

NIBE KOMMUNE

LOKALPLAN nr. 1

Nibe kommune
Lokalplan nr. 1.
for et område til fællesantenneanlæg m.m. ved
Skalvej i Nibe by.
(Områderne 20 og 28 i Nibe kommunes § 15-rammer)

| | |
|--|--------|
| Indledning | side 1 |
| Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning | side 1 |
| Lokalplanens indhold | side 2 |
| Lokalplanens retsvirkninger | side 2 |
| Lokalplan nr. 1 | side 4 |
| Tillæg nr. 1 til Nibe kommunes § 15-rammer. | |

Indledning.

Efter kommuneplanlovens ikrafttræden den 01. februar 1977 er lokalplaner den eneste plantype, en kommunalbestyrelse skal/kan anvende til at fastsætte bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere m.v. om anvendelsen af fast ejendom og om bebyggelsens regulering m.v.

Det fremgår af kommuneplanlovens § 18, stk. 1, hvilke forhold der kan træffes bestemmelser om i en lokalplan. Det drejer sig hovedsageligt om regulering af den fremtidige arealanvendelse og af den fremtidige bebyggelse på de enkelte ejendomme.

Tilvejebringelse af en lokalplan medfører ikke forbud mod fortsættelse af eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom, ligesom en lokalplan i sig selv ikke medfører handlepligt for grundejerne, eller på anden måde pligt til at realisere de anlæg m.v., som er indeholdt i planen.

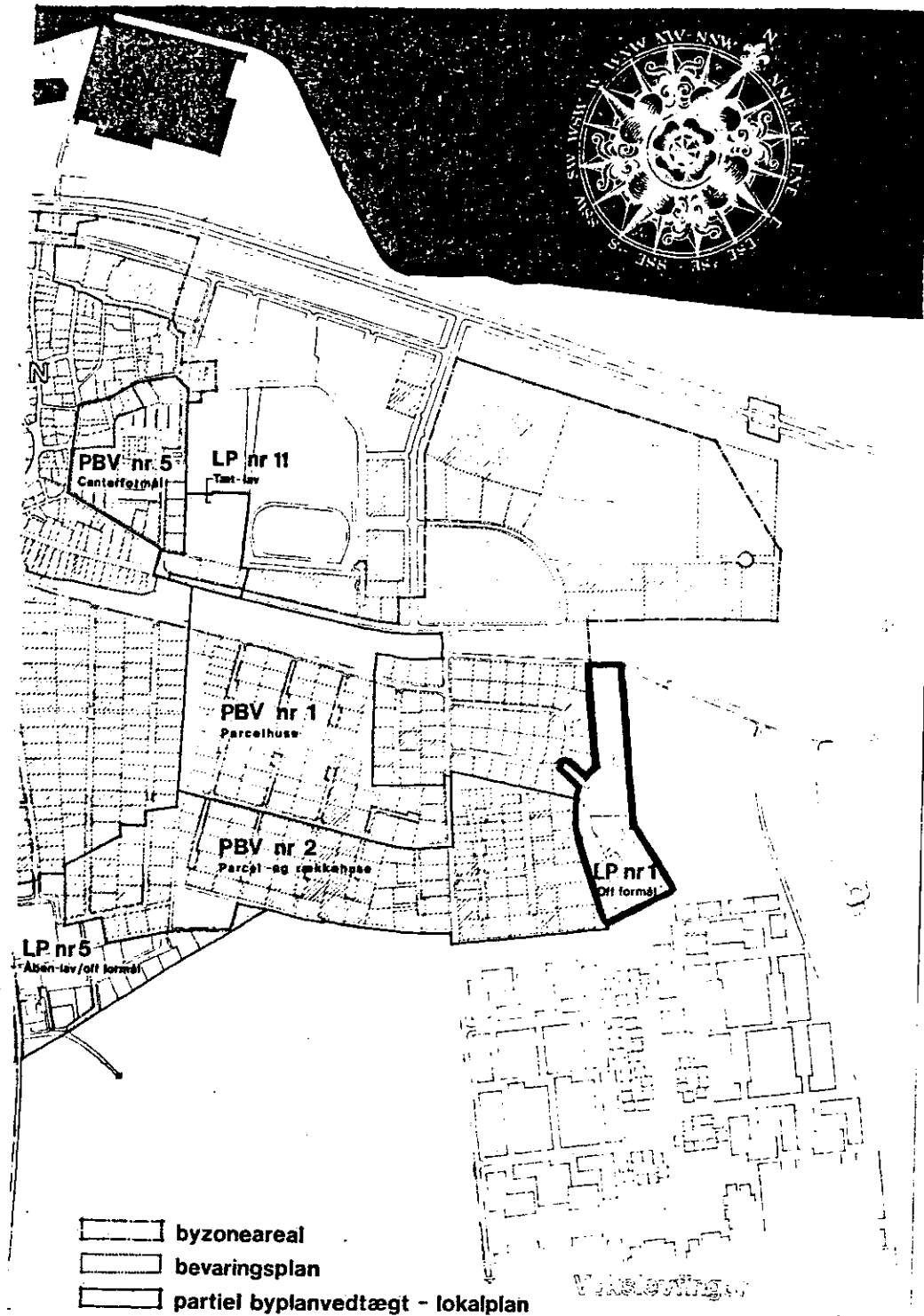
Derimod kan der i en lokalplan optages bestemmelser om, at ny bebyggelse ikke må tages i brug, før visse forudsætninger er opfyldt. Sådanne forudsætninger kan dreje sig om etablering af afskærmningsforanstaltninger og etablering af eller tilslutning til fællesanlæg.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning.

En lokalplan må efter kommuneplanloven ikke indeholde bestemmelser i strid med en kommuneplan eller godkendte § 15-rammer, ligesom indholdet af en lokalplan skal være i overensstemmelse med den øvrige planlægning for området.

Nærværende lokalplan følger bestemmelserne i de af planstyrelsen godkendte § 15-rammer - for så vidt angår disses områder 20 og 28, der er udlagt til henholdsvis offentlige formål og bolig/friareal-formål - med hensyn til bestemmelserne gældende for lokalplanens delområde I og II.

Lokalplanens bestemmelser med hensyn til anvendelsen af delområde II er derimod i strid med bestemmelserne i ovenfor nævnte § 15-rammer, hvorfor lokalplanen kun kan gennemføres, såfremt den godkendes af miljøministeren, eller såfremt miljøministeren godkender et tillæg til § 15-rammerne, som indeholder de nødvendige ændringer.



Mål 1:10000. Nibe kommune.

NIBE KOMMUNE.

Lokalplan nr. 1 for et område til fællesantenneanlæg m.m. ved Skalvej i Nibe by.

Lokalplanens indhold.

Lokalplanen fastlægger, at det omhandlede område kun må anvendes til en antennemast. Endvidere fastlægger lokalplanen, at området kun må anvendes til offentlige formål (svømmehal, friluftsbad, friareal).

Lokalplanen fastlægger muligheden for et vejssystem inden for området, der sikrer til- og frakørsel til svømmehallen, ligesom der sikres areal til et rimeligt antal parkeringspladser.

Da en del af det omhandlede område er beliggende i et eksisterende parcelhuskvarter, fastlægger lokalplanen regler for områdets tilplantning, således at støjgener fra trafikken på den nye vej formindskes.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt 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 med videre, der er indeholdt i planen.

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.

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksiste-

rende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra ...
6.juli... 1978 og indtil forslaget er endeligt
vedtaget, dog højst indtil6.juli..... 1979.

STEMPELMÆRKE

Nibe
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
T 017581
004343 000 400.00 400

Nibe kommune
forslag til lokalplan nr. 1
for et område til fællesantenneanlæg m.m. ved
Skalvej i Nibe by.
(Områderne 20 og 28 i Nibe kommunes § 15-rammer).

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af
26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestem-
melser for det i § 2 nævnte område.

-03429 29.MAR1985

§ 1 Lokalplanens formål.

Nærværende lokalplan har til formål at sikre area-
ler til offentlige formål (svømmehal, friluftsbad,
friareal).

Endvidere er det lokalplanens formål at muliggøre
opførelse af en ca. 85,5 m høj antennemast.

Endvidere er det lokalplanens formål at sikre til-
vejebringelse af mindst 25 parkeringspladser in-
den for lokalplanens område.

Endelig er det lokalplanens formål at sikre, at
området friholdes for yderligere bebyggelse bort-
set fra de ovennævnte bebyggelser.

004341 18.MAJ1990

§ 2 Lokalplanens område- og zonestatus.

1) Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede
kortbilag og omfatter følgende matr. nr.: 4 bb,
5 b og 5 an samt del af 4 h alle af Nibe Mark-
jorder, samt alle parceller, der efter den 30.
august 1973 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2) Lokalplanens område opdeles i delområderne I,
II og III som vist på kortbilaget.

3) Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgø-
relse af den vedtagne lokalplan overføres det un-
der stk. 1 nævnte område fra landzone til byzone.

§ 3 Områdets anvendelse.

1) Delområde I må kun anvendes til offentlige
formål (svømmehal, friluftsbad, friareal og par-
kering).

2) Delområde II må kun anvendes til opførelse af
en ca. 85,5 m høj antennemast.

3) Delområde III må kun anvendes til friareal samt til ny vejadgang fra Skalvej til svømmehallen.

§ 4 Udstykninger.

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

§ 5 Vejforhold.

Der udlægges areal til vejen A-B i en bredde af 8 m.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering.

Antennemasten må ikke opføres med større højde end 86 m målt over terræn.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden.

Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 8 Ubebyggede arealer.

1) Belysning af veje og andre færdselsarealer må kun udføres efter byrådets nærmere anvisninger.

2) Udendørs oplagring må kun indrettes med byrådets særlige tilladelse.

3) Støjafskærmning mod sydskel, f.s.v. angår delområde III, skal etableres som beplantningsbælte, i princippet som vist på vedhæftede kortbilag.

§ 9 Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold,

før der er opnået tilladelse hertil fra Miljøministeriet/planstyrelsen om ændring af bestemmelserne i Nibe kommunes § 15-rammer for så vidt angår område II, der er udlagt alene til offentligt formål (svømmehal, friluftsbad, friareal). Ændringen skal sikre, at området i overensstemmelse med foranstående lokalplanforslags § 3, stk. 2 ligeledes kan anvendes til placering af et fællesantenneanlæg.

Således vedtaget af Nibe byråd.

Nibe, den 24.maj 1978.

p.b.v.

E.Rokkedahl.

/ P.Rosengård-Andersen.

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

NIBE BYRÅD, den 20 maj 1981.

P. b. v.

H. Bundgaard Nielsen
H. Bundgaard Nielsen

E. Knudsen
/ E. Knudsen

Der er ikke sket yderligere udstykning indenfor lokalplanområdet efter den 30-8-1973, hvorfor lokalplanforslaget begæres tinglyst på de i § 2, stk. 1 nævnte matr. nre.:

4h, 4bb, 5b og 5an, Nibe Markjorder.

N i b e, den 11. marts 1985

Randus
landinspektør

Indført i dagbogen
for Retten i Nibe
den

29 MRS. 1985

LYST.

Yelva Petersen
Yelva Petersen
ass.

[Handwritten mark]

Matr. nr. 5an,
Nibe Markjorder.

Anmelder: Landinspektør
N. Randers, 9240 Nibe

Nærværende lokalplan nr. 1 kvitteres herved til aflysning og
udslettelse af tingbogen på matr. nr. 5an, Nibe Markjorder.

NIBE BYRÅD, den 15. maj 1990.

P. b. v.

H. Bundgaard Nielsen / *E. Knudsen*
H. Bundgaard Nielsen / E. Knudsen

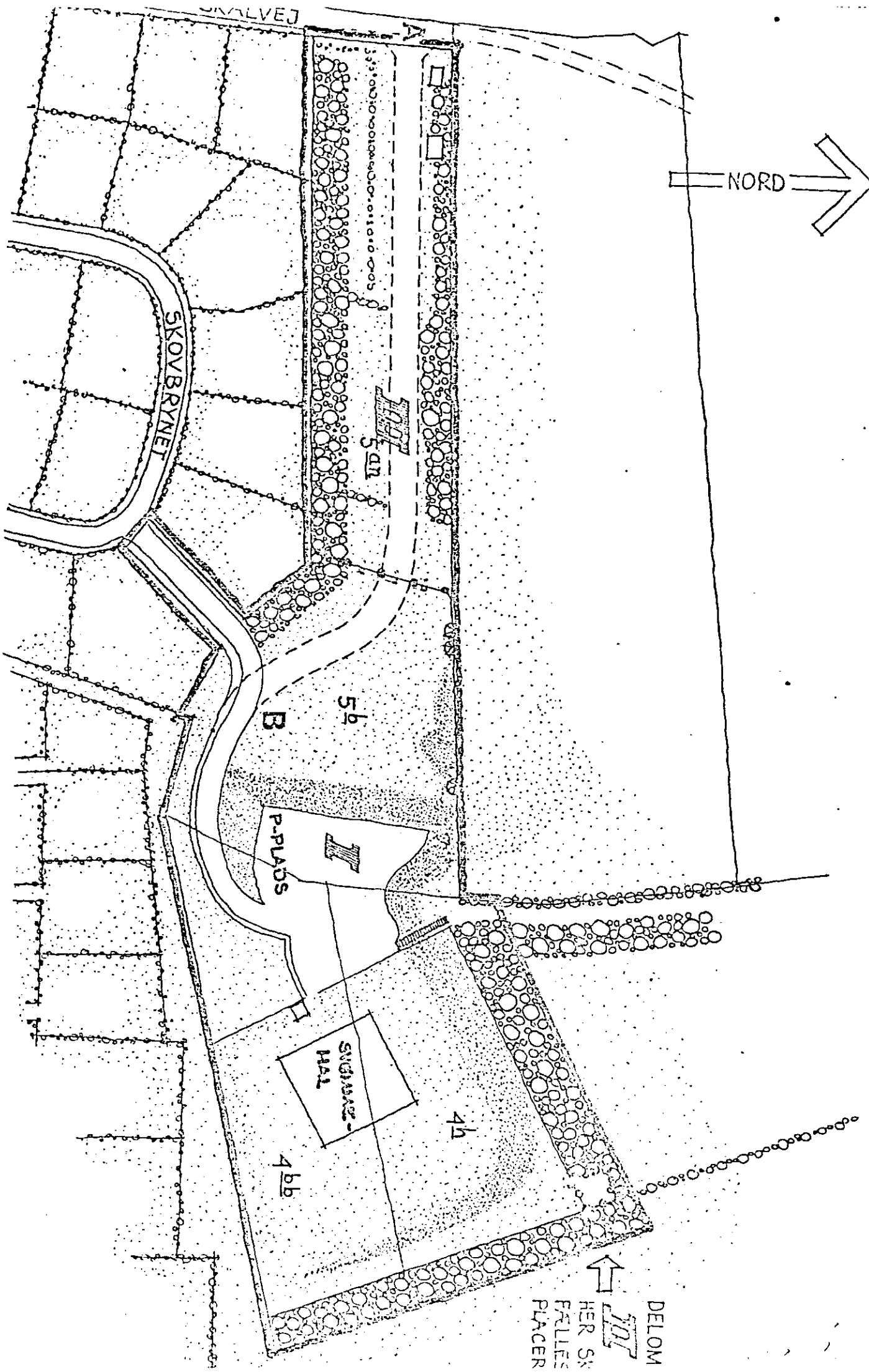
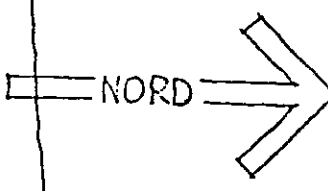
Indført i dagbogen
for Retten i Nibe

den 18 MAJ 1990

AF **LYST.** på 5an Nibe markjorder.

Hanne Jensen
Hanne Jensen
o.ass.

[Handwritten mark]



DELOM
HER SK
FYLLES
PLACER

OMRÅDEGRÆNSE
DELOMRÅDEGRÆNSE

BEPLANTNINGSBÆLT
POLYMER

NIBE KOMMUNE • FÆLLESANTENNEANLÆG M.M. VED SKALV
KORTBILAG FOR I OKULDI PLAN 4

NIBE KOMMUNE'S "§ 15-RAMMER".

Tillæg nr. 1 til

Midlertidige rammer for lokalplanlægningen i Nibe kommune i henhold til § 15 i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning.

Indledning.

I henhold til § 15, stk. 2, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning fastsættes herved følgende bestemmelser som midlertidige rammer for indholdet af lokalplaner, som tilvejebringes for arealer inden for det på vedhæftede kortbilag nr. 3 viste område nr. 20.

For område nr. 20 (svømmehallen)

gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

Lokalplaner, der træffer bestemmelse for området, skal sikre:

- a) at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (svømmehal, friluftsbad, fællesantenneanlæg, friareal)
- b) at fællesantenneanlæg ikke gives en større højde end 90 m.
- c) at området friholdes for yderligere bebyggelse.
- d) at der tilvejebringes mindst 25 parkeringspladser inden for området.

Således vedtaget af Nibe byråd.

Nibe byråd, den 20 maj 1981.

P. b. v.

H. Bundgaard Nielsen

E. Knudsen

bilag nr. 1.

Nibe by.

TIL HENHØRER UNDER

Tilbægg nr. 1.

TIL

NIBE KOHMUNES § 15 - RAMMER



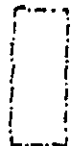
§ 15 - RAMMERNES ENKELTOMRÅDER.



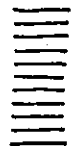
§ 15 - RAMMERNES DELOMRÅDER.



NYVÆRENDE BYZONEGRÆNSE.



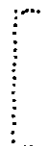
FREMTIDIG BYZONEGRÆNSE.



NYE BYZONEOMRÅDER.



NYE BYZONEOMRÅDER IHT. TILLAG NR. 1 § 15 - RAMME.



BYGGEKONTUR IHT.