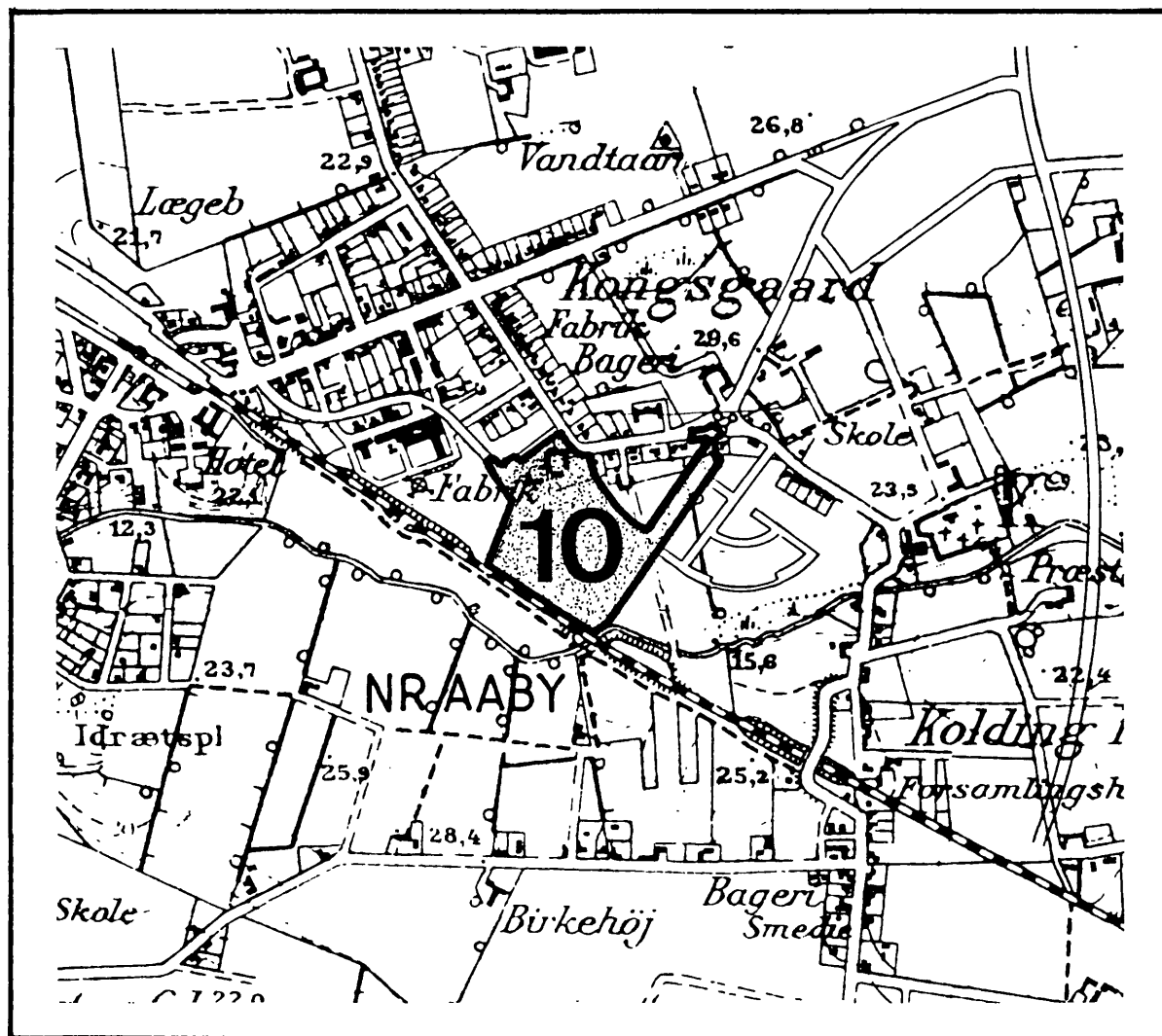


LOKALPLAN NR. 10

OMRÅDE VED KONGSGAARDSVEJ



NØRRE AABY KOMMUNE

1. a. Høft. Nr. Aaby by
Nr. Aaby

A 23c

Nørre Aaby Kommune

Lokalplan nr. 10

for

et offentligt grønt område/boligområde/erhvervsområde

i

Nørre Aaby

01.09.1980

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

1. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanloven § 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 med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen 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.

2. Lokalplanforslaget indeholder i § 2, stk. 2 bestemmelser om, at det på vedhæftede kortbilag med lodret skravering viste område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår bl.a. af lov om frigørelsesafgift. (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.

3. Resten af området er beliggende i byzone.

NØRRE AABY KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 10

FOR ET OFFENTLIGT GRØNT OMRÅDE/BOLIGOMRÅDE/ERHVERVSOMRÅDE I NØRRE AABY

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2, stk. 1 nævnte område.

§ 1.

Lokalplanens formål

1. Formålet med tilvejebringelse af lokalplanen er, at udlægge areal til placering af Grandvej's forlængelse, - til Kongsgårdsvej's fremføring mod jernbanen samt Kirkevej's vinkelrette tilslutning til Kongsgårdsvej.

De nye vejanlægs placering opdeler området i et mindre parcelhusområde (I) - 7 parceller, et erhvervsområde på ca. 1,1 ha (II) samt et offentligt grønt område langs med Kongsgårdsvej (III).

§ 2.

Område og zonestatus

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nr. 7^a og 22^b begge af Nørre Aaby by, Nørre Aaby samt del af matr. nr. 7^{dx}, 20^a, 20^b, 22^a og 22^c alle af Nørre Aaby by, Nørre Aaby samt alle parceller der efter 01.02.1980 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
2. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres det på vedhæftede kortbilag, med lodret skravering afgrænsede område fra landzone til byzone.
3. Resten af området er beliggende i byzone.

§ 3.

Områdets anvendelse

Området inddeles i:

Område I : boligområde

Område II : erhvervsområde

Område III: offentligt grønt område

1. Område I må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse (parcelhuse).

På hver ejendom må kun opføres eller indrettes en bolig.

Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen drives en virksomhed som f.eks. el-installatør, skomager, maler, sadelmager og lignende anden virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres og områdets karakter af boligområde brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendommen må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for vognmandsvirksomhed.

2. Område II må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv som følgende: Lettere industri- og værkstedsvirksomhed, samt mindre lagervirksomhed.
Der må inden for området kun udøves virksomhed som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt.
Der må inden for området ikke placeres virksomheder med en egentlig produktion af og afledning af processpildevand.
Område II må endvidere anvendes til forretnings-/og kontorvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området. Der må dog ikke inden for området drives handel med dagligvarer eller foregå anden detailhandel.
Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes en bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.
Inden for område II må ligeledes placeres en lastbilholdeplads (se vedhæftede kortbilag). Lastbilholdepladsen må anvendes 1/1 døgn.
Eksisterende virksomheder, beliggende i Nørre Aaby kommune pr. 31. december 1979, kan placeres i område II.
3. Område III må kun anvendes til offentlig grønt område. Området skal tilsås og ved evt. beplantning må dette kun ske efter en samlet plan, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
Der må inden for område III ikke opføres nogen form for bebyggelse.
4. Inden for område II kan opføres transformerstation til kvarterets forsyning, når den ikke har mere end 10 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 2 m over terræn, og når den udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4.

Udstykninger

1. Udstykning inden for område I må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag viste retningsgivende udstykningsplan.
Eventuelle skråninger på den enkelte ejendom i forbindelse med de nye vej-anlæg skal "tåles" af grundejerne.
2. Ingen grundstørrelse må i område II overstige 3.500 m².
Eksisterende virksomheder beliggende i Nørre Aaby kommune kan dog, dersom udvidelsesmulighed ikke er til stede, tilflytte nærværende område II og erhverve en grund på over 3.500 m².
Eksisterende virksomhed regnes fra før 31. december 1979 (incl.).

§ 5.

Vej- og stiforhold

1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier som vist på vedhæftede kortbilag:

Kongsgårdsvej incl. gang- og cyklesti i en bredde på 16,8 m. (Kørebanebredde på 7 m).

Grandvej's forlængelse med tilslutning til Kongsgårdsvej i en bredde på 11 m. (Kørebanebredde på 7 m).

Kirkevej afbrydes og tilsluttes Kongsgårdsvej i en bredde på 10 m. (Kørebanebredde ved tilslutning 6 m).

Til de østlige parceller inden for område I anlægges en 3 m bred adgangsvej. Adgangsvejen får tilslutning til Grandvej's forlængelse. (Se vedhæftede kortbilag).

2. De på vedhæftede kortbilag med priksignatur viste øvrige stier udlægges i en bredde på 3 m.
3. Til Kongsgårdsvej må fra de tilstødende ejendomme ikke etableres nogen form for adgangsforhold.
4. Til Grandvej's forlængelse må fra det i område II udlagte lastbilparkeringsareal kun etableres to vejtilslutninger.
5. Det på vedhæftede kortbilag med punkteret streg viste adgangsforhold til de vestlige parceller inden for område I (fra Grandvej's forlængelse) er kun retningsgivende.
6. Der pålægges oversigtslinier som vist på vedhæftede kortbilag.
7. Der pålægges byggelinie på 10 m langs Kongsgårdsvej. (Se vedhæftede kortbilag).

§ 6.

Spor- og ledningsanlæg

1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler. (Bortset fra eksisterende ledninger).

§ 7.

Bebyggelsens omfang og placering

Område I:

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel må ikke overstige 25.

Bygninger må ikke opføres med mere end en etage med eventuel udnyttelig tagetage.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Område II:

2. Bygningernes rumfang må for den enkelte ejendom ikke overstige 2 m^3 pr. m^2 grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 40 % af grundarealet.

6.

Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdig terræn, herunder evt. kviste, fremspring, skorstene m.v.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn.

§ 8.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Generelt:

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

Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der inden for området som helhed opføres solenergibebyggelse.

Område I:

2. Som tagmateriale må kun anvendes rød eller brun teglsten, eternit B-6/B-7-mokkafarvet eller cementtagsten (rød).

Tagets hældning med det vandrette plan skal ligge mellem 20° og 45°.

Udvendige antenner tillades ikke.

Facader skal opføres som murværk (brændte mursten). Gavltrekanter og evt. udfyldninger mellem vinduer må dog udføres i andet materiale.

Område II:

3. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

Til udvendige bygningssider iøvrigt må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 9.

Ubebyggede arealer

1. Evt. belysning af nye stier (se vedhæftede kortbilag) skal udføres med lyspunkthøjde over færdigt terræn på max. 3,2 m (Parkbelysning).
2. Inden for område I må hegn i både naboskel, vejskel, og skel mod stier kun etableres som levende hegn.
3. Den på vedhæftede kortbilag med planteringssignatur viste beplantning etableres og vedligeholdes af kommunalbestyrelsen.
4. I område II skal ubebyggede arealer ved beplantning, befæstelse eller lignende gives, et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

§ 10.

Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

1. Samtlige nye boliger i område I skal tilsluttes fjernvarmeanlægget for Nørre Aaby by. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.
2. Ny bebyggelse må i område II ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.

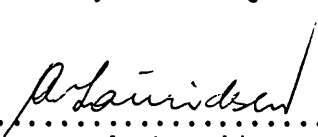
§ 11.

Vedtagelsespåtegning

1. Således vedtaget af Nørre Aaby kommunalbestyrelse, den 28. januar 1980.

.....

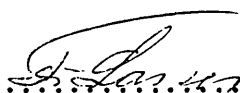
 Frederik Larsen
 borgmester

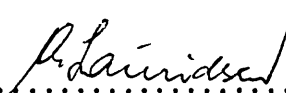
.....

 A. Lauridsen
 kommunaldirektør

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

Nørre Aaby kommunalbestyrelse, den 27. maj 1980.

På kommunalbestyrelsens vegne

.....

 Frederik Larsen
 borgmester

.....

 A. Lauridsen
 kommunaldirektør

3. Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan.

Dato: 4. september 1980.

4. Tinglysning:

Dato:

.....
 dommer

INDFØRT I DAGBOGEN

29.09.80 12114

RETTE I MIDDELFART

LYST. på de i § 2 stk. 1 nævnte

mar. m.p.

 Claus Bruun
 fuldmægtig

HL

$7 \frac{dx}{dt}$

JERNBANE

VIBY Å

10 m byggelinie

OMRÅDE III
OFF. GRØNT OMRÅDE

90

LASTBIL PARKERING

OMRÅDE I
BOLIGOMRÅDE

adgangsvej

KONGSGAARDSVEJ

7dg

7 dm

7dn

6_{ae}6 ai6 ak6 bi6 bl

21d

21a

6b

20^a

10 m byggelinie

225

22 b22^a

2 bc

 LOKALPLANENS BEGRÆNSNING
 OMRÅDEGRÆNSE
 GANG- OG CYKELSTI
 PARKERINGAREAL
 AREAL DER PÅREGNES OVERFØRT TIL BYZONE

Originaltegning i mål 1:1000

A horizontal number line with three tick marks. The first tick mark is labeled '0'. The second tick mark is labeled '25'. The third tick mark is labeled '50 METER'.

MÅL: 1:1000 DATO: 01.09.80.

KORTBILAG TIL LOKALPLAN NR. 10
NØRRE AABY BY
NØRRE AABY KOMMUNE

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

7^a m. fl. Nørre Aaby by, Nørre Aaby

attesteres herved, Nørre Aaby d. 8. sep. 19 80

Bestillings-
formular

-3 fløj

Jensen & Kjeldskov Diaprint A/S, J1-140881