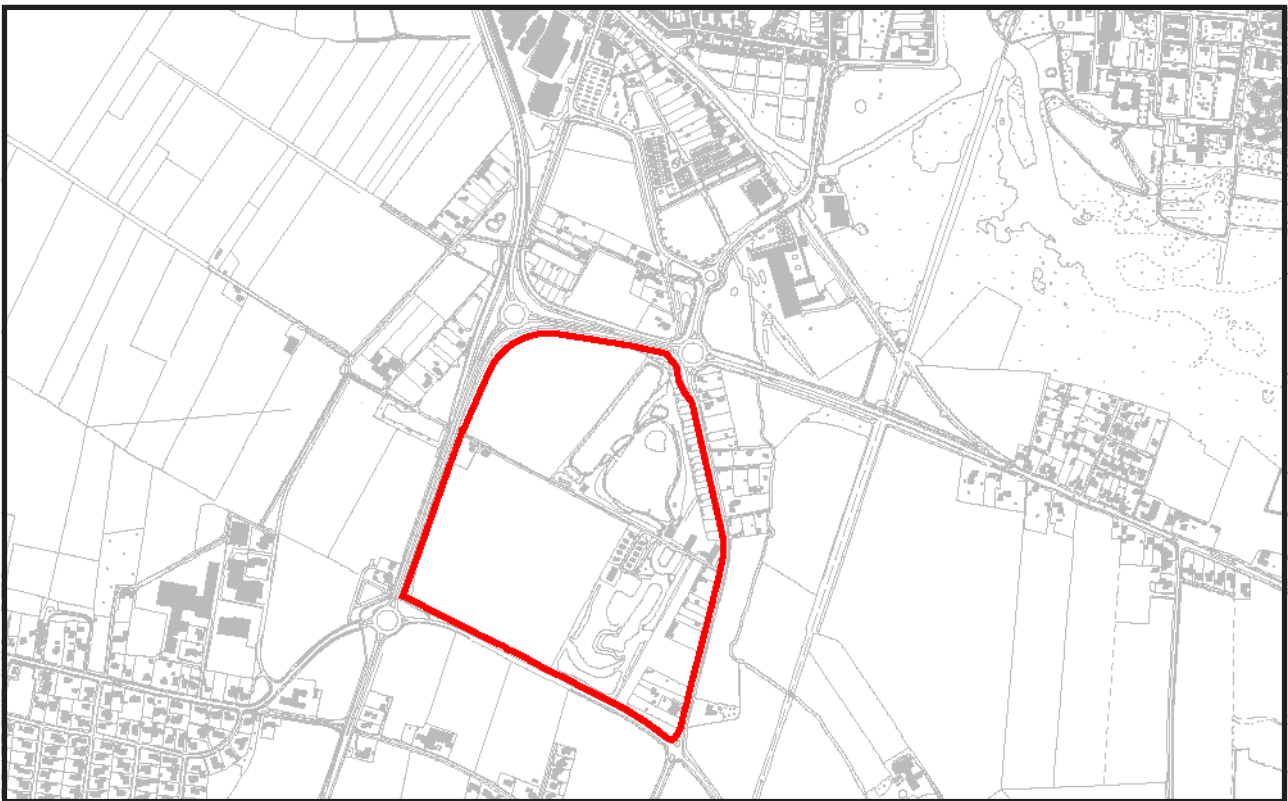




# RIBE KOMMUNE

## RIBE BY



**Fritidsområdet Storkesøen**

**LOKALPLAN NR. 02.09**

**INDHOLD:**

	Side
Indledning .....	1
Fremlæggelse og vedtagelse .....	1

**Redegørelse:**

1. Kort beskrivelse af lokalplanens indhold .....	2
2. Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området ...	4
3. Lokalplanens retsvirkninger .....	10

**Lokalplanens bestemmelser:**

§ 1. Lokalplanens formål .....	12
§ 2. Område og zonestatus .....	13
§ 3. Områdets anvendelse .....	14
§ 4. Udstykninger .....	15
§ 5. Vej-, sti- og parkeringsforhold	15
§ 6. Spor- og ledningsanlæg .....	16
§ 7. Bebyggelsens omfang og placering	17
§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden ...	18
§ 9. Ubebyggede arealer .....	20
§ 10. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse .....	20
§ 11. Servitutter .....	21
§ 12. Tilladelser eller dispensationer	21
§ 13. Vedtagelsespåtegning .....	22

**Kortbilag:**

1. Områdeafgrænsning .....	1	4.000
2. Illustrationsplan .....	1	2.500
3. Luftfoto .....	1	10.000

**Tillæg nr. 16 til kommuneplan 1984-1991.**

**INDLEDNING:**

Dette hæfte indeholder en lokalplan for et fritidsområde syd for Ribe.

Kommunen skal efter lov om kommuneplanlægning lade udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af bebyggelse.

Lokalplanen er det retslige grundlag for at kunne iværksætte anlægs-, bygge- og beplantningsarbejder m.v. Det er således lokalplanen, der skal sikre overensstemmelse med kommunens overordnede og øvrige planlægning.

Pligten til at udarbejde lokalplaner er med til at sikre borgernes kendskab til planlægningen.

Den følgende redegørelse (på de grå sider) beskriver hensigten med lokalplanen og forholdet til anden planlægning. Efter redegørelsen følger de retsgyldige lokalplanbestemmelser. Tillæg til kommuneplanen er indsat bag i hæftet.

**FREMLÆGGELSE OG VEDTAGELSE:**

Lokalplanforslaget er vedtaget ved 1. behandling i byrådet den 11. marts 1991 og var offentligt fremlagt i 8 uger fra tirsdag den 26. marts 1991 til tirsdag den 21. maj 1991.

Lokalplanen er vedtaget af byrådet ved 2. behandlingen den 18. juni 1991.

**REDEGØRELSE TIL  
LOKALPLAN NR. 02.09  
for fritidsområdet Storkesøen.**

**1. KORT BESKRIVELSE AF 1.1 Intentionerne bag lokalplanen:  
LOKALPLANENS INDHOLD:**

Umiddelbart syd for Ribe er der indenfor de sidste par år opstået et fritidsområde omkring en "put and take"-fiskesø, Storkesøen. Dette område er på grund af en landskabelig bearbejdning med en god og spændende kombination af vand, beplantning og bakker med forskellige fritidsaktiviteter blevet et attraktivt udflugtsmål.

Med baggrund i ejerens og Ribe kommunes idéer om et fremtidigt ferie- og fritidsområde med tæt kontakt til Ribe, er udarbejdelsen af lokalplanen igangsat.

Aktiviteterne i området vil kunne bruges af byens borgere samt af turister, der ved samspillet mellem den seværdige middelalder- og vikingeby og ferie- og fritidsområdet vil kunne få en spændende og aktiv oplevelse ved besøg i Ribe.

En forudsætning for områdets fortsatte udvikling er, at der skabes forskellige typer af overnatningsmuligheder samt flere aktiviteter, der kan støtte hinanden. Formålet med denne lokalplan er at sikre, at det planlægningsmæssige grundlag er i orden til dette samt at sikre en fortsat landskabelig bearbejdning, som den der er påbegyndt omkring Storkesøen.

Den ny træbeplantning kan sammen med et evt. kommende skovrejsningsområde syd for lokalplanområdet skabe naturmæssig sammenhæng til Trasborg Plantage.

## 1.2 Lokalplanens indhold:

I forbindelse med Storkesøen udlægger lokalplanen areal til et feriehotel bygget som bebyggelse opført som enkelthuse, d.v.s. med et hovedhus med fællesfunktioner og bohuse beliggende enkeltvis i terrænet i nær tilknytning til hovedhuset. I første omgang etableres ca. 20 bohuse med mulighed for udvidelse til 40 enheder.

I august 1988 vedtog Ribe byråd en lokalplan for et hotel ved All-krydset/Farupvej. Idet de på det tidspunkt foreliggende planer ikke er blevet eller forventes at blive realiseret, er der i den aktuelle lokalplan reserveret areal til et byhotel, d.v.s. et hotel relateret til Ribe by.

Det øvrige lokalplanområde reserveres til fremtidige ferie- og fritidsformål. Der foreligger på tidspunktet for lokalplanens udarbejdelse ikke konkrete planer for disse arealer.

**2. LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING FOR OMRÅDET:**

**2.1 Forholdet til regionplanen for Ribe amt 1985-96:**

Regionplanens kap. 3, § 23: Hotelbyggeriet i byzone i delområde F2 (se kortbilag 1) har status af byhotel. Byggeriet er ikke omfattet af miljøministeriets cirkulære om planlægning af ferie- og fritidsbebyggelse. Hotelbyggeriet i landzone i delområde F1 falder ind under den i § 23 anførte ramme på 65 overnatningsenheder for feriehoteller (kortbilag 23). Det aktuelle hotelprojekt omfatter 16 enheder med mulighed for udvidelse i 2. etape til 32 enheder og i 3. etape op til 50 enheder, eventuelt med centralt beliggende fælleshus/restaurant.

Kap. 4, § 28 og § 29: Lokalplanområdet ligger i "øvrigt jordbrugsområde", jf. kap. 4, § 28, og i "naturområde", jf. kap. 4, § 29.

Byggeriet kræver i henhold til ovenstående amtsrådets godkendelse.

Regionplanen anfører bestemmelser til regulering af støjforholdene langs hovedlandevejene. Disse forhold vil blive vurderet i hver enkelt byggesag i lokalplanområdet.

**2.2 Forholdet til kommuneplan 1984-91 for Ribe kommune:**

Lokalplanområdet ligger ifølge kommuneplanen i distrikt 10, "Det åbne land", landzone og jordbrugsområde, og er ikke omfattet af kommuneplanens byggeområder.

Der gælder følgende generelle bestemmelser for nye særlige virksomheder eller anlæg i det åbne land:

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

At anvendelsen fastlægges til særlige virksomheder eller anlæg af offentlig art, at der for bebyggelse fastsættes bestemmelser om bebyggelsens udformning og afskærmende beplantning ud fra en hensyntagen til områdernes landskabelige og rekreative værdier.

Med kommuneplantillæg nr. 16 (indsat bag i hæftet) udlægges arealet til ferie- og fritidsformål og inddrages i byområde "Ribe by" med betegnelsen 02-F-1.

Såfremt Ribe amtsråd ikke gør indsigelse mod kommuneplantillægget, kan byrådet vedtage lokalplanen endeligt. Ribe amtsråd har med skrivelse af 3. juni 1991 meddelt, at der ikke gøres indsigelse mod kommuneplantillæg eller lokalplan.

### 2.3 Forholdet til byggeloven:

Ifølge bygningsreglementet (BR 82), § 2.1.3, skal parkeringsarealet til bebyggelse, herunder hotel, fastlægges efter virksomhedens art, antallet af beskæftigede, behovet for kundeparkering og lignende, dog mindst 1 bilplads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal.

#### **2.4 Zonestatus:**

Lokalplanområdet er beliggende i landzone. Denne zonestatus ændres ikke.

Administrationen af sager i henhold til by- og landzonenloven overgår fra Ribe amt til Ribe kommune.

#### **2.5 Trafikplanlægning:**

Der må ikke forefindes vejadgang til området fra hovedlandevejene nord og vest for området, men alene fra de kommunale veje øst og syd for området.

Internt i området fastlægges på forhånd 2 private fællesveje øst-vest og syd-nord som adgangsveje til aktiviteter i området.

Eksisterende grusvej fra All, Løgvej, afbrydes for gennemkørende færdsel, således at vejen alene bliver indkørsel til den herliggende bolig, Tøndervej nr 9.

Der kan ifølge planen etableres en hovedsti med forbindelse fra Ribe gennem lokalplanområdet med forbindelse sydpå til bl.a. Trasborg Plantage. Stien kan føres under Haderslevvej via en tunnel eller være en del af den fremtidige rundkørsel i krydset All/Haderslevvej.



Der foreligger for nærværende flere alternative forslag til denne rundkørsel, som vejmyndigheden endnu ikke har taget stilling til eller vedtaget gennemført. Der er således heller ikke taget endelig stilling til, om der fra denne rundkørsel kan etableres indkørsel til hotellet i område F2.

Vejbyggelinie langs hovedvej A11: 25 m fra vejmidte. med tillæg for højdeforskel. Vejbyggelinie langs hovedlandevej A24, Haderslevvej: 25 m fra vejmidte med tillæg for højdeforskel. Vejbyggelinierne administreres af vejmyndigheden Vejdirektoratet/Ribe amt. Oversigtslinier i vejkrydsene fremgår af lokalplanens kortbilag.

Etablering af vejtilslutning B nærmere end 100 m fra hovedlandevejen forudsætter tilladelse fra Ribe amt.

## **2.6 Bebyggelse i Ribe Marsk:**

Ifølge aftale om regulering af bebyggelsen i Ribe Marsk mellem Trafikministeriet og Ribe kommune skal ny bebyggelse, som f.eks. hoteller, opføres i min. terrænkote + 4,50 m (DNN).

De i planen omhandlede bygninger, herunder hoteller, påregnes bygget på opfyldt jord med terrænkote + 4,50 m (DNN). Alternativ løsning kan blive etablering af omkransende volde med øverste kant beliggende i kote + 4,50 m (DNN). Ved lokalplanens udarbejdelse ligger terrænet i kote + 2-3 m (DNN).

Som det fremgår af illustrationsplanen, kortbilag 2, vil der ved opgravning af de viste søer og kanaler være en del opgravet jord til rådighed inden for området.

Såfremt de benyttede foranstaltninger indebærer etablering af volde, skal disse opbygges efter anvisninger fra Kystinspektoratet og godkendes af Trafikministeriet i hvert enkelt tilfælde.

Der er med lokalplanens § 7.5 åbnet mulighed for, at der kan bygges ved terrænregulering ned til terrænkote + 3,50 (DNN). Dette kræver dog en godkendelse fra Trafikministeriet. Om der kan gives godkendelse afhænger af en igangværende undersøgelse udført af Kystinspektoratet af Ribe-digets og dets fløjdigers styrke.

## **2.7 Vand-, kloak-, el-, antenne- og varmforsyning:**

Vand og kloak fremføres som kommunal forsyning til lokalplanområdet. Elforsyningen sker fra henholdsvis den kommunale elforsyning og EASV i Skærbæk.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af Ribe kommunes nugældende § 21 spildevandsplan. Spildevandsplanen søges sideløbende med lokalplanproceduren udvidet til at omfatte det af lokalplanen afgrænsede område. Ribe kommune er godkendelsesmyndighed.

Tilslutning til eksisterende fællesantenneanlæg for Ribe by er ikke umiddelbart muligt. Større aktiviteter, såsom Storkesøfritidsområdet, skal tilsluttes en fælles antennemast for hele lokalplanområdet.

Lokalplanområdet er i Ribe kommunes varmeplan placeret i landområde, hvor opvarmingsform ikke er endelig fastlagt. For lokalplanområdet vil gælde, at større sammenhængende bebyggelse eller større enkeltbygninger skal forsynes med naturgas. Der kan tillades el-varme i mindre bygninger, som f.eks. hytter, der ikke er konstant opvarmede i fyringssæsonen.

I delområde F2 ligger en eksisterende afvandsstation med pumpeanlæg forbundet til et dræningssystem for et større område.

## **2.8 Eksisterende kolonihaver langs Roagervej:**

Jfr. retsvirkningerne for lokalplanen (pkt. 3.2) i henhold til kommuneplanloven kan den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom fortsætte som hidtil. Kolonihaverne langs Roagervej kan således fortsat anvendes som kolonihaver, indtil grunden efter ejerens ønske skal overgå til andet formål. Da skal anvendelsen være i overensstemmelse med denne lokalplans anvendelsesbestemmelser. En ejendom kan dog under visse omstændigheder eksproprieres, hvis dette vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen. Ribe kommune har i så fald til hensigt at stille erstatningsjord til rådighed.

Kolonihavehuse vil i zone- og byggesager blive behandlet efter de gældende retningslinier for sådanne huse, d.v.s. maks. størrelse 20 m<sup>2</sup> og ikke grundmuret. Maks. højde 3 m og 1 etage.

Der vil ikke blive givet tilladelse til udstykning af nye kolonihavegrunde i lokalplanområdet.

De 2 boligejendomme, Tøndervej 9, matr. nr. 158 b og Haulundvej 198, matr. nr. 206 a, vil som hidtil administrativt blive behandlet efter zone- og byggelovens sædvanlige bestemmelser for åben, lav bebyggelse, B% 25, maks. højde 8,5 m, 1 1/2 etage. Da ejendommene ifølge lokalplanen ligger i ferie- og fritidsområde vil de om ønsket kunne overgå til denne anvendelse.

## 2.9 Ejerforhold:

Alle grunde i lokalplanområdet er ved lokalplanens udarbejdelse i privat eje. Fremtidige ferie- og fritidsaktiviteter forventes etableret i privat regi.

## 3. LOKALPLANENS RETS- VIRKNINGER:

3.1 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. Såfremt forholdene i øvrigt ikke er reguleret i nærværende lokalplan gælder bygningsreglementets eller kommuneplanlovens almindelige bestemmelser.

3.2 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.

3.3 Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer karakteren af det område, der søges fastholdt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

3.4 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Der er på tidspunktet for lokalplanens udarbejdelse ikke indenfor lokalplanområdet tinglyst servitutter, der er i strid med lokalplanen. Servitutoversigt kan rekvireres på teknisk forvaltning.

3.5 I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privat ejendom eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

3.6 Ribe kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelserne i nærværende lokalplan.

RIBE KOMMUNE  
RIBE BY  
LOKALPLAN NR. 02.09  
for fritidsområdet Storkesøen.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr 287 af 26. juni 1975, med ændringer jfr.lovbekendtgørelse nr. 918 af 22. december 1989 og lov nr. 270 af 2. maj 1990) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1. LOKALPLANENS  
FORMÅL:

Formålet med planen er:

- 1.1 At sikre et område til ferie- og fritidsformål tæt ved Ribe til brug for byens borgere og besøgende.
- 1.2 At styrke de turistmæssige tilbud i forbindelse med Ribe by.
- 1.3 At fastlægge områdets karakter, således at det fremstår som et skovområde ved byens sydlige front, hvor bygninger og aktiviteter i princippet placeres i lysninger, og hvor landskabet bearbejdes, så det veksler med skov, søer og bakker.
- 1.4 At fastlægge vejadgangene til lokalplanområdet samt fastlægge tracéer for et sammenhængende stinet i området med forbindelse til Ribe by og til Trasborg Plantage.

1.5 At fastlægge placering, størrelse og udformning af overnatningsmuligheder i form af et feriehotel i forbindelse med Storke-søen og i overensstemmelse med områdets landskabelige karakter.

1.6 At fastlægge placering, størrelse og udformning af et byhotel tæt ved Ribe og hovedfærdselsåreerne All og Haderslevvej under hensyntagen til den centrale placering ved indkørslen til Ribe, den stedlige byggetradition, og i overensstemmelse med områdets landskabelige karakter.

§ 2. OMRÅDE OG ZONE-  
STATUS:

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matr. nre.: 158 b, 159, 185, 187, 195, 196, 197, 200 a, 200 b, 200 c, 200 d, 200 e, 200 f, 200 g, 200 h, 200 k, 201, 202, 203, 204, 205, 206 a, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 og vejareal litra "C", alle Søndermarken, Ribe Jorder, samt alle parceller, der efter den 1. september 1990 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Lokalplanens område opdeles i delområderne F1, F2 og F3, jf. kortbilag 1.

2.3 Lokalplanens område er beliggende i landzone. Denne zonestatus ændres ikke.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE:

3.1 Området udlægges til ferie- og fritidsformål samt hotel til byformål.

Delområde F1 må anvendes til "put and take"-fiskesø, feriehotel og naturpark med fritidsaktiviteter.

Delområde F2 må anvendes til byrelateret hotel, motel, kursuscenter, turistinformationscenter og naturpark med fritidsaktiviteter.

Delområde F3 må anvendes til natur- og fritidspark (herunder turistorienteret område med aktiviteter, der er i overensstemmelse med Ribes historiske status), turistlandbrug, rideskole og lignende funktioner.

I delområderne F1, F2, og F3 må der etableres overdækket eller åbent svømmebad, udstilling og informationscenter, minigolf og legepladser o.lign., samt alle de for driften nødvendige fællesfaciliteter, bestyrerbolig, udendørs opholdsarealer og parkeringspladser. Derudover må der etableres salgsboder til turister i mindre omfang med byrådets godkendelse.

3.2 Indenfor lokalplanområdet må opføres transformerstationer, fællesantennemast, pumpestationer og lignende mindre tekniske anlæg.



## § 4. Udstykninger:

4.1 Der må kun ske udstykning, der er i overensstemmelse med lokalplanens formål. Der må som følge heraf ikke udstykkes nye kolonihavegrunde eller villagrunde i lokalplanområdet.

4.2 Etableres eller udvides der en ferie- og fritidsfunktion i området skal grundene indenfor ejendommen sammenlægges matrikulært.

§ 5. VEJ-, STI- OG  
PARKERINGSFORHOLD:

5.1 Der skal udlægges areal til nye veje og stier med en beliggenhed i princippet som vist på kortbilag 2.

De 2 adgangsveje til lokalplanområdet skal forbinde punkterne AC og BC i et ikke fastlagt forløb med et vejudlæg i en min. bredde på 10 m. Vejene får status af private fællesveje. Punktet B skal være min. 50 m fra hovedvej A11.

Den gennemgående sti abcde vist på kortbilag 2 er en tracé for en hovedsti med et stiudlæg i en min. bredde på 4 m. Hovedstien kan kræves forlagt vest om hotellet med overførsel i forbindelse med eventuel rundkørsel i krydset A11/A24.

De ovenfor nævnte veje og stier og øvrige veje og stier i området skal anlægges, så de er i overensstemmelse med områdets karakter. Veje og stiers udformning og placering skal godkendes af Ribe kommune.\*

5.2 Der må ikke være adgang til lokalplanområdet fra hovedvej All. Løgvej, privat fællesvej, litra "C", skal således afbrydes i princippet som vist på kortbilag 2, således at vejen alene bliver ind- og udkørsel til ejendommen Tøndervej 9, matr. nr. 158 b.

5.3 Parkeringspladsantallet skal reguleres i henhold til byggelovens almindelige bestemmelser.\*\*

§ 6. SPOR- OG LEDNINGS- 6.1 Nye tekniske forsyningsledninger, herunder højspænding, lavspænding, telefon, ANLÆG: antenne m.v. skal fremføres som jordkabler.

6.2 Større ferie- og fritidsfunktioner skal tilsluttes en fællesantenne for hele lokalplanområdet. Enkeltantener må kun opsættes med byrådets tilladelse. Fællesantennemasten må opføres i en højde på maks. 30 m.

---

\* De respektive grundejere skal etablere og bekoste veje og stier ved udbygning af de pågældende arealer.

\*\* Se redegørelsens pkt. 2.3.

6.3 De afløbs- og forsyningsledninger, der er henlagt indenfor lokalplanområdet, må kun røres med de respektive ledningsejeres tilladelse.

§ 7. BEBYGGELSENS OM-  
FANG OG PLACERING:

7.1 Aktiviteter i området skal i princip-  
pet placeres i overensstemmelse med kort-  
bilag 2. Den mere detaljerede fastlæggelse  
skal foregå efter en af byrådet godkendt  
plan for de enkelte projekter. Byrådet skal  
herunder godkende størrelse og afgrænsning  
af grund, samt bygninger, materialer, fac-  
de- og tagformer, omfanget og indretning  
af udendørs opholdsarealer, parkering, be-  
lægning, beplantning, terrænreguleringer,  
belysning og eventuelle voldanlæg. Herud-  
over eventuelle senere ændringer heraf.

7.2 Bebyggelsesprocenten for den enkelte  
ejendom må ikke overstige:

25% for delområde F2.

10% for delområderne F1 og F3.

Bebyggelsesprocenten beregnes for hvert  
delområde samlet.

For de 2 ejendomme Tøndervej 9, matr. nr.  
158 b, og Haulundvej 198, matr. nr. 206 a,  
gælder for den nuværende anvendelse til  
boligformål: B% maks. 25, maks. højde  
8,5 m, 1 1/2 etage.

### 7.3 For område F1 og F3:

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m (1 1/2 etage), kolonihavehuse dog maks. størrelse 20 m<sup>2</sup>, ikke grundmuret, maks. højde 3 m og 1 etage.

For område F2: 2 1/2 etager.

7.4 Bygninger i området skal enten placeres i terrænkote + 4,50 m (DNN) eller omgives af voldanlæg med øverste kant beliggende i minimum kote + 4,50 m (DNN).

Byrådet kan dog give tilladelse til at bygge med en højere gulvkote, hvis taghøjden ikke overskrider kote 13,00 (DNN), og byrådet i øvrigt kan godkende bebyggelsesplan og udformning.

7.5 Bygninger kan placeres ned til terrænkote + 3,50 (DNN), såfremt der kan opnås godkendelse fra Trafikministeriet.\*

- § 8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN:
- 8.1 Byhotellet skal overvejende opføres i røde tegl- facade- og tagsten. Dele af facaden kan pudses, udføres med glas- eller træpartier.

---

\* Se redegørelsens pkt. 2.6, sidste afsnit.

8.2 Bebyggelsen i det øvrige område skal have en hovedkarakter af ferie- og fritidsbebyggelse, d.v.s. i hovedprincippet med træfacade.

Bygninger til specielle formål kan opføres i en for disse formål traditionel udformning. F.eks. turistlandbrug som kalket murstensbyggeri.

8.3 Eventuelle til- og ombygninger skal udføres i samme byggestil og materialer som de eksisterende bygninger.

8.4 Ud over reklamering og navneskiltning ved den enkelte aktivitet må der skiltes ved indkørslerne fra Haulundvej og Roagervej med aktivitetens navn. Benytter flere aktiviteter samme indkørsel skal skiltning foregå i en fælles skiltegalge.

Placering, omfang og udformning skal for al skiltning godkendes af Ribe kommune forinden opsætning.

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

§ 9. UBEBYGGEDE AREA-  
LER:

9.1 Lokalplanområdet skal beplantes overvejende med løvtræer, således at området fremstår med en karakter af skov efter principperne vist på kortbilag 2. Som hovedregel skal mindst 30% af grunden tilplantes med skov, hvor placering og sammensætning skal godkendes af Ribe kommune.\*

9.2 Arealet må terrænmæssigt ændres således, at det får en karakter som landskabet omkring Storkesøen. Terrænændringer, herunder anlæggelse af søer og vandløb, skal godkendes af Ribe kommune.\*

9.3 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et udseende, som er i overensstemmelse med formålet for områdets anvendelse.

9.4 Der må ikke uden byrådets tilladelse etableres udendørs oplag.

§ 10. FORUDSÆTNINGER FOR Ny bebyggelse i området må ikke tages i  
IBRUGTAGEN AF NY brug før:  
BEBYGGELSE:

10.1 Den i § 7.4 nævnte terrænopfyldning er foretaget eller omtalte voldanlæg er etableret.

---

\* Placeringen af skov, lysninger, søer og åer vist på kortbilag 2 skal opfattes som et princip. Den endelige fastlægning skal godkendes af Ribe kommune. De respektive grundejere skal etablere og bekoste skov, lysninger, søer og vandløb ved udbygning af de pågældende arealer.

10.2 De i § 5.1 nævnte veje og stier er etableret.

10.3 De i § 9.1 og 9.2 nævnte skove er etableret og terrænændringer er foretaget.

10.4 Bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter byrådets anvisning.\*

10.5 Bebyggelsen er tilsluttet kommunalt godkendt kloak-, vand-, el- og antenneforsyningsanlæg.

10.6 Der er anlagt de i § 5.3 nævnte parkeringspladser.

§ 11. SERVITUTTER:

11.1 Der er på tidspunktet for lokalplanens udarbejdelse ikke indenfor lokalplanområdet tinglyst servitutter, der er i strid med lokalplanen.

§ 12. TILLADELSER ELLER  
DISPENSATIONER:

12.1 Ifølge lov om forstærkning af Ribedige og jf. godkendelse fra Trafikministeriet kan ny bebyggelse opføres ved terrænopfyldning til terrænkote + 4,50 m (DNN), som anført i § 7.4. Såfremt de benyttede foranstaltninger indebærer etablering af volde, skal disse opbygges efter anvisninger fra Kystinspektoratet og godkendes af Trafikministeriet i hvert enkelt tilfælde.

---

\* Se redegørelsens pkt. 2.7.

Godkendelser i henhold til § 7.5 kan kun gives, såfremt der kan opnås godkendelse fra Trafikministeriet.

12.2 Vejadgange og skiltning ved de omkransende hovedlandeveje skal godkendes af vejmyndigheden Vejdirektoratet/Ribe amtsråd.

12.3 Findes der i lokalplanområdet under jordarbejder grave, gravpladser, bopladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet (Museumslovens § 26, stk. 1). Fundet skal straks anmeldes til Den Antikvariske Samling i Ribe.

12.4 Feriehotellet i delområde F1 kræver godkendelse fra Planstyrelsen i henhold til sommerhuslovens § 1, stk. 4.

§ 13. VEDTAGELSESPÅTEGNING:

Således vedtaget af Ribe byråd ved 1. behandlingen den 11. marts 1991.

Jens Christensen  
borgmester

/  
Jørgen Clausen  
kommunaldirektør



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

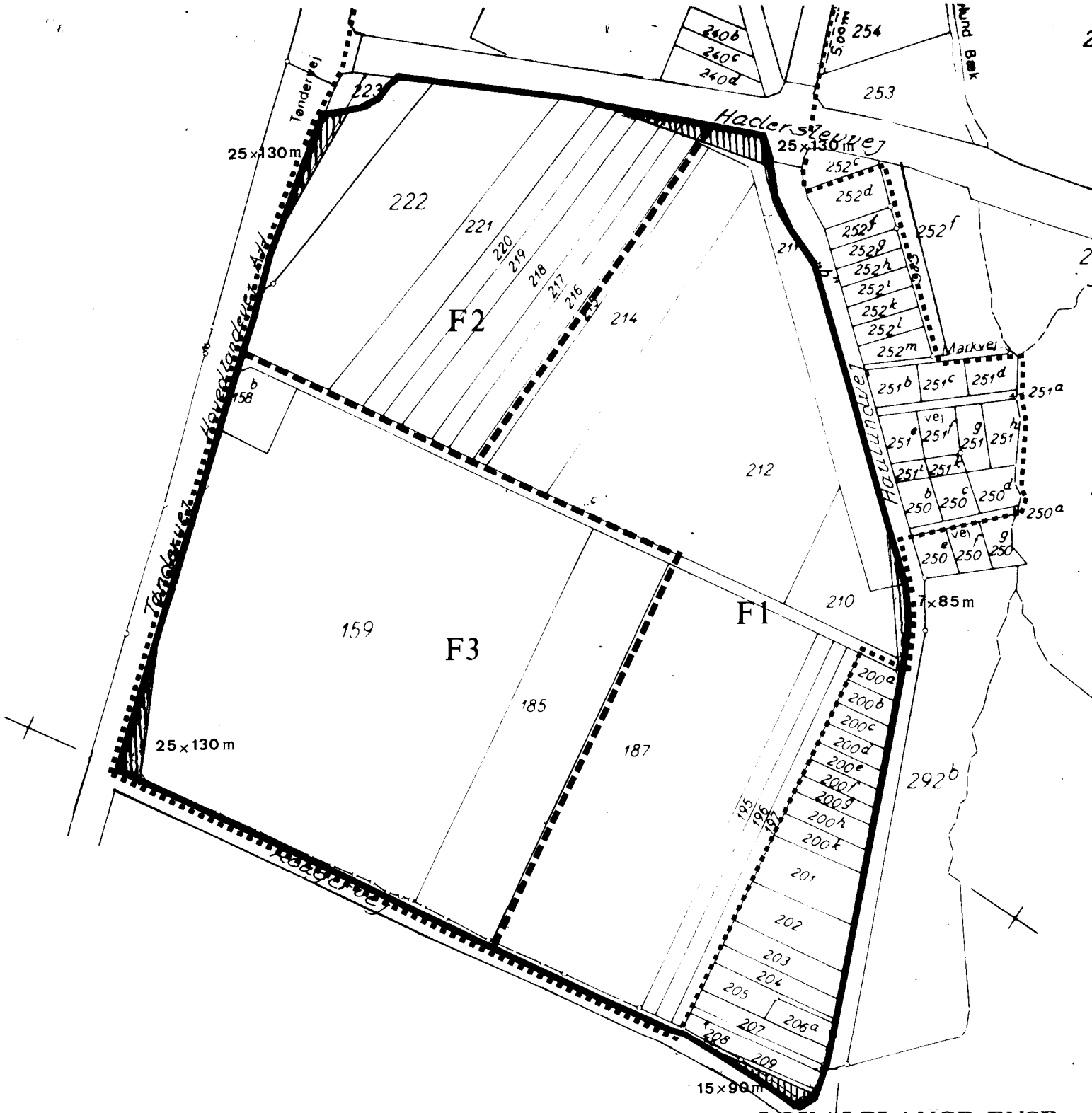
Ribe byråd, den 18. juni 1991.

Jens Christensen  
borgmester

/

Jørgen Clausen  
kommunaldirektør

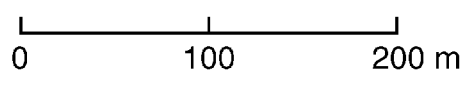
Lokalplanen begæres tinglyst som servitut  
med påtaleret for Ribe kommune på de i  
§ 2.1 nævnte matr. nre.



——— LOKALPLANGRÆNSE  
 - - - - - OMRÅDEINDDELING  
 ||||| OVERSIGTSAREALER  
 ..... KLOAKOPLAND  
 OMRÅDEAFGRÆNSNING 1:4000

# LOKALPLAN 02.09

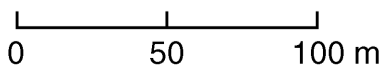
## KORTBILAG NR. 1

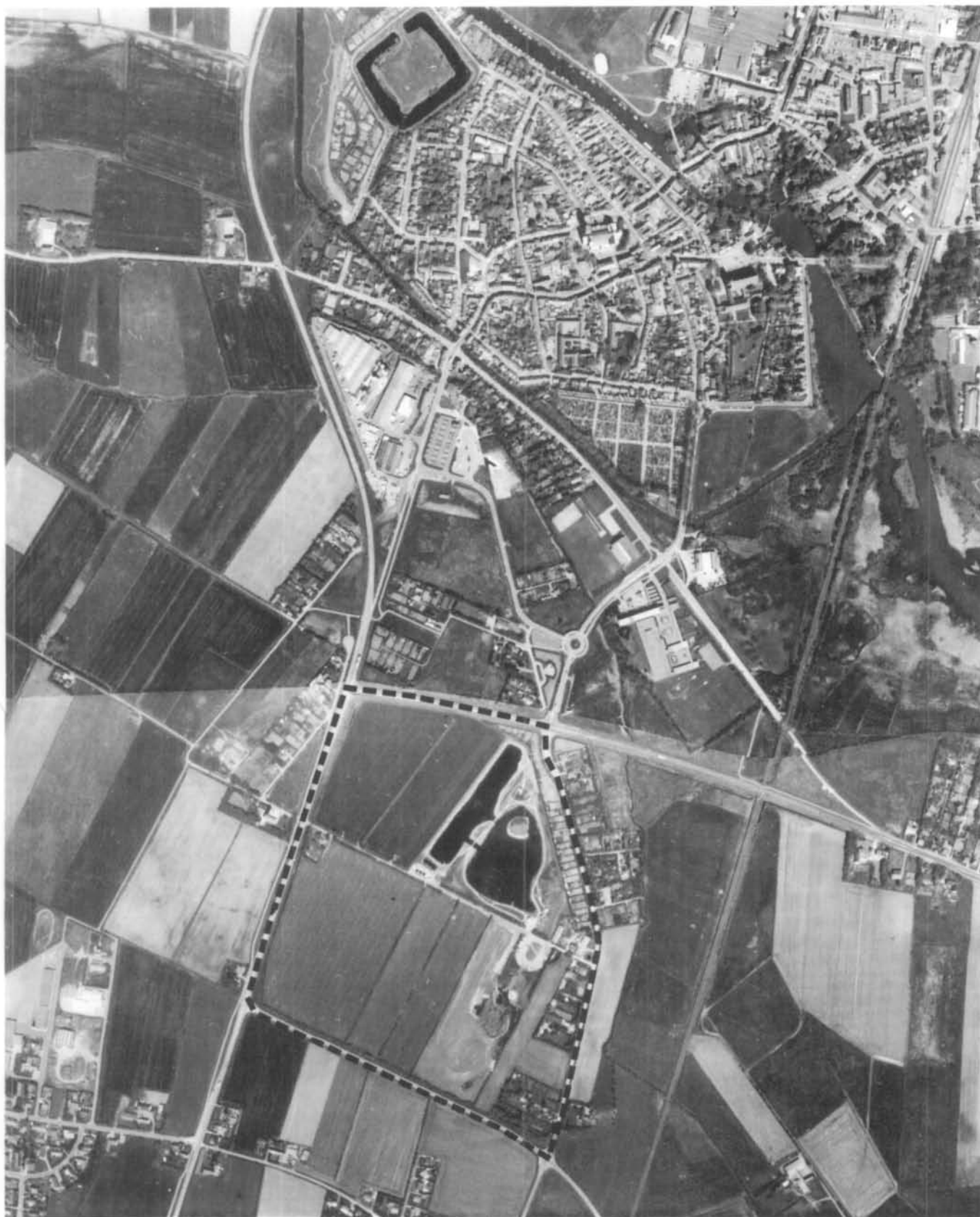




- LOKALPLANGRÆNSE
- ..... GRÆNSE MELLEM OMRÅDERNE
- ▶ KØRENDE ADGANG
- ▷ GÅENDE/CYKLENDE ADGANG

ILLUSTRATIONSPLAN 1:2500  
**LOKALPLAN 02.09**  
**KORTBILAG NR.2**





LUFTFOTO

1:10.000

**LOKALPLAN 02.09**

**KORTBILAG NR.3**

0 200 400 m

**TILLÆG NR. 16**

**TIL KOMMUNEPLAN 1984-1991**

**For fritidsområdet Storkesøen.**

I henhold til § 14 i lov af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, med ændringer jf. lovbekendtgørelse nr. 918 af 22. december 1989 og lov nr. 270 af 2. maj 1990, fastsættes herved følgende bestemmelser for indholdet af lokalplaner, som tilvejebringes for området vist på kortbilaget til dette tillæg (kortbilag nr. 02.2, ajourført den 7. juni 1991).

Kortbilaget erstatter det hidtil gældende. Der gælder ikke specielle kommuneplanbestemmelser for området idag, hvorfor nedenstående indgår i kommuneplanens rammedel som bestemmelser for et nyt delområde.

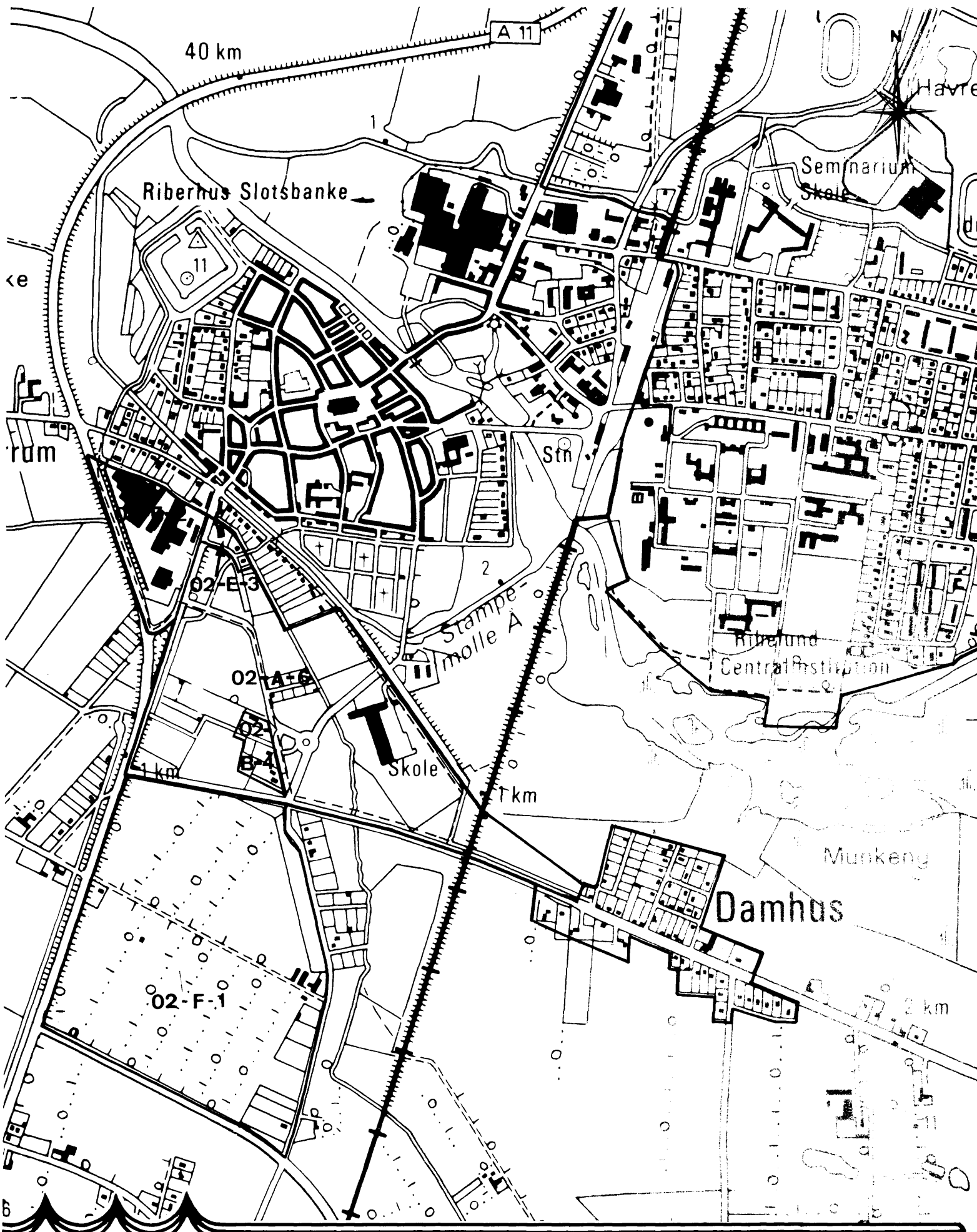
For distrikt 2, delområde F-1, gælder følgende:

**EN LOKALPLAN, DER TRÆFFER BESTEMMELSER FOR OMRÅDET, SKAL SIKRE:**

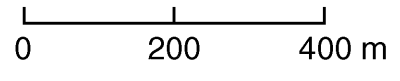
**At områdets anvendelse fastlægges til ferie- og fritidsformål samt hotel til byformål.**

**At bebyggelsesprocenten ikke overstiger 25 for området under et.**

**At bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m (1 1/2 etage). I delområde F2 2 1/2 etager.**



— Distriktsgrænse    — Områdegænse  
 - - - Byzonegrænse



Kortbilag 02.2. - 1:10.000  
**KOMMUNEPLAN** - Rammer  
 distrikt 02, Ribe by  
 ajourføring foretaget 30.4.1985  
 18.10.90. 7.6.91.