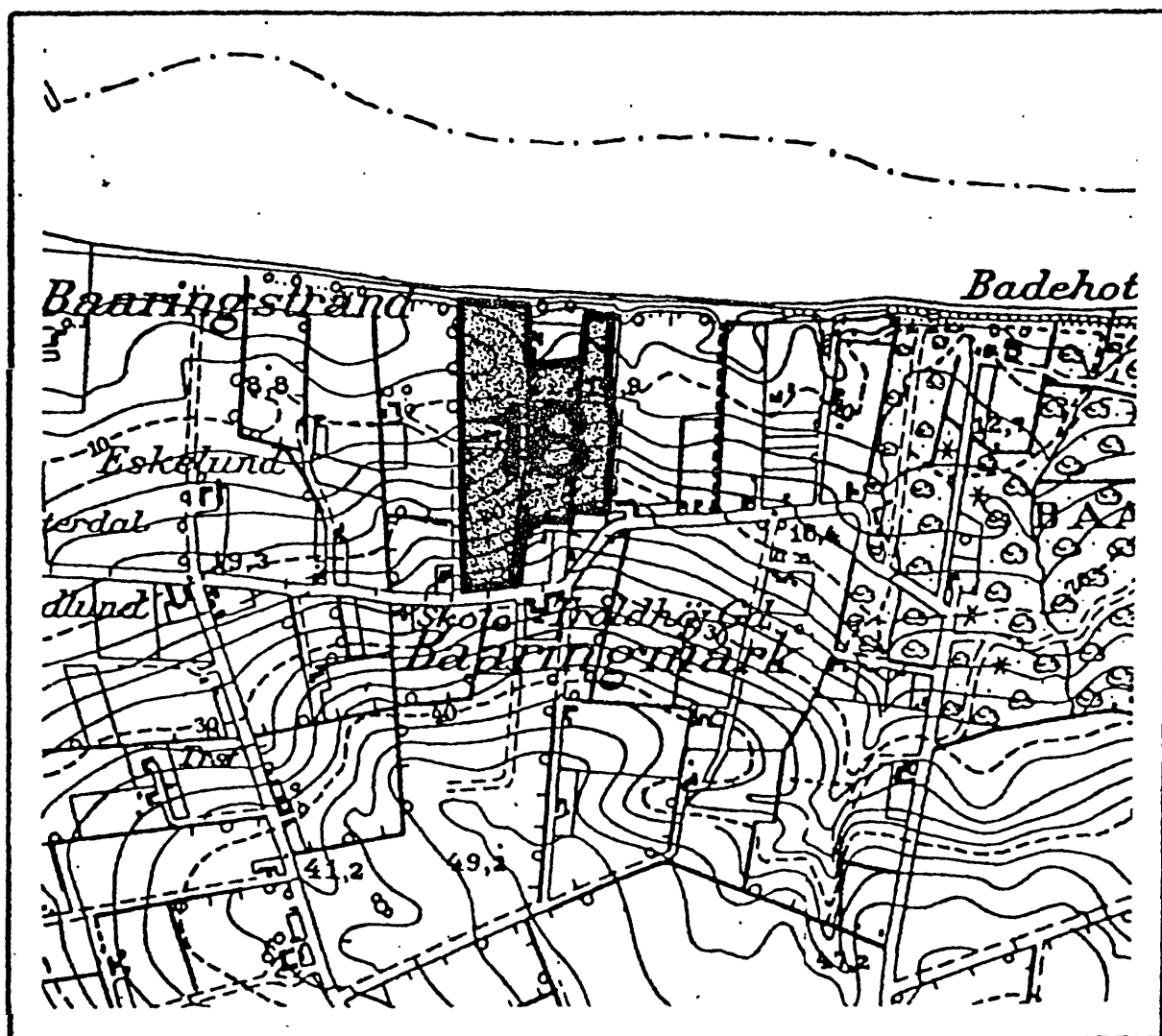


LOKALPLAN NR. 18

SOMMERHUSOMRÅDE - BAARING VIG



NØRRE AABY KOMMUNE

12/53.

NØRRE AABY KOMMUNE
5580 Nørre Aaby

J.nr. 27-4 nr. 18

25 e. ufl. Baaring Vig
Børglum

Anmelder:

LANDINSPEKTØRERNE
MØLLER CHRISTENSEN
W. DOLLERUP - FR. RIEGELS
LEHMANN MADSEN
EJLIF BERTELSEN
5500 MIDDELFART - (09) 41 03 82

STEMPELMÆRKE

Middelfart

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

31 X 2348 8 654020 000 400.00 4

N Ø R R E A A B Y K O M M U N E

LOKALPLAN NR. 18

for

sommerhusområde ved Baaring Vig

i

Nørre Aaby kommune

Dato: 1. oktober 1984

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER:

1. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 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 sommerhusområde.

NØRRE AABY KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 18

FOR ET SOMMERHUSOMRÅDE VED BAARING VIG.

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

§ 1.

Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er at ændre forskellige bestemmelser i partiel byplanvedtægt nr. 7. Det gælder især bestemmelsen om, at en vis del af sommerhusgrundenes areal skulle være udlagt på det fælles opholds- og friareal. Denne bestemmelse ændres gennem lokalplanen til, at det fælles opholds- og friareal alene skal være til brug for områdets beboere. Med henvisning til afholdt møde med grundejerne den 21. september 1982 ændrer lokalplanen vej- og stiforhold på ejendommen, matr.nre. 61-a og 61-b, og annullerer 4 sommerhusgrunde på denne ejendom.

Da det vil være hensigtsmæssigt med en grundejerforening for området, er der i lokalplanen optaget bestemmelser herom.

§ 2.

Område og zonestatus

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter følgende matr.nre. af Baaring by, Asperup: 25-e, 48-c, 48-e, 48-g, 61-a, 61-b, og dele af matr.nr. 12-b, 13-i og 25-d samt alle parceller, der efter 1. oktober 1983 udstykes fra de nævnte ejendomme.
2. Området er beliggende i sommerhusområde.

§ 3.

Områdets anvendelse

Sommerhusområde:

1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres sommerhusbebyggelse. Bebyggelsen må alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september, og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, week-ends og lignende.
2. På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt beboelse. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at der på hver ejendom ud over den nævnte beboelse opføres en gæstehytte eller lignende, når den ikke har mere end 15 m² bebygget areal, og når den ikke indeholder køkkenfaciliteter eller lignende, og ikke gøres til genstand for særskilt udleje.

§ 4.

Udstykninger

1. Udstykninger må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag.
2. Grunde må ikke udstykkes med en mindre størrelse end 800 m² (eksklusive eksisterende og udlagt vejareal).
Bortset fra adgangsarealer (koteletben) må grundenes facade-længde ikke være mindre end 20 m.
3. De på vedhæftede kortbilag med vandret skravering viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholds- og friareal.
4. Forinden ibrugtagningstilladelse til ny bebyggelse indenfor lokalplanområdet kan udstedes, skal det under pkt. 3 nævnte opholds- og friareal være tilvejebragt.

§ 5.

Vej- og stiforhold

1. Der udlægges areal til følgende nye private, fælles veje og stier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag.

Vejen A-B-C i en bredde af 8 meter fordelt på eksisterende 4 m privat fællesvej, og på matr.nr. 48-c, 25-d og 25-e som det fremgår af vedhæftede kortbilag.

Vejen B-D i en bredde af 6 m føres ind i udstykningen over matr.nr. 25-d til afslutning med vendeplads på matr.nr. 12-b.

Vejen C-E i en bredde af 6 m føres ind i udstykningen over matr.nr. 25-e, 25-d til afslutning med vendeplads på matr. nr. 13-i.

Stien H-I i en bredde af 3 meter ned til stranden udlægges på matr.nr. 61-b langs ejendommens vestskel.

Stien D-E-F i en bredde af 3 meter ned til stranden udlægges på matr.nr. 25-d og 25-e langs ejendommens østskel, samt på matr.nr. 13-i langs ejendommens vestskel.

Stien C-G i en bredde af 4 meter ned til stranden udlægges på matr.nr. 61-a dels langs ejendommens østskel og dels i en afstand af 10 meter fra ejendommens østskel.

På grund af skrænten ved stranden nedgraves stien ved G på den sidste strækning i terrænet. Den derved fremkomne skråning skal tåles på tilgrænsende arealer.

2. På matr.nr. 25-d og 48-c tinglyses deklaration om, at der på de på kortbilaget med skravering angivne oversigtsarealer hverken varigt eller midlertidigt må anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højde end 0,8 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners midte.
3. Langs følgende veje pålægges byggelinie i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte, således som vist på vedhæftede kortbilag:

Vejen A-B-C	9 meter
Vejen B-D	8 meter
Vejen C-E	8 meter

§ 6.

Bebyggelsens omfang og placering

1. Bebyggelsesprocenten må for den enkelte ejendom ikke overstige 10.
2. Ingen bygning må opføres med mere end 3,0 meter bygningshøjde, hvorved forstås højden fra fastlagt niveauplan til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes til skæring. Den totale bygningshøjde må ikke overstige 6,0 meter. Ved bygninger med udnyttet tagetage eller med højt tag, skal taget danne vinkel mellem 45° og 55° med det vandrette plan.

3. Hegn må i naboskel og langs vejskel kun etableres som levende hegn i max. højde af 1,5 meter.
4. Raftehegn og lignende må inden for sommerhusområdet kun anvendes som læhegn i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen.
5. Bebyggelsen skal holdes 5 meter fra nabo- og stiskel og respektere de i § 5, stk. 2 for de enkelte veje pålagte byggelinier.
Ved eventuel bygning af garage eller udhus kan dispensation for afstand til naboskel gives i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler i byggelovgivningen.

§ 7.

Bebyggelsens ydre fremtræden

1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted.
2. Bygninger skal dækkes med tegl, eternit, cementtagsten, tagpap eller strå.
3. Til udvendige bygningsider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virkende skæmmende.
4. Med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen, må udvendige bygningssider, herunder tage, kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk-rødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder, sokler og lignende mindre bygningsdele, kan dog også andre farver anvendes.

§ 8.

Ubebyggede arealer

1. Det på vedhæftede kortbilag viste opholds- og friareal udlægges til brug for samtlige beboere indenfor lokalplanområdet. Arealet må ikke under nogen form anvendes til bebyggelse, parkeringsformål, oplagsplads eller lignende - jfr. iøvrigt § 12. Arealanvendelsen fastlægges nærmere i grundejervedtægten.

Det skal dog være tilladt lodsejerne indenfor området at have både til eget brug liggende på arealet i perioden fra 1. april - 30. september. Placeringen fastlægges nærmere i grundejervedtægten for området.

2. Det på vedhæftede kortbilag med skråskravering viste areal udlægges til grønt område på del af matr.nr. 48-c og må under ingen omstændigheder bebygges. Arealet er ikke fællesareal, men beplantes og vedligeholdes af den enkelte grundejer. Beplantningens højde må ikke overstige 1,80 meter over eksisterende terræn.
3. Det på kortbilaget viste 10 meter brede areal mellem stien og ejendommen, matr.nre. 25-p, 25-q beplantes af hensyn til eventuelle gener på ejendommen fra stitrafikken. Beplantningens højde må ikke medføre gener for omgivelserne.
4. Der må iøvrigt ikke etableres beplantning indenfor området som helhed, som vil medføre genevirkninger mod omgivelserne.
5. Eksisterende levende hegn i nordlige skel af matr.nr. 25-e bevares i sin nuværende tilstand.

§ 9.

Spor- og ledningsanlæg

1. Nye el-ledninger, herunder til (eventuel) vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men skal udføres som jordkabler.

§ 10.

Grundejerforening

1. Der skal oprettes grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af nye grunde indenfor lokalplanens område. Eksisterende ejendomme indenfor området har ikke pligt til at tilslutte sig grundejerforeningen, men har mulighed for dette ad frivillighedens vej.
2. Grundejerforeningen skal oprettes senest, når kommunalbestyrelsen kræver det.

3. Grundejerforeningen skal forestå anlæg, drift og vedligeholdelse af det i § 8, stk. 1 nævnte fællesareal og det i § 8, stk. 3 nævnte beplantningsbælte. Udgiftsfordelingen skal fremgå af foreningens vedtægter.
Vedligeholdelse af de i § 5, stk. 1 nævnte veje og stier foretages af grundejerforeningen med en udgiftsfordeling i overensstemmelse med privatvejslovens bestemmelser.
4. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 11.

Ophævelse af byplanvedtægt

1. Den under 19. juli 1976 af Planstyrelsen godkendte partielle byplanvedtægt nr. 7 ophæves.

§ 12.

Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

1. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold søværts strandbyggelinien, før der er opnået dispensation hertil fra fredningsnævnet i henhold til lov om naturfredning. *)

*) "Lov om naturfredning":

§ 46. På strandbredder og andre kyststrækninger, hvor der ikke findes sammenhængende grønsvær eller anden sammenhængende landvegetation, og på arealer, der ligger indenfor en afstand af 100 meter fra, hvor denne vegetation begynder, må der ikke:

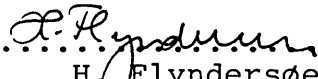
1. placeres bygninger, skure, campingvogne og lignende, opstilles master, foretages ændringer i terrænet eller henlægges affald og lignende,
2. foretages beplantning eller hegning, bortset fra hegning på land- og skovbrugsejendomme,
3. foretages udstykning, hvorved der fastlægges skel.

§ 13.

Vedtagelsespåtegning

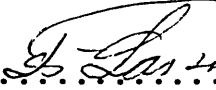
1. Således vedtaget af Nørre Aaby kommunalbestyrelse, den 28. maj 1984.

..........
Fr. Larsen
borgmester

..........
H. Flyndersø
kommuneingeniør

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

Nørre Aaby kommunalbestyrelse, den 1. oktober 1984
På kommunalbestyrelsens vegne

..........
Fr. Larsen
borgmester

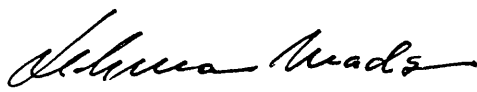
..........
H. Flyndersø
kommuneingeniør

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

Dato: Den 25. oktober 1984

4. Nærværende lokalplan nr.18 begæres lyst på de i § 2 nævnte matr.nre. Samtidig begæres den i § 11 ophævede partielle byplanvedtægt nr.7, der er tinglyst den 10.sept.1976, aflyst.

Middelfart, den 30.10.1984


landinspektør

INDFØRT I DAGBOGEN

31.10.84 13876

RETTEN I MIDDELFART

LYST

og afløst som begæret


Lissi Henriksen
engbogsregistrator



skalkortet i 1:4000
nr. 25^d og 48^e m. fl.
y, Asperup

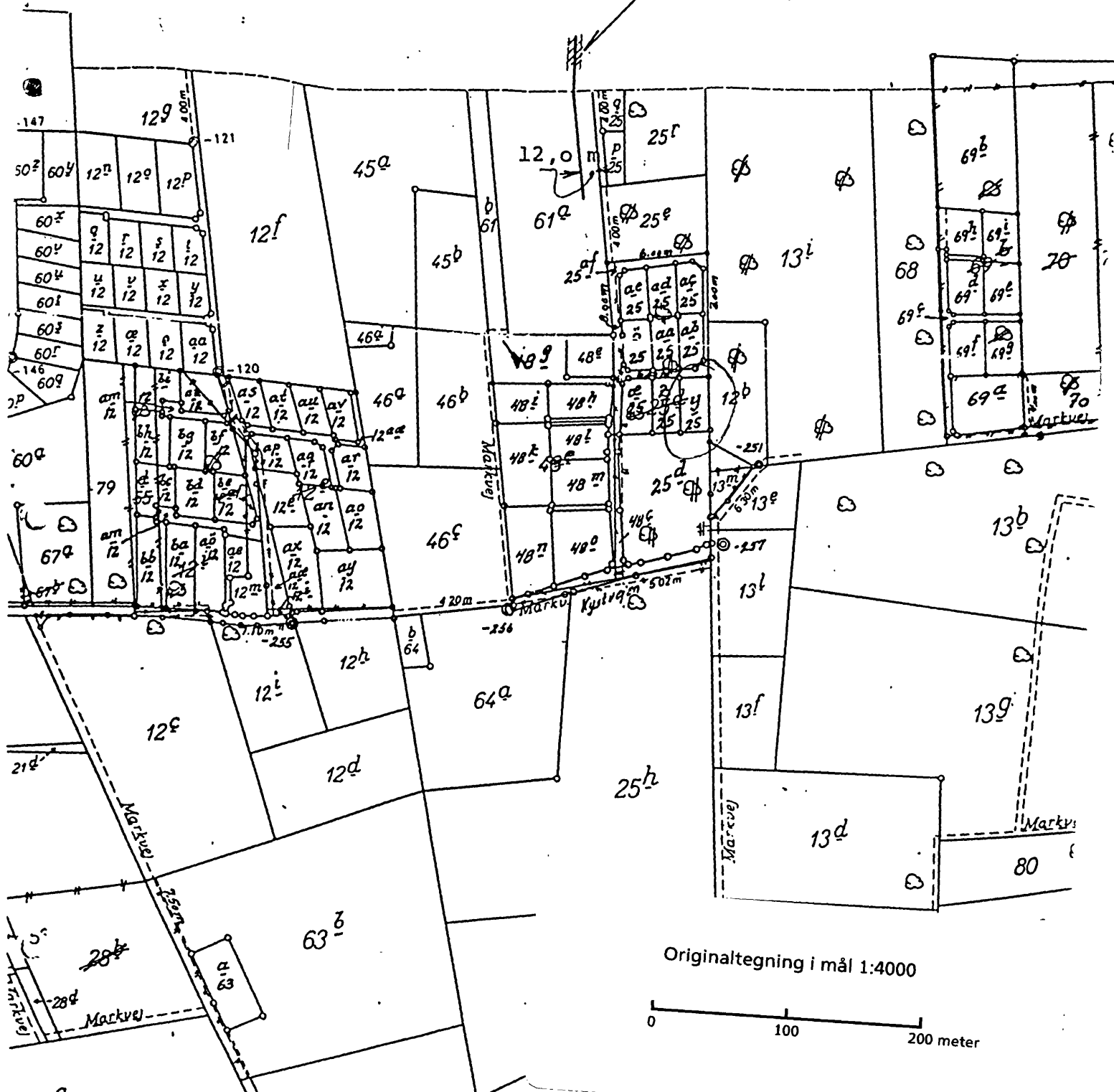
LANDINSPEKTØRERNE
MØLLER CHRISTENSEN
W. DOLLERUP - FR. RIEGELS
LEHMANN MADSEN
EJLIF BERTELSEN
5500 MIDDELFART - (09) 41 03 82

J.nr. 85-6002-2

Båring Vig

Udstykningsplan fra 1985

ø 200 mm betonledning
20 mtr. udenfor daglig
vandlinie.



Originaltegning i mål 1:4000

0 100 200 meter

BAARING VIG

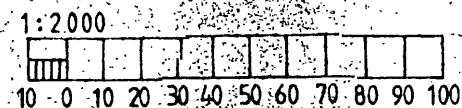
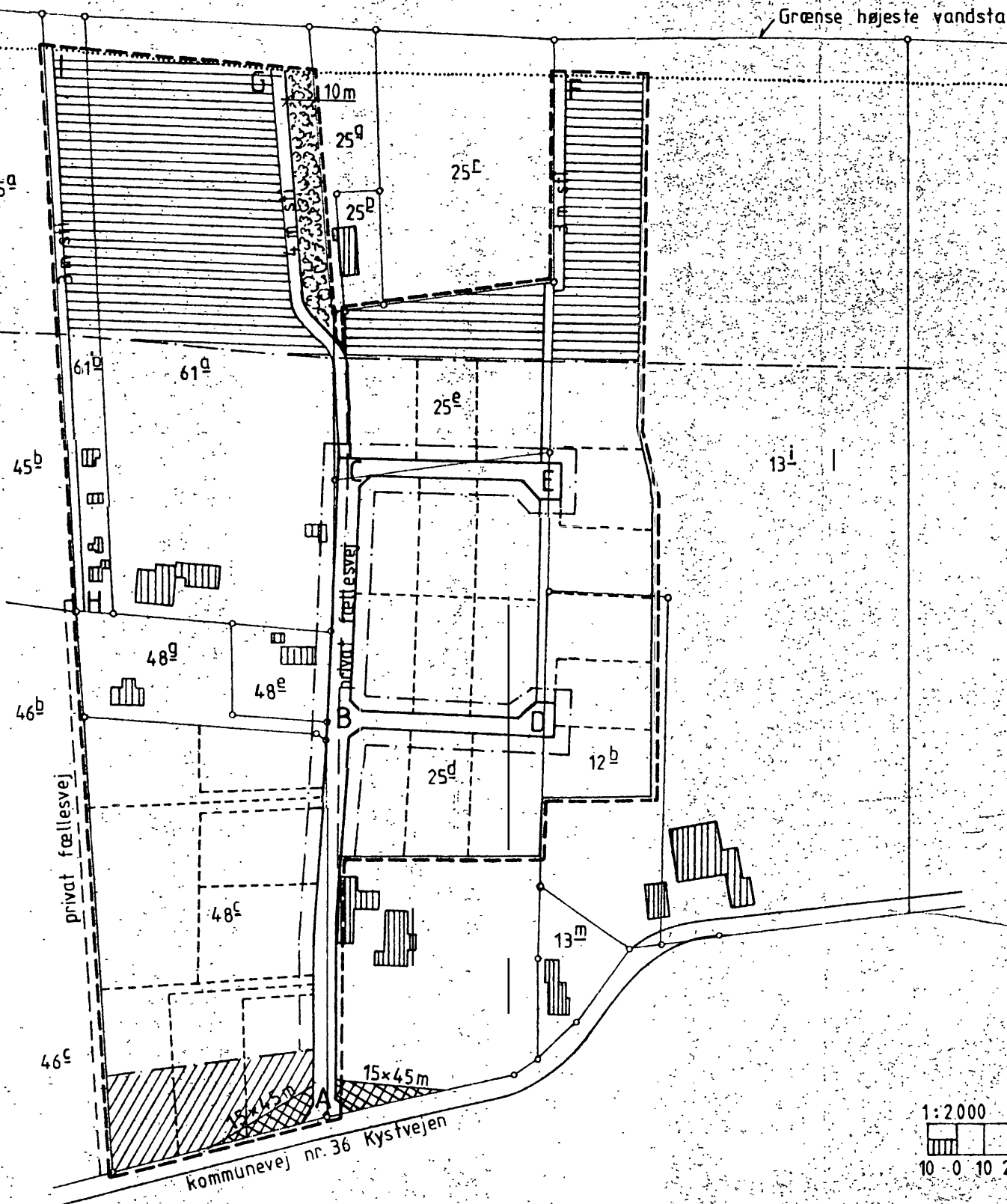
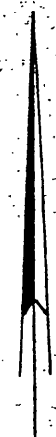
Indmålt grænse for landvegetation

Grænse højeste vandstand

Strandbyggelinie

SIGNATURFORKLARING:

-  Områdebegrænsning
-  Byggelinie
-  Udstykningsprincip
-  Fælles opholds- og friareal
-  Grønt område
-  Plantebælte
-  Ekst. bebyggelse
-  Oversigtsareal



KORTBILAG TIL LOKALPLAN NR. 18
SOMMERHUSOMRÅDE VED BAARING VIG
NØRRE AABY KOMMUNE

01.10.84.