

BRAMMING KOMMUNE

LOKALPLAN

nr. 114

for et tæt-lav boligområde
ved Grønningen i Bramming by,
Bramming kommune

LOKALPLAN NR. 114 FOR ET TÆT-LAV BOLIGOMRÅDE VED
GRØNNINGEN I BRAMMING BY, BRAMMING KOMMUNE

Udarbejdet i januar 1980 af teknisk forvaltning,
Sct. Knuds allé 7, Bramming.

GODKENDELSES- OG VEDTAGELSESDATOER

Indstillet af teknisk udvalg	den	21. februar	1980
Vedtaget af økonomiudvalget	den	3. marts	1980
Vedtaget af byrådet	den	10. marts	1980
Offentligt bekendtgjort	den	19. marts	1980
Offentligt fremlagt	fra den 19/3- til den 19/5-		1980
Fremsendt til amtsrådet	den	19. marts	1980
Fremsendt til planstyrelsen	den	19. marts	1980
Indstillet af teknisk udvalg	den	19. juni	1980
Endelig vedtaget af byrådet	den	14. juli	1980
Offentligt bekendtgjort	den	30. juli	1980
Tinglyst	den	7. august	1980

INDHOLD

REDEGØRELSEN

Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området.

BESKRIVELSEN

Lokalplanens indhold
Lokalplanens retsvirkninger
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger

LOKALPLANEN

Formål
Område
Områdets anvendelse
Udstykninger
Vej- og stiforhold
Tekniske anlæg
Bebyggelsens omfang og placering
Bebyggelsens ydre fremtræden
Ubebyggede arealer
Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse
Grundejerforening
Påtaleret
Vedtagelsespåtegning

BILAG

1. Kort over områdets afgrænsning med matrikler
2. Lokalplanområdet opdelt i områder
3. Udstykningsplan
4. Vej- og stiforhold
5. Fælles opholdsarealer, legepladser samt eksisterende beplantning.

REDEGØRELSEN

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING FOR OMRÅDET

§ 15-rammer for Bramming kommune

Lokalplanen omfatter del af område 103.

I § 15-rammerne udlægges område 103 til boligformål med tilhørende kollektive anlæg samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper.

For området gælder følgende bestemmelser:

- a) at antallet af boliger bliver mellem 70 og 100
- b) at bebyggelsesprocenten for området under et ikke må overstige 25
- c) at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage
- d) at mindst 15 % af området anvendes til større samlet friareal
- e) at et differentieret vej- og stisystem samt grønne områder fastlægges efter principper omtalt i dispositionsplanen for 1975
- f) at intet punkt af en bygnings ydervægge eller tag hæves mere end 8,5 m over det omgivende terræn.

Lokalplanen er i overensstemmelse med bestemmelserne i § 15-rammerne.

BESKRIVELSEN

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplan-området opdeles i 2 hovedområder.

Det første område indeholder 50 grunde og udlægges til tæt-lav boligbebyggelse.

Det andet område udlægges til fælles friarealer for områdets beboere, ligesom det indgår i bydelens øvrige grønne områder.

Trafiksystemet

Området vil blive betjent fra Grønningen. Boligvejene indrettes efter reglerne for trafikanlæg i henhold til færdselslovens § 40. Stisystemet forbinder boligområderne indbyrdes og disse med de fælles friarealer.

Grundejerforening

Enhver ejer af en grund indenfor lokalplanområdet er pålagt en pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

Formålet med grundejerforeningen er, at denne skal varetage beboernes fælles interesser og forpligtelser.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt 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 m.v., 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 ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Indført i dagbogen for retten i Ribe, den 7. august 1980. Lyst tingbog Bramming hovedgård 2 bg. Rids foreligger.

Bjørn Graae

LOKALPLAN NR. 114 FOR ET TÆT-LAV OMRÅDE I BRAMMING BY

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

§ 1

FORMÅL

Lokalplanen har til formål:

- at sikre områdets anvendelse til tæt-lav boligbebyggelse og fællesarealer
- at tilstræbe trafiksikkerhed i området gennem udformningen af trafiknettet (veje og stier)
- at sikre etableringen af en grundejerforening i området.

§ 2

OMRÅDE

- Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter:
en del af matr. nr. 1 bn Bramming hovedgård, Bramming sogn, samt alle parceller, der efter den 22. januar 1980 udstykkes fra den nævnte ejendom.
- Stk. 2. Lokalplanens område opdeles i områderne:
- I tæt-lav boligbebyggelse
 - II offentligt fællesareal
- som vist på kortbilag 2.

§ 3

OMRÅDETS ANVENDELSE

- Stk. 1. Område I må kun anvendes til boligformål. Be-

- byggelsen må kun bestå af tæt-lav bebyggelse.
- Stk. 2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.
- Stk. 3. Det er tilladt, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelsesområder, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom. Ejendomme må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.
- Stk. 4. Indenfor område II, der udlægges som offentligt fællesareal til park og lignende rekreative anlæg, må der ikke opføres nogen bygning. Dog kan byrådet tillade, at der opføres sådanne mindre bygninger, der naturligt hører hjemme i fællesanlæg.
- Stk. 5. Indenfor lokalplanområdet kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke giver en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4

UDSTYKNINGER

Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med udstykningsplanen, som vist på kortbilag 3.

§ 5

VEJ- OG STIFORHOLD

- Stk. 1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som vist på kortbilag 4.
- Vejene A-B til C-D i en bredde af 6 m.
Stierne a-b til m-n i en bredde af 2 m.
- De ovenfor anførte bredder er effektive profiler, idet eventuelle skråningarealer hører under parcellerne.
- Stk. 2. De omtalte veje og stier anlægges af Bramming kommune, og udførelsen sker i takt med bebyggelsen af området.
- Stk. 3. Vejene A-B til C-D anlægges som opholds- og legegader i overensstemmelse med færdselslovens § 40.
- Stk. 4. Stierne må kun benyttes til gående og cyklende færdsel.

Parkeringsforhold

- Stk. 5. Kun køretøjer på indtil 2500 kg totalvægt må være hjemmehørende på eller til stadighed henstillet på eller ved parcellerne. Køretøjer med større vægt må kun henstilles på eller ved parcellen i det omfang, det er nødvendigt for af- og pålæsning.
- Stk. 6. På lokalplanområdets veje må langtidsparkerings af campingvogne og andre lignende effekter ikke finde sted.

§ 6

TEKNISKE ANLÆG

- Stk. 1. Antenner
De kommende grundejere har tilslutningspligt til fællesantenneanlæg etableret af Bramming

kommune, ligesom de har pligt til at være medlem af vedkommende antenneforening. Der må ikke i området eller på de enkelte parceller etableres synlige antenner.

Stk. 2. Affaldspladser

Affaldspladser, skarnkasser og lignende skal anbringes eller afskærmes, således at de ikke er synlige fra veje og stier.

Ledningsanlæg

Stk. 3. Der etableres fjernvarmeledninger til parcellerne, og samtlige boliger skal tilsluttes anlæget, dog kan byrådet tillade anvendelse af anden opvarmningsform.

Stk. 4. Såfremt det af tekniske/økonomiske grunde viser sig nødvendigt at etablere de fornødne ledninger til kloak, vand, el, telefon, fællesantenne m.v. over parcellerne, er grundejerne pligtige til uden vederlag at tåle dette i det omfang, det kan ske uden indskrænkning i mulighederne for opførelse af bebyggelse på grunden efter angivne retningslinier.

Stk. 5. De til de enkelte parceller fra hovedledningen etablerede detailstik m.v. ren- og vedligeholdes af grundejerne i det omfang, der er eller måtte blive fastsat andre bestemmelser i vedtægter eller kontrakter med de enkelte værker.

Stk. 6. De til el- og telefonforsyning fornødne kabelskabe anbringes bag skellinien mod vej, hvilket skal respekteres af de respektive grundejere.

§ 7

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Stk. 1. For område I må det samlede etageareal for

den enkelte parcel ikke overstige 135 m^2 .
 Det bemærkes, at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 25.

- Stk. 2. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger, må ikke have et samlet areal større end 25 m^2 .
- Stk. 3. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
- Stk. 4. Tagets vinkel med det vandrette plan må max. være 50° .
- Stk. 5. Vinduesåbninger må kun anbringes i bygnings-sider, der vender mod egen grund, mod fælles-arealer og mod opholds- og legearealet.
- Stk. 6. Det kan tillades at placere beboelsesbygninger i naboskel og op til en afstand af 2 m fra nærmeste vejlinie.

§ 8

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- Stk. 1. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted. Undtaget er dog ejendommen omfattet af § 3, stk. 3, hvor skiltning og reklamering må finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- Stk. 2. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materiale, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 9

UBEBYGGEDE AREALER

- Stk. 1. De på kortbilag 5 viste arealer, benævnt a og b, må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsareal.
- Stk. 2. Den på kortbilag 5 viste eksisterende beplant-

ning må ikke fjernes eller beskæres uden byrådets godkendelse.

- Stk. 3. De på kortbilag 5 viste arealer (benævnt c) udlægges til beplantningsbælte.
- Stk. 4. Bramming kommune udfører anlæg og beplantning af områderne nævnt under stk. 1 og stk. 3 i takt med bebyggelsen af området.
- Stk. 5. Bramming kommune ren- og vedligeholder alle befæstede arealer uden for parcellerne. Den i § 11 nævnte grundejerforening ren- og vedligeholder område II (bilag 2), beplantningsbælterne og legepladserne (bilag 5) samt øvrige ubefæstede arealer uden for parcellerne.
- Stk. 6. Ubebyggede arealer på parcellerne må kun anvendes som gårdsplads og have. På parcellerne må der ikke findes beplantninger, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne.
- Stk. 7. Hegn i skel på parcellerne etableres af grundejerne, og skal etableres som levende hegn (eller raftehegn) mod sti, hvor bebyggelsen ikke støder op mod skel og da i en afstand af ca. 30 cm herfra skal etableres i naboskel, hvis de pågældende grundejere ikke er enige om at undlade hegn må ikke etableres mod områdets veje.
- Stk. 8. Terrænreguleringer må kun foretages med byrådets tilladelse. Terrænregulering på +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere naboskel end 0,5 m, kan dog finde sted uden byrådets tilladelse.
- Stk. 9. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives er ordentligt

udseende, ligesom en passende orden skal overholdes.

- Stk. 10. Oplagrang uden for bygninger eller udenfor dertil indrettede, tæt hegnede gårdarealer må ikke finde sted.

§ 10

FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

Bebyggelsen må ikke tages i brug, før der er etableret de i § 6, stk. 1 og 4 nævnte tilslutninger.

§ 11

GRUNDEJERFORENING

- Stk. 1. Til varetagelse af grundejerners interesser og forpligtelser indenfor lokalplanområdet stiftes en grundejerforening, hvis love skal godkendes af byrådet, der også er berettiget til at kræve bestemmelser til præcisering af foreningens virksomhed optaget i lovene.
- Stk. 2. Enhver ejer af parcel til selvstændig bebyggelse er pligtigt medlem af grundejerforeningen fra dennes stiftelse eller fra underskrift af købekontrakt.
- Stk. 3. Grundejerforeningen vil blive stiftet på foranledning af Bramming kommune, senest når 1/4 af parcellerne indenfor lokalplanområdet er solgt. Bidragspligt til grundejerforeningen indtræder dog i hvert enkelt tilfælde ved underskrift af købekontrakt. Bidragets (kontingentets) størrelse fastsættes af bestyrelsen.
- Stk. 4. Grundejerforeningen skal påtage sig de under § 9, stk. 5 nævnte opgaver, samt alle under

en sådan forening normalt hørende fællesopgaver.

Den i § 6, stk. 1 nævnte antenneforening kan indgå som et led i grundejerforeningen.

§ 12

PÅTALERET

Stk. 1. Påtaleberettiget ifølge nærværende lokalplan er Bramming byråd.

Stk. 2. Byrådet kan helt eller delvis delegere påtaleretten til grundejerforeningen.

§ 13

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Bramming byråd, den 10. marts 1980.

P. b. v.

Anton Bruun
viceborgmester

/

H. Thomsen

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

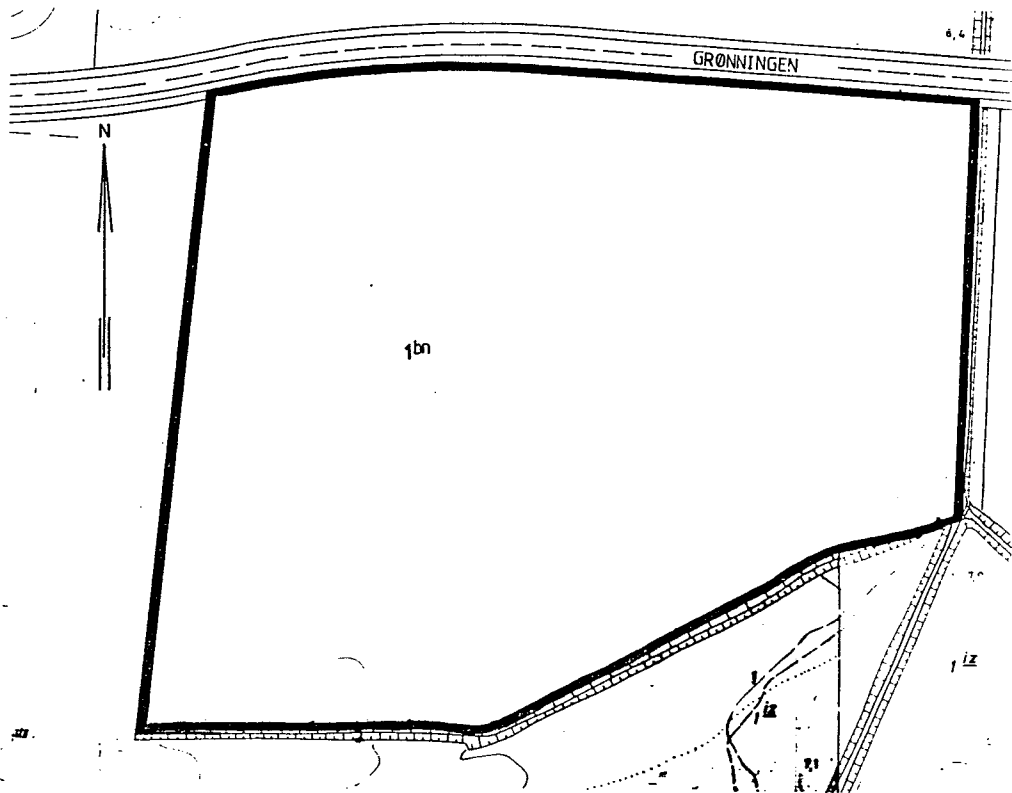
Bramming byråd, den 14. juli 1980.

P. b. v.

Egon L. Lorentzen
borgmester

/

H. Thomsen



SIGNATURFORKLARING

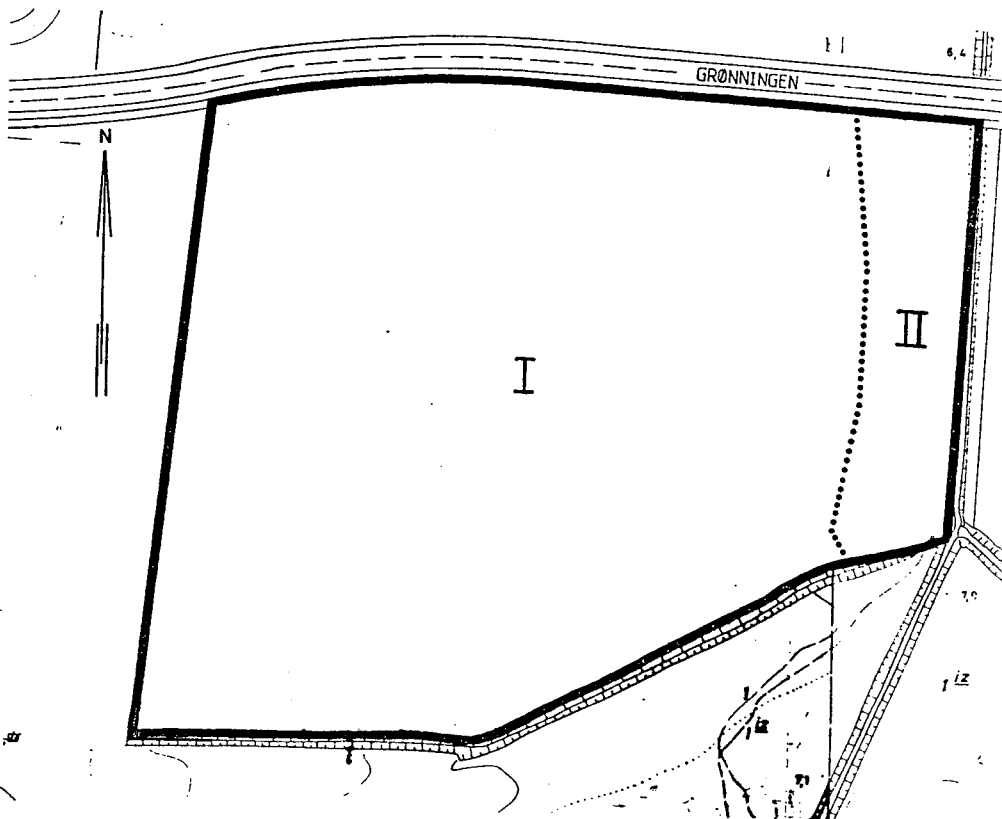
█ LOKALPLANGRÆNSE

LOKALPLAN nr. 114

Lokalplan for et tæt-lav boligområde ved Grønningen i Brammingby.

BLAG 1

Området's afgrænsning med matrikler.



SIGNATUREFKLARING

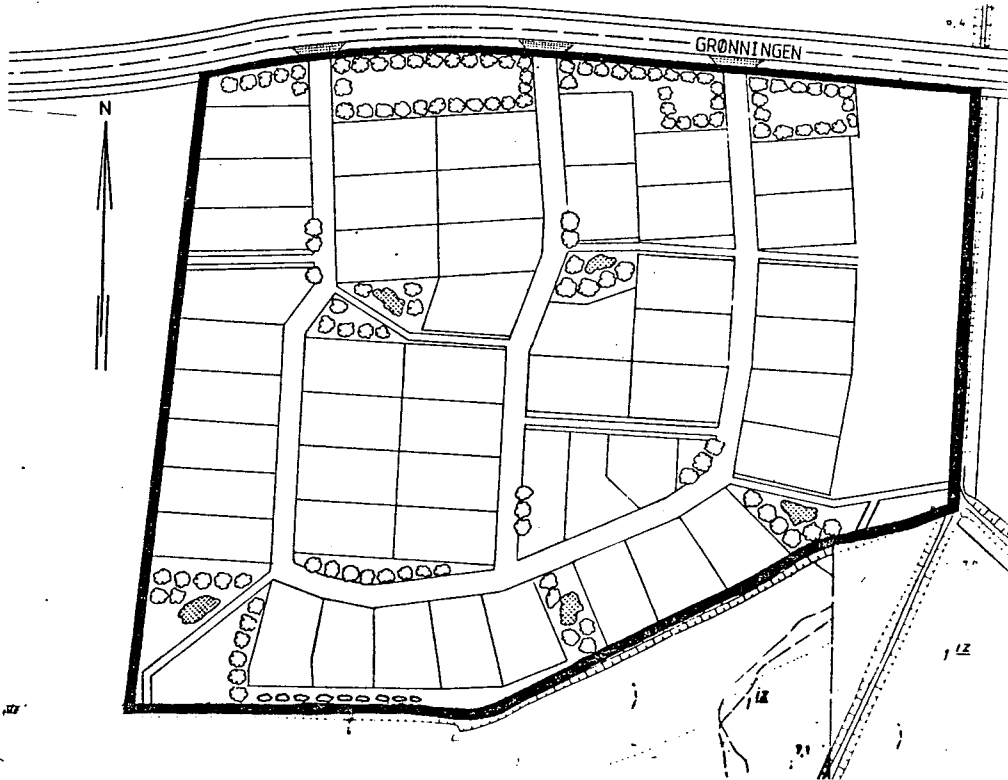
- LOKALPLANGRÆNSE
- I** TÆT-LAV BOLIGBEBYGGELSE
- II** OFFENTLIGT FÆLLESAREAL

LOKALPLAN nr. 114

Lokalplan for et tæt-lav boligområde ved Grønningen i Bramming by.

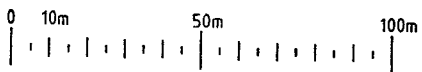
BILAG 2

Opdeling i områder.



SIGNATURFORKLARING

█ LOKALPLANGRÆNSE

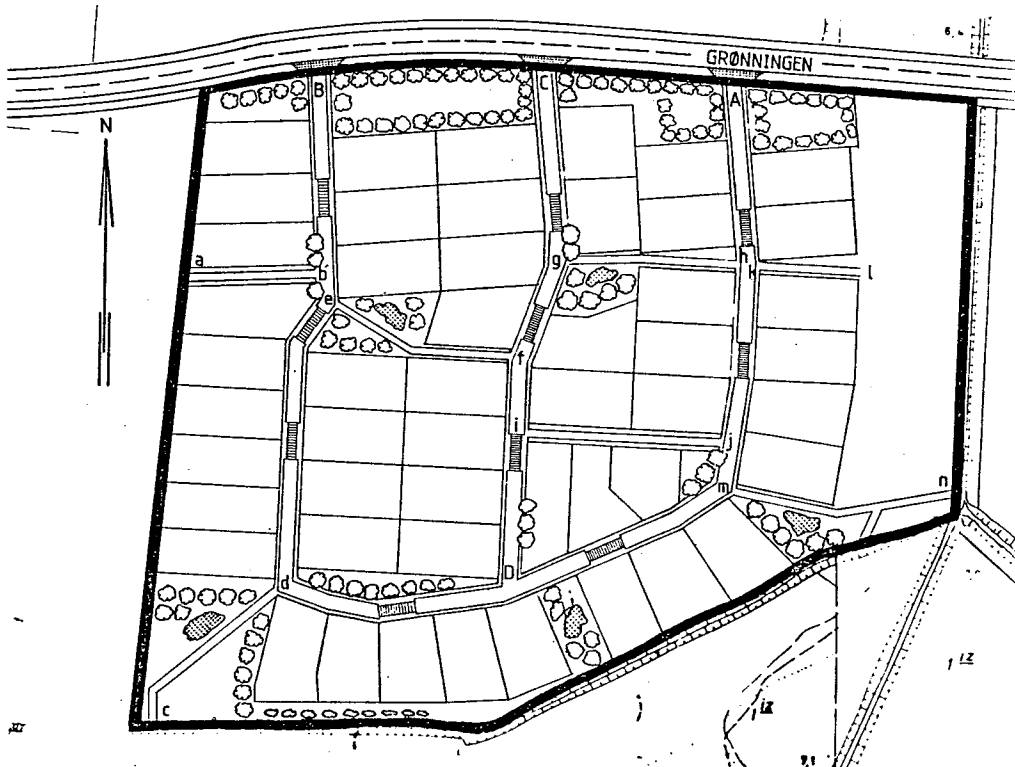


LOKALPLAN nr. 114

Lokalplan for et tæt-lav boligområde ved Grønningen i Bramming.

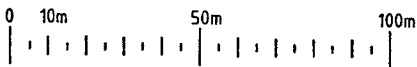
BILAG 3

Udstykningsplan.



SIGNATURFORKLARING

- LOKALPLANGRÆNSE
- 2m BRED STI
- 6m BRED VEJ, UDFORMET SOM OPHOLDS- OG LEGEGADE. (Der tages forbehold for ændret udformning i detailprojekteringen.)

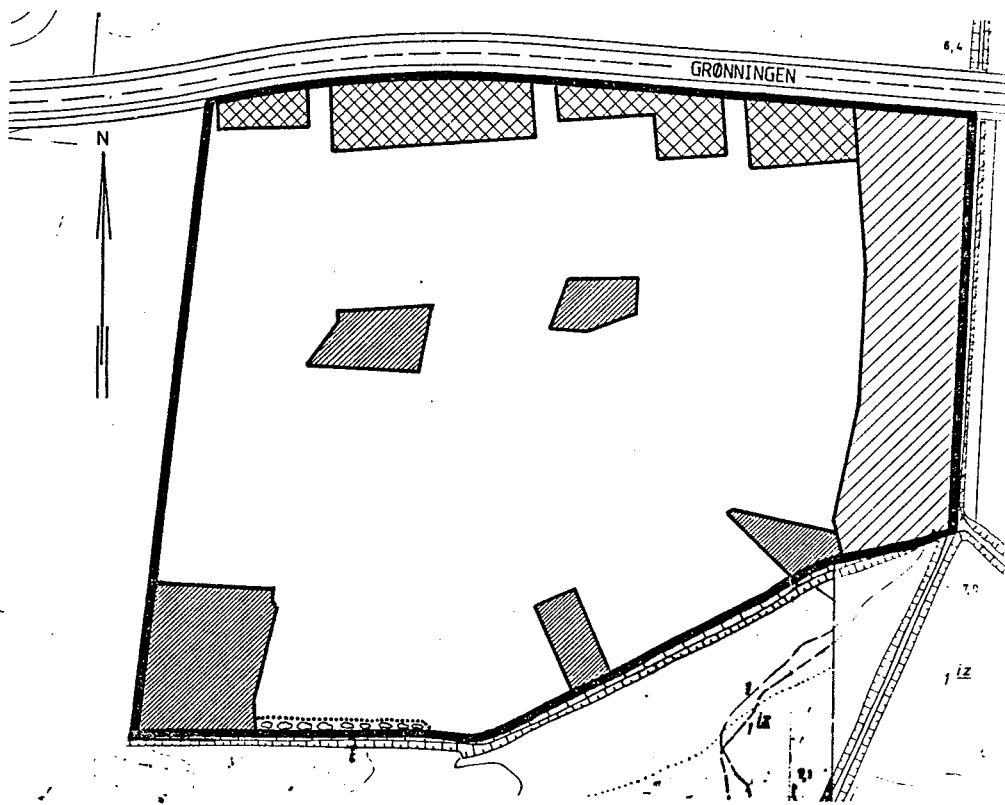


LOKALPLAN nr. 114.






Lokalplan for et fæst-lav boligområde ved Grønningen i Bramming by.

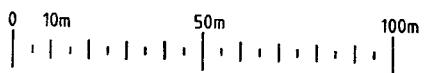
BILAG 4.

Vej og stiforhold.



SIGNATURFORKLARING

-  LOKALPLANGRÆNSE
-  EKSISTERENDE BEPLANTNING
-  LEGEPLADS (a)
-  FÆLLES OPHOLDSAREAL (b)
-  BEPLANTNINGSBÆLTE (c)



LOKALPLAN nr 114

Lokalplan for et tæt-lav boligområde ved Grønningen i Bramming by.

BILAG 5

Fælles opholdsarealer, legepladser samt eksisterende beplantning.