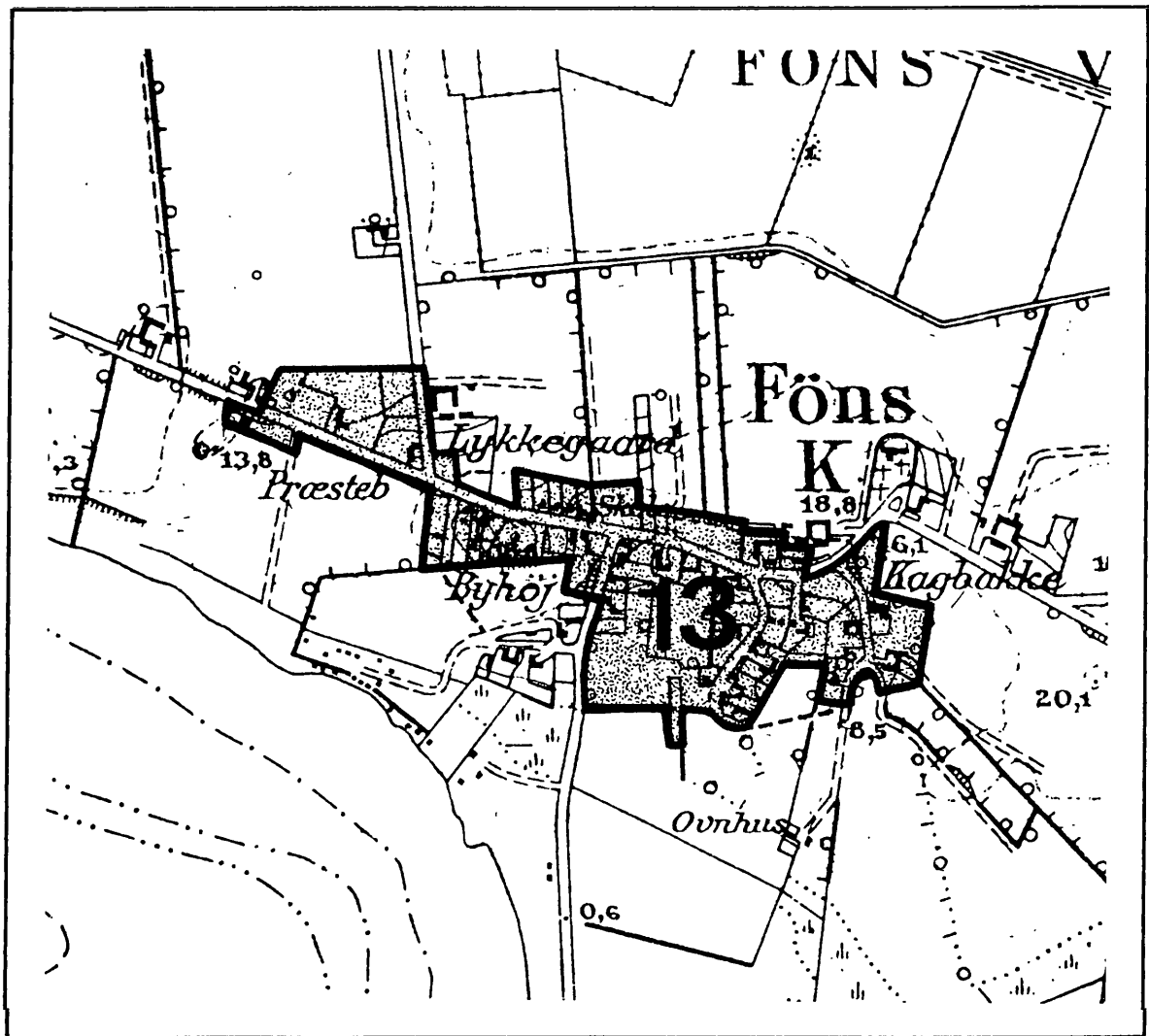


LOKALPLAN NR. 13

LANDSBYSAMFUND I FØNS



**NØRRE AABY
KOMMUNE**

Matr.nr. 1 a m.fl. Føns by, Føns

Gade og hus nr.: Føns, 5580 Nørre Aaby

Anmelder:

NØRRE AABY KOMMUNE

Rådhuset

5580 Nørre Aaby

*håndinspektøren
Indf.*

Nørre Aaby Kommune

Lokalplan nr. 13

for

et landsbysamfund

i

Føns

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. Området er beliggende i landzone.

3. Området agtes bevaret i landzone.

NØRRE AABY KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 13

FOR ET LANDSBYSAMFUND I

FØNS BY

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 tilvejebringelsen af lokalplanen er at sikre det eksisterende landsbysamfund, give kommunalbestyrelsen større selvstændighed samt borgerne en hurtigere byggesagsbehandling, idet kommunalbestyrelsen vil få zonemyndighedskompetancen, når lokalplanen er endeligt vedtaget.
2. Lokalplanen skal sikre, at landsbymiljøet i Føns bevares ved
 - at ny bebyggelse i området får en placering og udformning og et materialevalg, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, eller at ny bebyggelse på anden måde ved sin arkitektoniske udformning og indpasning kan medvirke til at bevare karakteren af det eksisterende miljø,
 - at eksisterende karakteristisk bebyggelse med tilhørende omgivelser samt bebyggelse af særlig arkitektonisk og kulturhistorisk værdi bevares,
 - at karakteristiske træer, hegn m.v. søges bevaret.

§ 2.

Område og zonestatus

1. Lokalplanen afgrænses, som vist på vedhæftede bilag nr. 1 og omfatter følgende matr.nre.: 1 a, 1 i, 1 k, 1 l, 1 p, 1 q, 1 r, 1 s, 1 t, 1 u, 1 x, 1 y, 1 z, 1 æ, 1 ø, 2 a, 2 b, 2 c, 2 e,

2 f, 2 o, 2 q, 2 t, 2 u, 2 v, 2 y, 2 z, 2 æ, 2 aa, 2 ac, 2 ae,
 2 af, 2 ax, 2 bb, 2 bc, 3 a, 3 c, 5 e, 5 f, 5 g, 5 h, 5 i, 5 k,
 5 l, 5 m, 7 e, 8 b, 8 c, 9 d, 10 b, 11 f, 11 g, 11 l, 11 m, 23
a, 23 b, 23 d, 23 e, 23 f, 23 i, 24 a, 24 c, 28 a, 29 b, 32 b,
 32 c, 32 d, 32 e, 34, 38 a, 38 c, 38 d, 39, 40, 41, 43 a og 43
b, alle af Føns by, Føns, samt del af matr.nre. 2 ag, 2 ah, 6
a, 9 a, 24 d, 26 a, 27 og 31, alle af Føns by, Føns, samt et
 umatrikuleret vejareal samt alle parceller, der efter 01.04.1981
 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2. Området er beliggende i landzone. Zonestatus bevares uændret.

§ 3.

Områdets anvendelse

1. Lokalplanområdet inddeles i:

Område I:	Boligområde
Område II:	Boligområde pålagt særlige bestemmelser.

Område I og II:

2. Områderne må kun anvendes til boligformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til helårsbeboelse, jfr. dog stk. 3.
3. Kommunalbestyrelsen kan tillade sådanne erhvervsvirksomheder og offentlige institutioner - fortrinsvis til betjening af de lokale samfund - som efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området under forudsætning af, at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, og at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

§ 4.

Udstykninger

Område I og II:

1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede bilag nr. 1 viste udstykningsplan. Yderligere udstykning må kun finde sted med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

§ 5.

Vej- og stiforholdOmråde I og II:

1. De på vedhæftede bilag nr. 2 viste eksisterende veje agtes fortsat bevaret i nuværende vejbredde.
2. Den viste private fællesvej på matr.nr. 23 i anlægges med 5 m kørebane med vejafvanding.
Vejen befæstes med min.:
8 cm singelsmacadam
12 cm stabiltgrus
20 cm bundgrus.

De på vedhæftede bilag nr. 2 med skravering angivne arealer skal være og fremtidig tjene, som vendeplads for den private fællesvej, indtil denne evt. forlænges med ny vendeplads eller forbindelse med anden etableres, hvorefter arealerne sløjfes som vendeplads og inddrages under de ejendomme, hvorunder de udstykkes.

Nævnte arealer må ikke benyttes til parkering og oplagsplads eller lignende.

3. Istandsættelse og vedligeholdelse af private fællesveje sker efter privatvejslovens bestemmelser.
4. På de på vedhæftede bilag nr. 2 med skravering viste oversigtsarealer må der hverken varigt eller midlertidigt findes noget af større højde over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier, end de på kortbilaget angivne max. højder (0,8 m og 1,0 m). Denne bestemmelse omfatter ikke sne. Nærværende bestemmelse er ikke til hinder for bibeholdelse af eksisterende bebyggelse; men ved genopbygning efter nedrivning eller lignende skal bestemmelsen respekteres.
5. Langs Fønsvej/Fønsskovvej, Føns Strandvej og Jydekrogen er der pålagt tinglyste byggelinier i 10 m afstand fra vejmidte + højdetillæg.

§ 6.

Spor- og ledningsanlægOmråde I og II:

1. Enhver grundejer er pligtig til at tilslutte sig eksisterende/

fremtidige fællesanlæg for vandforsyning.

2. Enhver grundejer indenfor det eksisterende kloakopland er pligtig til at tilslutte sig eksisterende/fremtidige fælles kloakanlæg.
3. Enhver grundejer, der opfører bebyggelse, udenfor det eksisterende kloakopland (eksempelvis bebyggelse på grunde langs Præsteengen og den private fællesvej på matr.nr. 23 i) er pligtig til at løse sine spildevandsforhold således:
 - A. Midlertidig løsning: Benyttelse af samletank - jfr. miljøministeriets bekendtgørelse nr. 173.
 - B. Endelig løsning: Tilslutning til fremtidigt fælles kloakanlæg.

§ 7.

Bebyggelsens omfang og placering

Område I og II:

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25. Dog må bebyggelsesprocenten, hvor ejendomme anvendes til offentlige formål, være 40.
2. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage. Beboelsesbygninger kan opføres med kælder. Bygningshøjden må ikke overstige 7 meter over terræn eller målt i forhold til et af bygningsmyndigheden fastlagt niveauplan på grunden (jfr. bygningsreglementets bestemmelser). Facadehøjden må ikke overstige 3 meter. Bygningers bredde (husdybde) må ikke overstige 7,5 meter. Beboelsesbygninger skal opføres som længehuse (længde min. 1,5 x bredde). Tage skal være symmetriske sadeltage, hvis tagfladers vinkel med det vandrette plan skal være mellem 45 og 50 grader.
3. Tilbygninger skal udformes på en måde, der harmonerer med den bestående bebyggelse - jfr. vedhæftede skitse.
4. Bestemmelserne i stk. 2 kan afviges ved garager, udhuse og lignende mindre bygninger.

§ 8.

Bebyggelsens ydre fremtrædenOmråde I og II:

1. Til tagmaterialer må kun anvendes røde tegltagsten, rør- eller halmtækning, grå eternitbølgeplader eller -skifer, røde eller grå cementtagsten samt sort tagpap med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen.
Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse.

Område II:

2. Ydermure skal, med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen, fremtræde i mur eller bindingsværk. Murflader skal pudses eller vandskures og fremstå i farve svarende til hvid kalk. Bindingsværk skal holdes i sort eller traditionelle farver.
Gavltrekanter skal være muret op eller beklædt med lodrette brædder, én på to. Brædebeklædning sorttjæres eller behandles med sort imprægneringsvæske eller males i bindingsværkets farve.
Døre og vinduer og lignende mindre bygningsdele skal males i traditionelle farver.

§ 9.

Bevaring af bebyggelseOmråde II:

1. Den på vedhæftede bilag nr. 1 med særlig signatur viste bevaringsværdige bebyggelse må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, med mindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil.

§ 10.

Ubebyggede arealerOmråde I og II:

1. Ubebyggede arealer må kun anvendes som gårdsplads og have og skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, der kan godkendes af kommunalbestyrelsen.
2. Oplagring må uden for bygninger kun finde sted på dertil indrettede gårdarealer.
3. De på vedhæftede bilag nr. 1 med særlig signatur viste træer må ikke fjernes med mindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil.

§ 11.

Servitutter/Deklarationer

1. Den under 21. juni 1967 tinglyste deklaration på (matr.nr. 23, Føns by og sogn) matr.nr. 23 a, 23 b, 23 d, 23 e, 23 f og 23 i, alle af Føns by, Føns, vedrørende veje, byggelinier, grundenes benyttelse m.v. vil blive søgt ophævet.
2. Den under 21. juni 1967 tinglyste deklaration på (matr.nr. 23, Føns by og sogn) matr.nr. 23 b, 23 e og 23 f, alle af Føns by, Føns, vedrørende vendeplads vil blive søgt ophævet.
3. Den under 21. juni 1967 tinglyste deklaration på (matr.nr. 23, Føns by og sogn) matr.nr. 23 a og 23 b, begge af Føns by, Føns, vedrørende oversigtsarealer vil blive søgt ophævet.
4. Den under 11. oktober 1967 tinglyste deklaration på matr.nr. 1 i Føns by, Føns vedrørende oversigtsareal vil blive søgt ophævet.
5. Den under 6. februar 1969 tinglyste deklaration på matr.nr. 3 a Føns by, Føns vedrørende oversigtsareal vil blive søgt ophævet.
6. Den under 6. februar 1969 tinglyste deklaration på matr.nr. 11 f Føns by, Føns vedrørende oversigtsareal vil blive søgt ophævet.
7. Den under 10. oktober 1978 tinglyste deklaration på matr.nr. 1 m og 1 z, Føns by, Føns vedrørende oversigtsareal vil blive søgt ophævet for så vidt angår matr.nr. 1 z, Føns by, Føns.

§ 12.

Vedtagelsespåtegning

1. Således vedtaget af Nørre Aaby kommunalbestyrelse den 27. april 1981.

.....
Fr. Larsen
borgmester

.....
A. Lauridsen
kommunaldirektør

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

Nørre Aaby kommunalbestyrelse, den 7/9-81.

.....
Fr. Larsen
borgmester

.....
A. Lauridsen
kommunaldirektør

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

Dato: 17/9-81

Nærværende lokalplan nr. 13 for et landsbysamfund i Føns begæres tinglyst på de i § 2 nævnte matr.nre..

Middelfart, den 1981-10-13

.....
landinspektør

INDFØRT I DAGBOGEN

14.10.81 11183

RETTE I MIDDELFART
LYST.

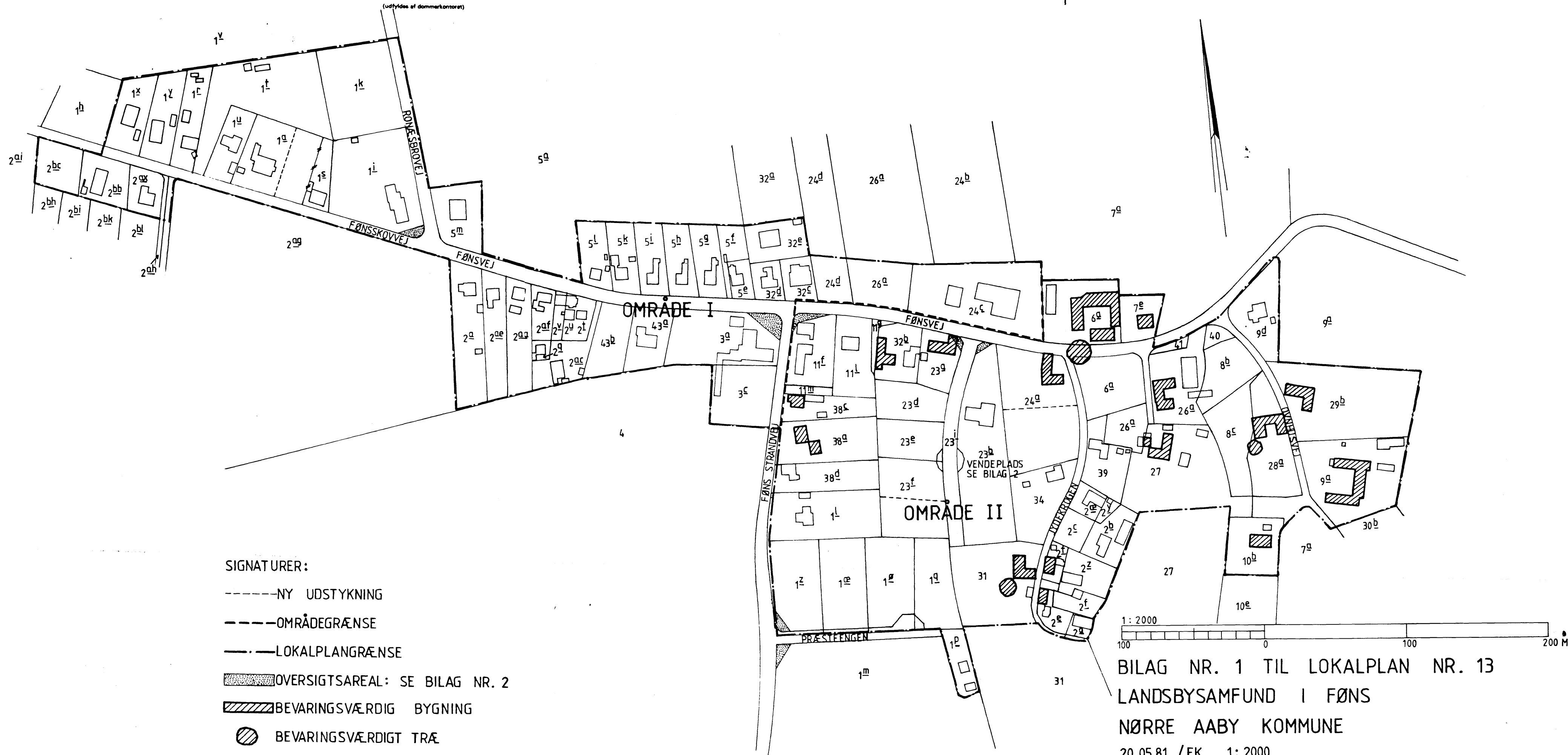
.....

H. P. Pedersen

.....

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)



SIGNATURER:

-----NY UDSTYKNING

-----OMRÅDEGRÆNSE

-----LOKALPLANGRÆNSE

OVERSIGTSAREAL: SE BILAG NR. 2

BEVARINGSVÆRDIG BYGNING

BEVARINGSVÆRDIGT TRÆ

1:2000

100 0 100 200 M

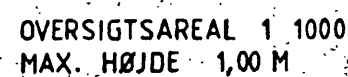
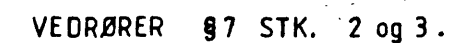
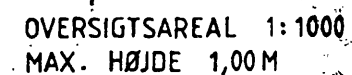
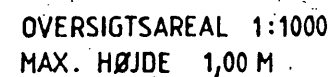
BILAG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 13

LANDSBYSAMFUND I FØNS

NØRRE AABY KOMMUNE

20.05.81. /EK 1:2000

Justitsministeriets genpartskalkulation. Til kort



06.04.81./EK