



MIDDELFART KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 23.03

Rækkehusbebyggelse ved Frederiksgade

Middelfart kommune

LOKALPLAN NR. 23.03

Rækkehusbebyggelse ved Frederiksgade i Middelfart

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

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at give mulighed for at bygge 21 mindre lejligheder specielt beregnet for enlige og unge under uddannelse, og at udforme bebyggelsen således, at genevirkningerne for de omboende bliver mindst mulige.

§ 2. Lokalplanens område

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 10.9.1980 og omfatter matr.nr. 11^{dd}, 11^{ge} og en del af 31^{ar} af Middelfart markjorder samt parceller, der efter den 1.9.1980 udstykkes fra ejendommene.

§ 3. Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres rækkehusbebyggelse.

§ 4. Vej-, sti- og parkeringsforhold

1.

Biltilkørsel til området må kun ske fra Frederiksgade^{*)}.

^{*)} Ved indkørslen fra Frederiksgade skal etableres mindst 14 parkeringspladser på det af statsbanerne ejede areal sydøst for bebyggelsen. Arealet forudsættes lejet af Statsbanerne, og aftalen herom godkendt af byrådet.

2.

Der udlægges areal til en 4-5 m bred sti langs områdets sydgrænse som forbindelse mellem Viaduktvej og Frederiksgade.

Øvrige stier i området udlægges i 2-3 m's bredde i princippet som vist på kortbilaget.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

1.

Boligbebyggelsen må kun opføres med én etage og kun indenfor de på kortbilaget viste byggefelter. Tagene skal være symmetriske sadeltage med 20°-30° hældning.

Facadehøjden må ikke overstige 3,2 m.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.

2.

Ud over boligerne kan der opføres bebyggelse til depot, affaldsbeholdere, cykler, vaskeri o.lign. fælles formål indenfor det på kortbilaget viste felt syd for boligbebyggelsen.

3.

Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende. Skiltning og reklamering må ikke finde sted.

§ 6. Ubebyggede arealer og hegnsforhold

1.

De på kortbilaget med priksignatur viste områder udlægges til fælles friarealer for beboerne og til rabatter m.v.

Arealet mellem rækkehusene skal afskærmes mod det nord for liggende boligområde ved mur, plankeværk eller lignende fast hegn.

2.

Langs de vest, nord og øst for bebyggelsen liggende grunde udlægges beplantede bælter i mindst 2 m's bredde.

3.

Beplantningsbælter og friarealer skal etableres efter en af byrådet godkendt plan.

§ 7. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

Før bebyggelsen må tages i brug, skal beplantningsbælter og friarealer være etableret, og der skal være sikret og anlagt parkeringspladser til bebyggelsen.

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

Middelfart byråd, den 1.9.1980

p.b.v.

Herman Jensen
borgmester

/ Knud E. Sørensen
stadsingeniør

BILAG

Lokalplanens indhold og forhold til anden planlægning

Lokalplanen er udarbejdet i anledning af, at ejeren af arealet midt i karreen mellem Viaduktvej, Meyersgade, Frederiksgade og jernbanen ønsker at bygge fjorten 1½ værelses lejligheder, fortrinsvis beregnet til unge og enlige.

Bebyggelsen opføres som to én-etages rækkehuse placeret parallelt, så der fremkommer et friareal mellem blokkene.

Tilkørslen til området indrettes fra Frederiksgade, og til parkeringen er truffet aftale om leje af en del af banearealet, således at der ikke bliver tale om motorkørsel frem til de enkelte boliger.

Af hensyn til naboerne udlægges arealer til beplantninger (hække) langs de omliggende haver, ligesom det store friareal mellem rækkehusene afskærmes med mur, plankeværk eller lignende fast hegn.

Lokalplanen er i overensstemmelse med dispositionsplanen og med de midlertidige rammer for lokalplanlægningen (§ 15-rammerne), som udlægger området til bl.a. boligbebyggelse med én etage eller én etage med udnyttet tagetage og med en maksimal bebyggelsesprocent på 25.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendommen, 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 ejendommen kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

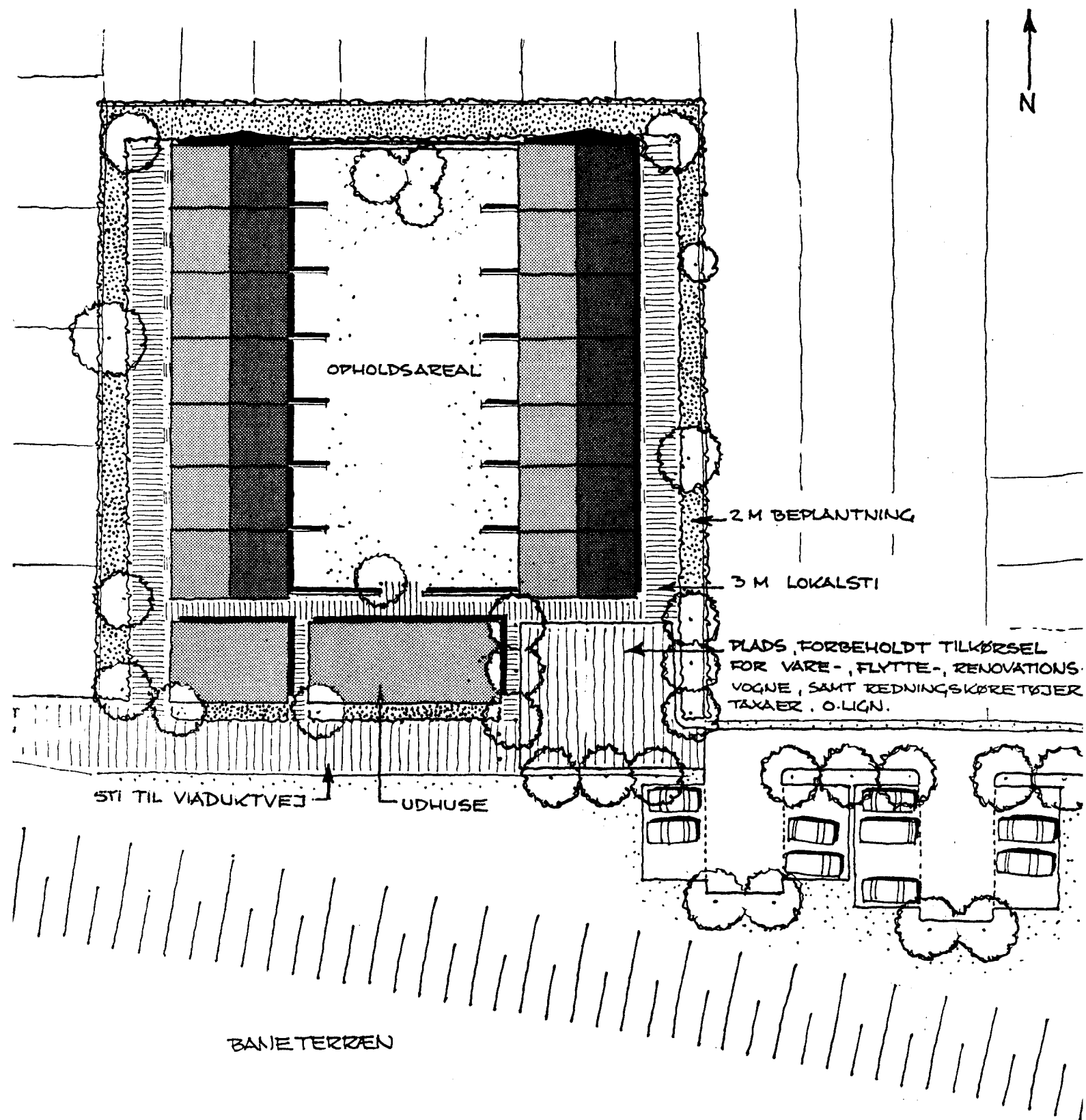
Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige ka-

rakter af det område, der søges skabt eller fastholdt ved lokalplanen.

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

Den 15.9.1980

Sven Allan Jensens byplantegnestue, København



Rækkehusbebyggelse ved Frederiksgade
 Illustrationsplan mål 1:500

 Lokalplangrænse
 Byggefelt
 Friareal
 Beplantningsbælte
 Sti, fodgængerareal
 dato 10.9.1980

