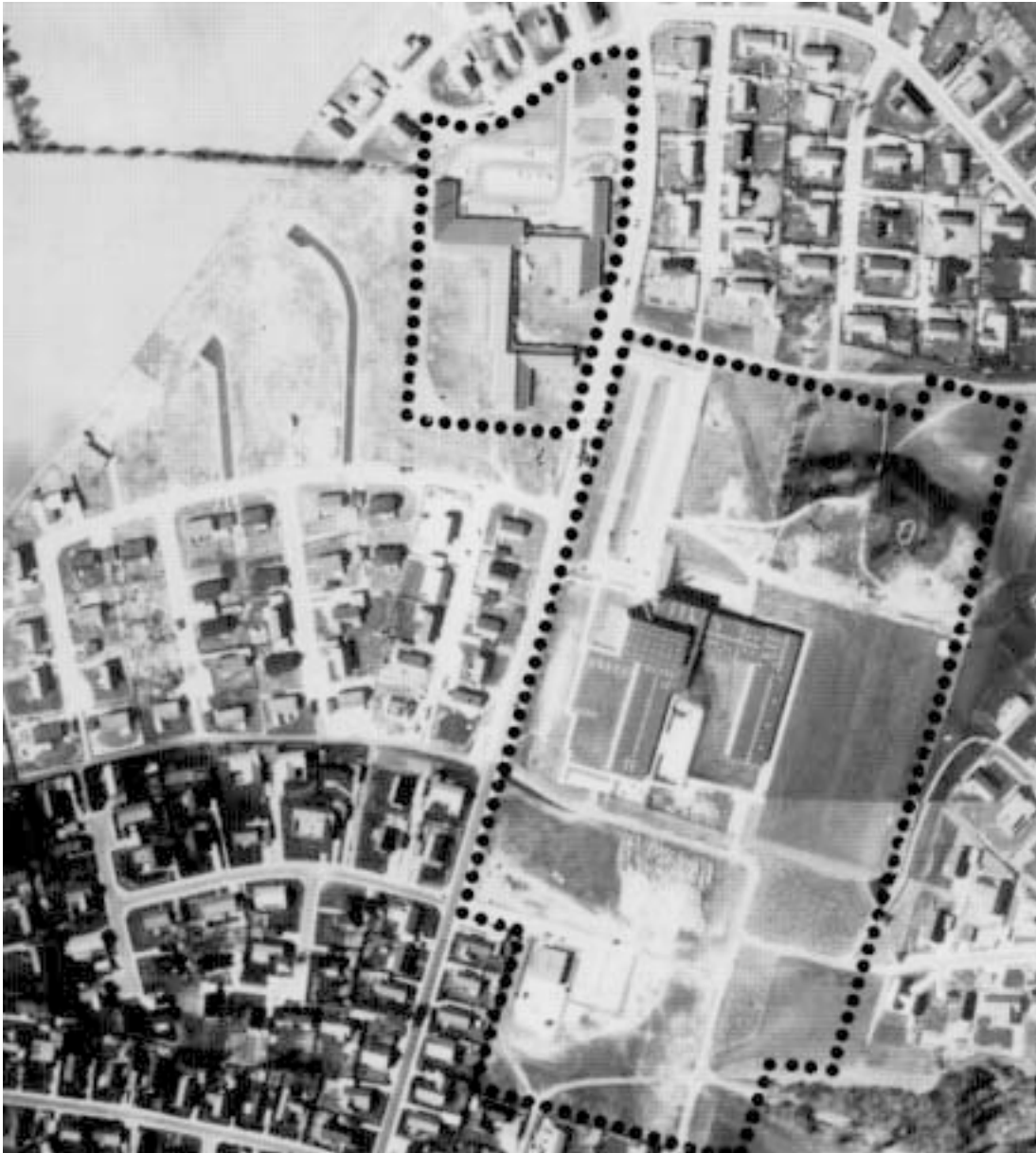




Silkeborg Kommune



Område ved Balle Kirkevej (Balleskolen)

LOKALPLAN 62.03

23107 *25. SEP 1980

Silkeborg kommune

Lokalplan nr. 62.03

for et område ved Balle Kirkevej

Indholdsfortegnelse

INDLEDNING

Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området	side 2
Lokalplanens indhold	side 2
Lokalplanens retsvirkninger	side 2
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	side 2

LOKALPLAN

Afsnit 1. Lokalplanens formål	side 4
- 2. Område	side 4
- 3. Områdets anvendelse	side 4
- 4. Udstykninger	side 4
- 5. Vej- og stiforhold	side 5
- 6. Bebyggelsens omfang og placering	side 5
- 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	side 5
- 8. Ubebyggede arealer	side 6
- 9. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	side 6
- 10. Tilladelser fra andre myndigheder	side 6
Vedtagelsespåtegning	side 7

Kortbilag 1,
Områdeplan

mål 1:2000
tegning nr. 163.018
af 21.9.1979, rev. 4.3.1980

Kortbilag 2,
Udsnit af områdeplan (C-D)

mål 1:1000
tegning nr. 163.019
af 21.9.1979, rev. 4.8.1980

Kortbilag 3,
Forslag til evt. udstykning (C-D)

mål 1:1000
tegning nr. 163.020
af 21.9.1979, rev. 4.3.1980

Kortbilag 4,
Illustrationsplan (C-D)

mål 1:1000
tegning nr. 163.021
af 21.9.1979, rev. 4.8.1980

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING FOR OMRÅDET.

Det omhandlede område er omfattet af Silkeborg kommunes godkendte § 15-rammer, område 308.

For område 308 gælder, at en lokalplan skal sikre:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
- b. at bebyggelsesprocenten for området under eet ikke overstiger 25.
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1½ etage.

LOKALPLANENS INDHOLD.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at området kun må udnyttes til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning.

Der er redegjort for parkeringsforhold, bebyggelsens omfang og placering, bebyggelsens ydre fremtræden samt ubebyggede arealer. Endvidere fastsættes bestemmelser om tilslutning til kollektivt varmforsyningsanlæg.

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 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.

LOKALPLANENS 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 eksisterende lovlige bebyggelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (d.v.s. fra den 23. juni 1980) kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggeshøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 23. april 1980 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 23. april 1981.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2.1 nævnte område.

LOKALPLANENS FORMÅL.

- 1.1 er,
at fastlægge områdets anvendelse til center- og offentlige formål,
at sikre bebyggelsen ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage,
at fastlægge en maksimal bebyggelsesprocent for området som helhed på 25,
at fastlægge bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden,
at fastlægge parkerings-, vej-, sti- og torveforhold,
at sikre bebyggelsen tilsluttes kollektivt varmforsyningsanlæg.

OMRÅDE.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort, tegning nr. ././ 163.018 af 21. september 1979, rev. 4. marts 1980, (bilag 1) og omfatter følgende matr. nr.:
6 pf, 12 if, 12 ih, 12 ii og 12 il samt del af matr.nr. 12 a alle Balle by, Balle samt alle parceller, der efter den 1. Oktober 1979 udstykkes fra de nævnte ejendomme. (Matr. nr. 12 ii er et vejareal).
- 2.2. Lokalplanens område opdeles i områderne A, B, C og D, som vist på kortbilag 1.

OMRÅDETS ANVENDELSE.

- 3.1 Område A må kun anvendes til offentlige formål (plejehjem m.v.).
- 3.2 Område B må kun anvendes til offentlige formål (skole m.v.).
- 3.3. Område C må kun anvendes til center- og offentlige formål. Inden for området må kun opføres bebyggelse til følgende formål: Dagligvareforsyning, servicevirksomhed og offentlige formål samt lignende formål, som efter byrådets skøn naturligt hører til i området.
- 3.4 Område D må kun anvendes til offentlige formål. Inden for området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til: Vuggestue, børnehave, fritidshjem, klubhuse m.v., eller lignende formål, som efter byrådets skøn naturligt hører til i området.

UDSTYKNINGER.

- 4.1 En eventuel udstykning inden for områderne C og D må kun foretages efter principperne angivet på den vedhæftede retningsgivende udstykningsplan, kortbilag 3.

VEJ- OG STIFORHOLD.

- 5.1 Der udlægges arealer til parkeringspladser, veje, stier og
torve med en beliggenhed som vist på kortbilag 2.
Vejen A-B-C-D i en bredde af 6 m.
Vejen C-E i en bredde af 5 m.
Stien a-b i en bredde af 6 m.
Stierne c-d, e-f i en bredde af 3 m.

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

- 6.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for området som helhed.
- 6.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 6.3 Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.
- 6.4 I område C og D må bebyggelse kun opføres inden for de på kortbilag 2 angivne byggefeltter og med facader og gavle parallelt med byggefeltets begrænsninger.
- 6.5 I område C og D skal tagenes vinkel med det vandrette plan være mellem 25° - 45° .

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 7.1 Inden for område C og D må skiltning og reklamering kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 7.2 Inden for område A skal ydervægge primært opføres af røde facade-teglsten.
Tagene skal dækkes med pap.
- 7.3 Inden for område B skal ydervægge primært opføres af røde facade-teglsten.
- 7.4 Inden for område C skal bebyggelsernes ydervægge primært opføres af røde facadeteglsten.
Tagene skal dækkes med røde teglsten.
- 7.5 Inden for område D skal bebyggelsernes ydervægge primært opføres af gule facadeteglsten.
Tagene skal dækkes med røde teglsten.

UBEBYGGEDE AREALER.

Generelt.

- 8.1 Ubebyggede arealer skal udlægges som tilkørsels-, parkerings-, sti-, torve- og opholds/legearealer.
- 8.2 Terrænregulering (såvel afgravning som påfyldning) må ikke finde sted.

I forbindelse med et konkret byggeprojekt vil bygningsmyndigheden dog eventuelt kunne godkende en vis ændring af terrænet, såfremt ændringen skønnes hensigtsmæssig af bygningsmyndigheden. Til bedømmelse heraf skal oplyses koter på eksisterende og fremtidigt terræn. Skæringslinier mellem bygning og eksisterende og fremtidigt terræn skal indtegnes på bygningens facader.

Vedrørende områderne C og D.

- 8.3 De med signatur angivne arealer udlægges til beplantningsbælter.
- 8.4 Belægning, beplantning og belysning må kun udføres i overensstemmelse med et af Silkeborg byråd godkendt projekt.
- 8.5 Oplagring uden for bygninger og tæt hegnede varegårde må ikke finde sted.

FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE.

- 9.1 Ny bebyggelse må ikke uden byrådets tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter byrådets anvisning.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER.

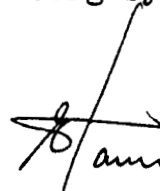
- 10.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, for så vidt angår matr. nr.e: 12 if, 12 ih og 12 il samt del af 12 a, før der er opnået tilladelse hertil fra fredningsnævnet for Århus amts vestlige fredningskreds, for så vidt angår skovbyggelinie i henhold til naturfredningslovens § 47.

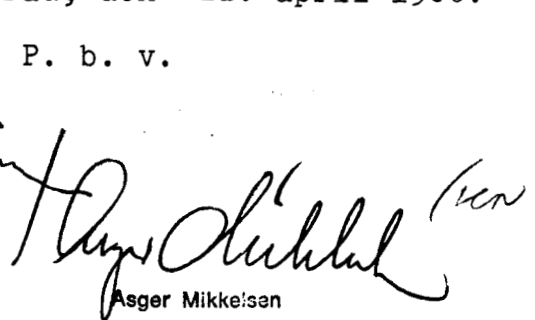
VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Silkeborg byråd den 24. marts 1980.

Silkeborg byråd, den 22. april 1980.

P. b. v.

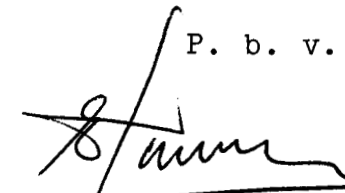

E. Thomsen

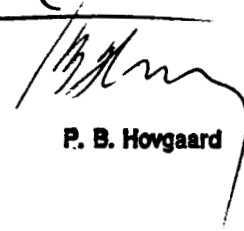

Asger Mikkelsen

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

Silkeborg byråd, den 11. august 1980.

P. b. v.

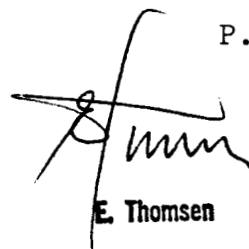

E. Thomsen

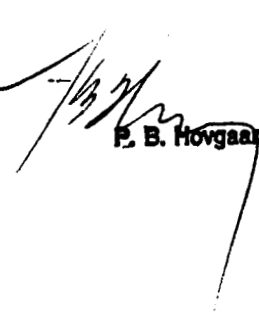

P. B. Hovgaard

Fredningsstyrelsen har 29. august 1980 i henhold til naturfredningslovens § 47, stk. 4, bestemt, at reglen i § 47 om bebyggelse m.v. inden for skovbyggelinien ikke skal gælde for det af lokalplanen omfattede område, hvorfor bestemmelsen i afsnittet om "Tilladelser fra andre myndigheder", stk. 10.1 udgår.

Silkeborg byråd, den 18. september 1980.

P. b. v.

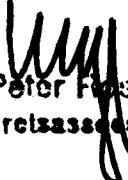

E. Thomsen


P. B. Hovgaard

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETEN I SILKEBORG

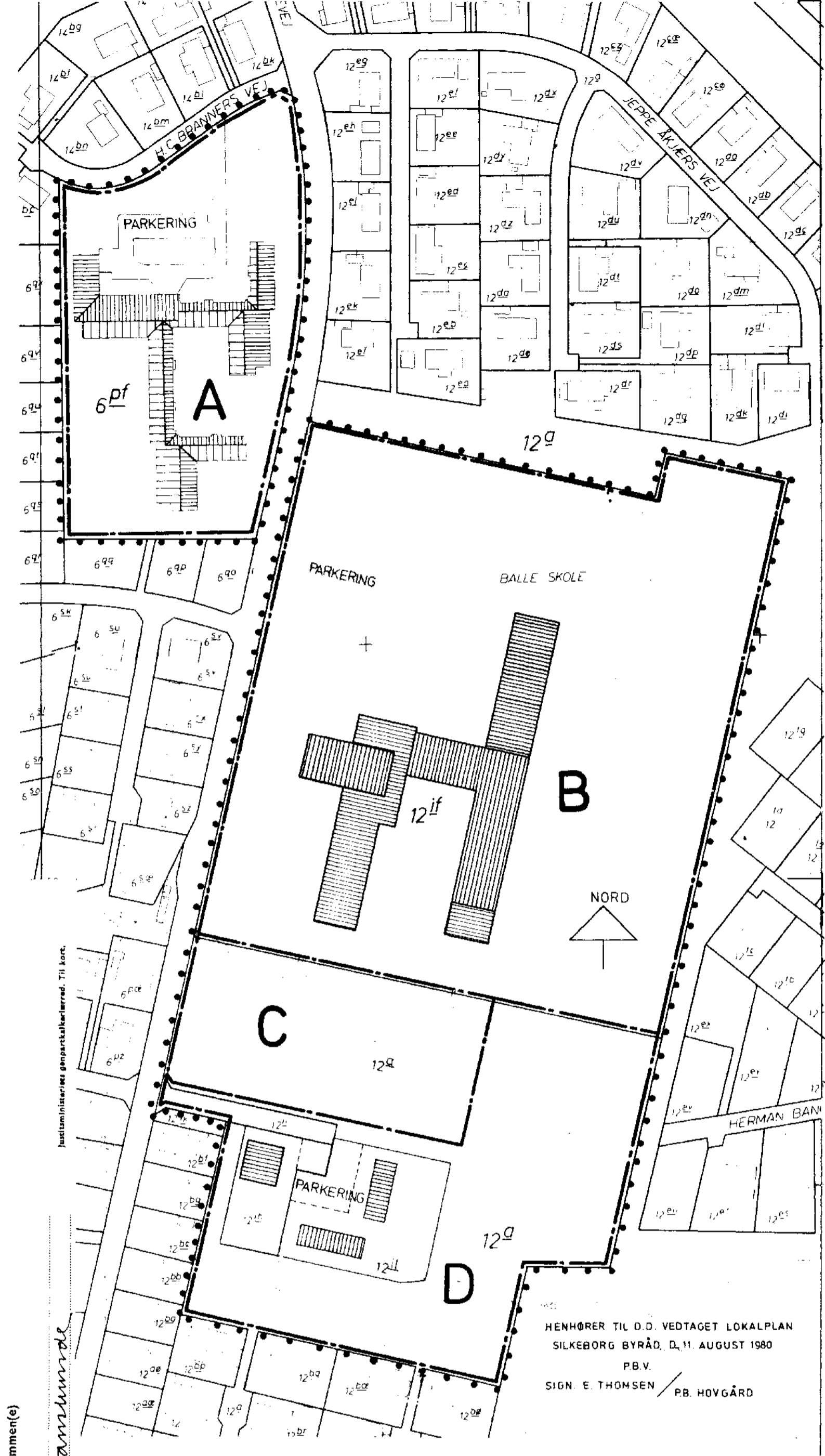
DEN 25 SEP. 1980

LYST


Peter Frislev
retsassessor



At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
 mtr. nr. 6 pf M.F.L. BALLE BY GALLE
 attesteres herved SILKEBORG d. 10. sept. 1980
 Navn: Hanshvide
 Justitsministeriets genpartskartlæred. Til kort.



- A, B, D** OFFENTLIGE FORMÅL
- C** CENTER- OG OFFENTLIGE FORMÅL
- LOKALPLANENS AFGRÆNSNING
- DELOMRÅDEAFGRÆNSNING
- EKSISTERENDE STIER

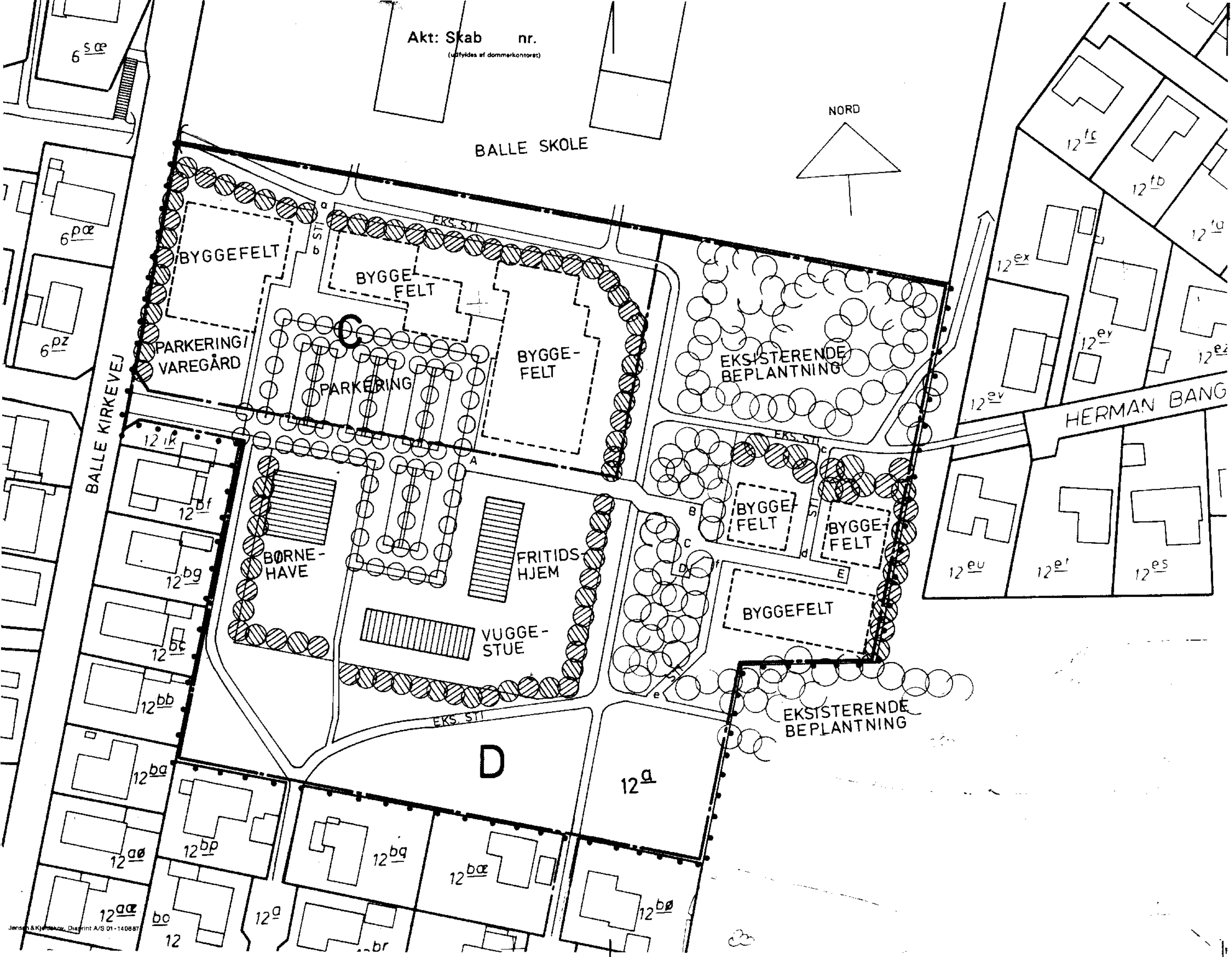
		TEKNISK FORVALTNING - STADSINGENIØREN	
		KORTBILAG 1 LOKALPLAN NR. 62.03 OMRÅDEPLAN	
REV 4-3-80	MÅL 1:2000	ERSTATNING FOR 163.018	
	DATO 21-9-79	Tg nr 1.313.012	
	KONSTR. P.E.B	ERSTATTET AF	
	TEGN H.L	GOOK	

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)


NORD

BALLE SKOLE

HENHØRER TIL D.D. VEDTAGET LOKALPLAN
SILKEBORG BYRÅD D. 11. AUGUST 1980
P.B.V.
SIGN. E. THOMSEN / P.B. HOVGÅRD



- C** CENTER- OG OFFENTLIGE FORMÅL
- D** OFFENTLIGE FORMÅL
- DELOMRÅDEAFGRÆNSNING
- STI / TORV (RETNINGSGIVENDE)
- BYGGEFELT
- ◐◑◒ FREMTIDIG BEPLANTNINGSBÆLTE (RETNINGSGIVENDE)
- ○ ○ FREMTIDIG BEPLANTNING (RETNINGSGIVENDE)

		TEKNISK FORVALTNING - STADSINGENIØREN	
		KORTBILAG 2 LOKALPLAN NR. 62.03 UDSNIT AF OMRÅDEPLAN (C-D)	
REV	4.3.80	4.8.80	
MÅL	1:1000	ERSTATNING FOR 163.019	
DATE	21-9-79	Tg	1.313.013
KONSTR	P.E.B	Nr	
TEGN	H.L	GODK.	ERSTATTET AF:

Jensen & Kjølshøj, Diagram A/S 01-140887

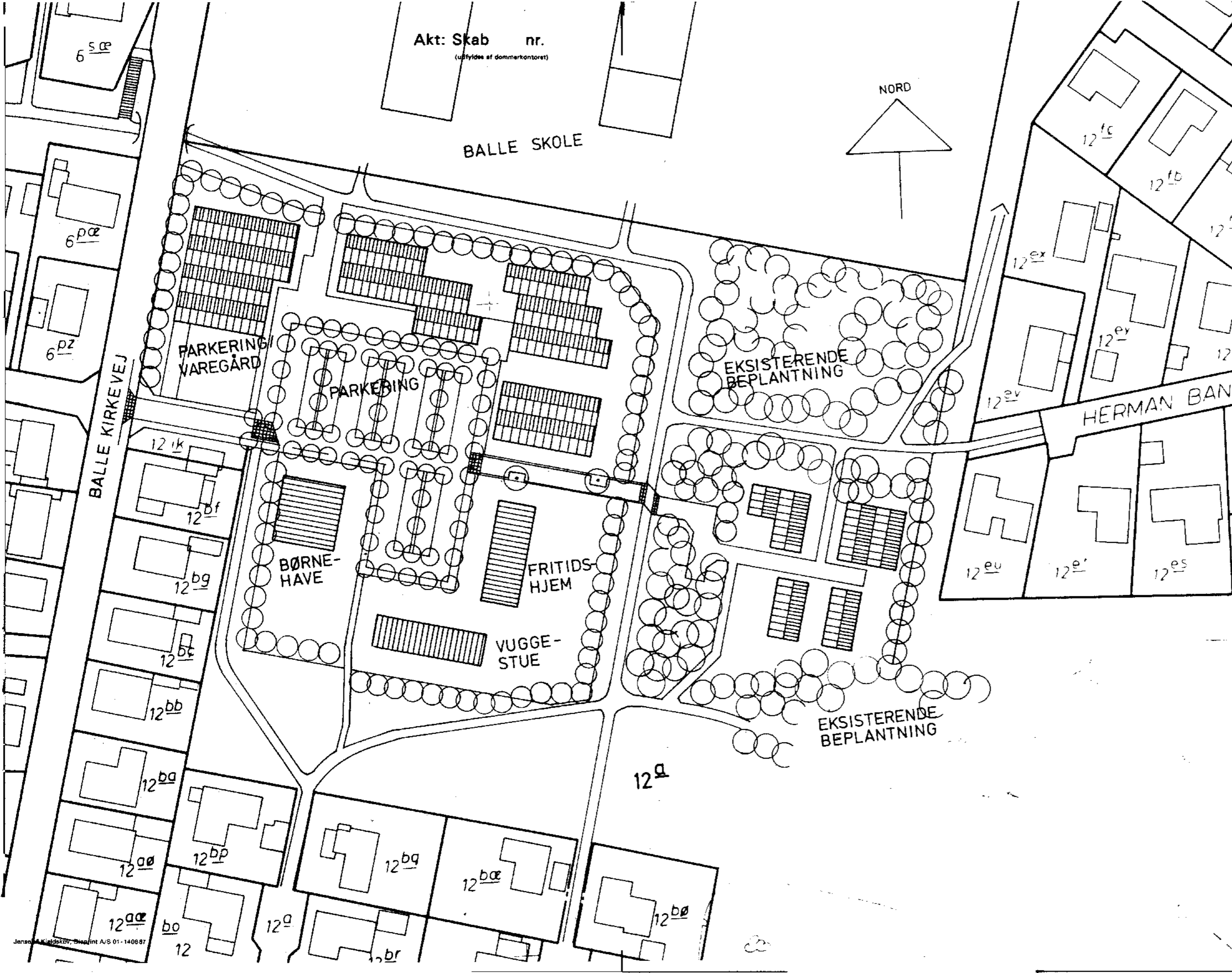


HENHØRER TIL D.D. VEDTAGET LOKALPLAN
 SILKEBORG BYRÅD D. 11 AUGUST 1980
 P.B.V.
 SIGN. E. THOMSEN / P.B. HOVGÅRD


CA. 750 m² GRUNDSTØRRELSER

BYGGEFELT

	TEKNISK FORVALTNING - STADSINGENIØREN	
	KORTBILAG 3 LOKALPLAN NR. 62.03 FORSLAG TIL EVT. Udstykning (C-D)	
REV 4-3-80	MÅL 1:1000	ERSTATNING FOR: 163.020
	DATO: 21-9-79	Tg. nr. 1.313.014
	KONSTR. P.E.B.	
TEGN: H.L.	GODK:	ERSTATTET AF:



HENHØRER TIL D.D. VEDTAGET LOKALPLAN
 SILKEBORG BYRÅD D. 11. AUGUST 1980
 P.B.V
 SIGN. E. THOMSEN / P.B. HOVGÅRD

	TEKNISK FORVALTNING - STADSINGENIØREN	
	KORTBILAG 4 LOKALPLAN NR. 62.03 ILLUSTRATIONSPLAN (OMRÅDE C-D)	
REV 4.3.80 4.8.80	MÅL 1:1000	ERSTATNING FOR 163.021
	DATE 21-9-79	Tg. nr. 1.313.015
	KONSTR P.E.B	
TEGN H.L	GODK	ERSTATTET AF