagelse overføres hele lokalplanområdet fra landzone til byzone.

2.3 Lokalplanområdet opdeles i følgende underområder jvf. kortbilag nr. 2:

| | |
|------------|--|
| Område I | Åben-lav og/eller tæt-lav boligbebyggelse. |
| Område II | Åben-lav boligbebyggelse. |
| Område III | Fordelingsvej og stamvej. |
| Område IV | Fælles friareal og ledningsareal. |
| Område V | Plantebælter med sti-, tunnel- og skråningsanlæg og evt. støjafskærmning. |
| Område VI | Boligområde med rammebestemmelser, der kræver udarbejdelse af særskilt detaljeret lokalplan. |

§ 3 Områdets anvendelse

- 3.1 **Område I** må kun anvendes til boligformål med den i § 3.3 nævnte undtagelse. Bebyggelsen må kun bestå af enten tæt-lav og/eller åben-lav boligbebyggelse med tilhørende fælles fri-, sti- og vejarealer.
Forinden udnyttelse af den enkelte storparcel i området skal Herning Byråd i henhold til planlovens § 19 og § 20 godkende en bebyggelsesplan for storparcellen.
- 3.2 **Område II** må kun anvendes til boligformål med den i § 3.3 nævnte undtagelse. Bebyggelsen må kun bestå af åben-lav boligbebyggelse med tilhørende fælles fri-, sti- og vejareal.
Der må højst indrettes en bolig pr. parcel.
- 3.3 I **område I og område II** kan der etableres og drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområder under forudsætning af,
at virksomheden drives af den der bebor ejendommen,
at virksomheden højst har 2 ansatte (ekskl. indehaveren og dennes eventuelle medhjælpende ægtefælle),
at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af boligejendom ikke forandres, og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
at virksomheden ikke medfører et behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom,
at virksomheden ikke er til ulempe for de omboende, og
at der ikke etableres udstilling, skiltning og reklamering bortset fra almindelig navne og nummerskiltning.
- 3.4 **Område III** udlægges til vejanlæg i form af offentlig fordelingsvej og fælles privat stamvej.
- 3.5 Område IV må kun anvendes til fælles friareal og deklarationsareal for ledningsanlæg.
I området kan der alene opføres skur eller lignende til brug for grundejerforeningens varetagelse af drifts- og vedligeholdelsesopgaver.
Endvidere kan der i området indrettes plads for haveaffald.

- 3.6 **Område V** udlægges til beplantningsbælter mod omgivende veje, landbrugsarealer og grønne områder. Inden for området kan der etableres støjvold af hensyn til sikring af et tilfredsstillende støjniveau på bebyggelsens opholdsarealer i forhold til omgivende veje. Endvidere kan der i området etableres sti-, tunnel- og skråningsanlæg samt tekniske anlæg til brug for områdets forsyning.
Der må herudover ikke etableres bebyggelse i området.
- 3.7 **Område VI** udlægges som rammeområde for åben-lav og/eller tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende friarealer og vejanlæg.
Forinden området kan bebygges, skal der udarbejdes og vedtages en særskilt lokalplan, der fastlægger vejudlæg, udstykning og bebyggelsesregulerende bestemmelser.

§ 4 Udstykning

- 4.1 **Område I** må udstykkes i storparceller som angivet på retningsgivende udstykningsplan jvf. kortbilag nr. 2.
Ved yderligere udstykning af storparcellerne skal Herning Byråd forinden godkende en udstykningsplan for den enkelte storparcel i henhold til planlovens § 19 og § 20.
- 4.2 **Område II** må kun udstykkes i parcelhusgrunde med udgangspunkt i den på kortbilag nr. 2 viste vejbetjening.
Ingen grund må udstykkes med et nettoareal mindre end 700 m²
- 4.3 **Område III** må ikke udstykkes yderligere.
Der kan dog foretages samlet frastykning af stamvejens areal fra fordelingsvejens areal.
- 4.4 **Område IV** må ikke udstykkes yderligere.
- 4.5 **Område V** må ikke udstykkes yderligere.
- 4.6 **Område VI** kan ikke udstykkes, før der er udarbejdet og vedtaget en særskilt lokalplan, der fastlægger en udstykningsplan eller retningslinier for udstykning.

§ 5 Veje, stier og parkering

- 5.1 Der udlægges areal til følgende nye veje i princippet som vist på kortbilag nr. 2:
- Vej, A-B-C i en bredde af 18 meter som offentlig vej.
- Vej B-D-E og vej D-F i en bredde af 20 meter som private fællesveje (stamvej).
- Vej E-G, vej E-H og vej J-K i en bredde af 8 meter som private fællesveje (boligveje).

- 5.2 Vejene A-B-C, B-D-E og D-F udlægges som facadeløse veje, og der må ikke etableres adgang fra vejene til de enkelte parceller i lokalplanområdet.
- Fra de udlagte storparceller i område I kan der dog etableres en adgang pr. storparcel til stamvejen B-D-E eller D-F.
- 5.3 Ved udstykning og bebyggelse i områderne I og II skal der sikres befæstet kørevej i mindst 2,8 m bredde til en afstand af højst 40. m fra den enkelte bolig til fremføring af brand- og redningskøretøjer.
- 5.4 Der udlægges areal til private fælles stier med en omtrentlig beliggenhed som vist på kortbilag nr. 2.
- Stierne udlægges i en bredde af 3 meter.
- 5.5 De private fælles veje og stier (jvf. § 5.1 og § 5.3) skal ren- og vedligeholdes i enhver henseende af den i § 11 nævnte grundejerforening.
- 5.6 I forbindelse med byggeri skal der inden for de enkelte underområder anlægges følgen de parkeringspladser:
- Område 1: mindst 1/2 parkeringsplads pr. tæt/lav bolig og mindst 2 parkeringspladser pr. åben/lav bolig på egen grund.
- Område II: mindst 2 parkeringspladser pr. åbenlav bolig på egen grund.

§ 6 Teknisk anlæg

- 6.1 Ved bebyggelse i lokalplanområdet har grundejerne pligt til at lade bebyggelsen tilslutte fjernvarmenettet fra Herning Varmeværk på værkets til enhver tid gældende betingelser.
- 6.2 Inden for lokalplanområdet kan der etableres tekniske anlæg, der betjener området; - f.eks. transformerstation, fællesantenne eller regnvandsbassin.
- 6.3 Den i område I og område IV nord-sydgående fjernvarmeledning skal respekteres jvf. deklARATION af 26. januar 1983.
- 6.4 Det i det nordlige område V øst-vestgående el-kabel skal respekteres; jvf. deklARATION af 1. juni 1995.
- 6.5 Forsyningsledninger i området må kun fremføres som jordkabler.
- 6.6 Inden for de enkelte boliggrupper skal der inden for fælles vej- og friarealer kunne etableres opstillingsplads for fælles miljøstationer; til indsamling af sorteret affald.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

Område I

- 7.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for den enkelte ejendom ved åben/lav bebyggelse.
- Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 35 for den enkelte ejendom ved tæt/lav bebyggelse.
- 7.2 Etageantallet må højst være en etage med udnyttet tagetage ved åben/lav bebyggelse og højst to ved tæt/lav bebyggelse. Der må etableres kælder
- 7.3 Bygningshøjden må højst være 8,5 meter ved åbenlav bebyggelse og højst 10 meter ved tæt/lav bebyggelse.

Område II

- 7.4 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 7.5 Bebyggelse må højst opføres i en etage med udnyttet tagetage og med en maximal højde på 8,5 m. Der må etableres kælder.

Fællesbestemmelse for område I, II og IV

- 7.6 Bebyggelse må opføres med afstand til vej- og naboskel som fastsat i bygningsreglementet.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 Skiltning- og reklamering må ikke finde sted, bortset fra almindelig navne- og nummer-skiltning.

§ 9 Ubebyggede arealer

- 9.1 **Område I og II:** Der skal etableres udendørs opholdsareal svarende til mindst 100% af boligetagearealet. Mindst 1/5 af det udendørs opholdsareal skal etableres som fælles friarealer med nærlegepladser.
- 9.2 **Område I og II:** De enkelte boliggrupperes fælles vej- og opholdsarealer skal etableres efter et af Herning Byråd godkendt projekt.
- 9.3 Beplantning, terrænregulering, stianlæg, legearealer og evt. støjafskæmning i område IV og V skal etableres efter en af Herning Byråd godkendt plan.

Områderne anlægges i takt med lokalplanens udbygning.

9.4 Alle hegn i skel skal etableres som levende hegn.

Hegn mod fællesarealer, adgangsveje og stier skal placeres 0,3 meter bag skel på egen grund, og skal etableres samt vedligeholdes og klippes på begge sider, af den pågældende grundejer.

9.5 Der må højst foretages terrænregulering på +/- 0,5 meter i forhold til naturligt terræn, og der skal inden for den enkelte boliggruppe opnås jordbalance.

Terræn inden for 1 m. fra naboskel må ikke ændres.

9.6 Udendørs oplagring, henstilling af lystbåde, campingvogne og lignende samt parkering af lastvogne over 3.500 kg må ikke finde sted.

9.7 Befæstede fælles parkeringsarealer skal etableres med en belægning der tillader nedsivning af regnvand.

9.8 Samtlige fællesarealer og fællesanlæg inden for lokalplanområdet bortset fra Koustrup Allé overdrages til og skal i enhver henseende drives og vedligeholdes af den i § 11 nævnte grundejerforening.

§ 10 Forudsætning for byggetilladelse og ibrugtagning af ny bebyggelse

10.1 Der kan ikke udstedes byggetilladelse, før der er etableret vejadgang frem til den enkelte grund, hvortil der søges tilladelse til bebyggelse.

10.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

- bebyggelsen er tilsluttet fjernvarmenettet jvf. § 6.1,
- der er etableret de til bebyggelsen hørende parkeringsarealer jvf. § 5.6,
- der er etableret de til bebyggelsen hørende opholdsarealer jvf. § 9.1 og § 9.2.

§ 11 Grundejerforening

11.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samflige ejere af grunde/parceller inden for område I, II og VI.

11.2 Grundejerforeningen oprettes ved salg af den 1. etape af grunde i området.

11.3 Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser og forpligtelser i forbindelse med drift, ren- og vedligeholdelse af fælles veje og stier, fælles friarealer; evt. fælles parkeringsanlæg, fælles beplantning og fælles anlæg i øvrigt.

Grundejerforeningen skal forestå snerydning og glatførebekæmpelse af private fælles veje og stier samt fælles private parkeringsanlæg.

11.4 Grundejerforeningens vedtægter og ordensreglement skal være godkendt af Herning Byråd og må ikke ændres uden byrådets godkendelse.

- 11.5 Grundejerforeningen kan ikke opløses uden Herning Byråds godkendelse.
- 11.6 Grundejerforeningen bemyndiges i henhold til Planlovens § 21 til at gennemføre naboorientering og at meddele dispensation fra denne lokalplans § 4 og § 7.

§ 12 Tilladelse fra andre myndigheder

- 12.1 Der kan ikke ske udstykning eller bebyggelse af nogen del af lokalplanområdet før landbrugspligten er ophævet på de af lokalplanen omfattede, ejendomme, jvf. landbrugslovens § 4, stk. 1.

§ 13 Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med lokalplanens 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 lokalplanen.


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

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen og vil blive afløst. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af planen, jvf. ovenfor.

Vedtagelsespåtegning

Således endeligt vedtaget af Herning Byråd den 16. juni 1998
Herning Byråd, den 16. juni 1998
P.b.v.


Christian Grøgersen


J. Marstrand

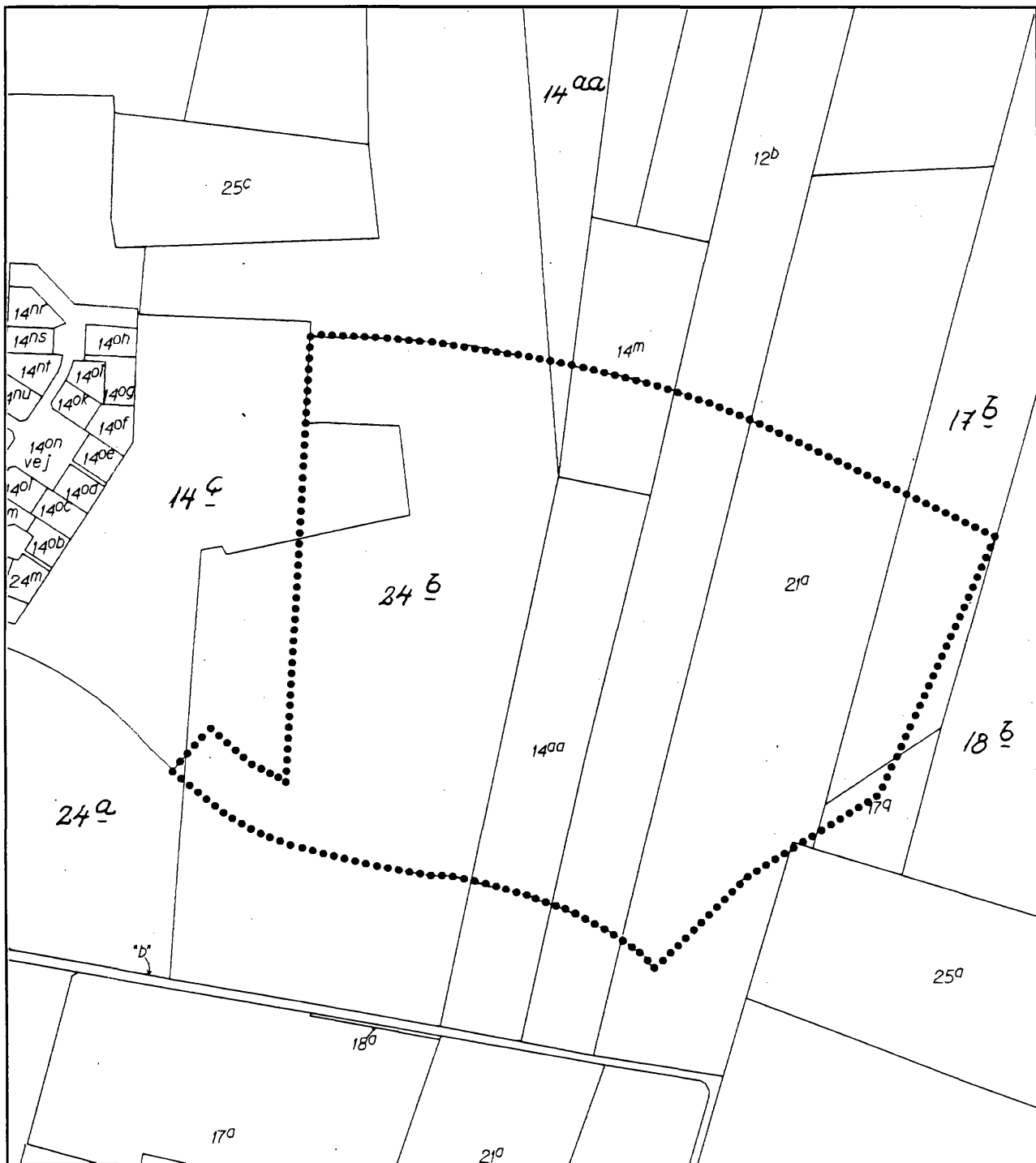
Bekendtgjort i Herning Folkeblad den 5. august 1998.

Lokalplan nr. 61.B8.1

Kortbilag nr. 1

Matrikulære forhold

Mål 1:5000



Lokalplan nr. 61.B8.1

Kortbilag nr. 2

Lokalplankort

Mål 1:5000

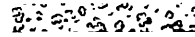
Signaturforklaring:

..... Lokalplangrænse

..... Underområde



Vejdlæg



Plantebælte m.v.



Sti

