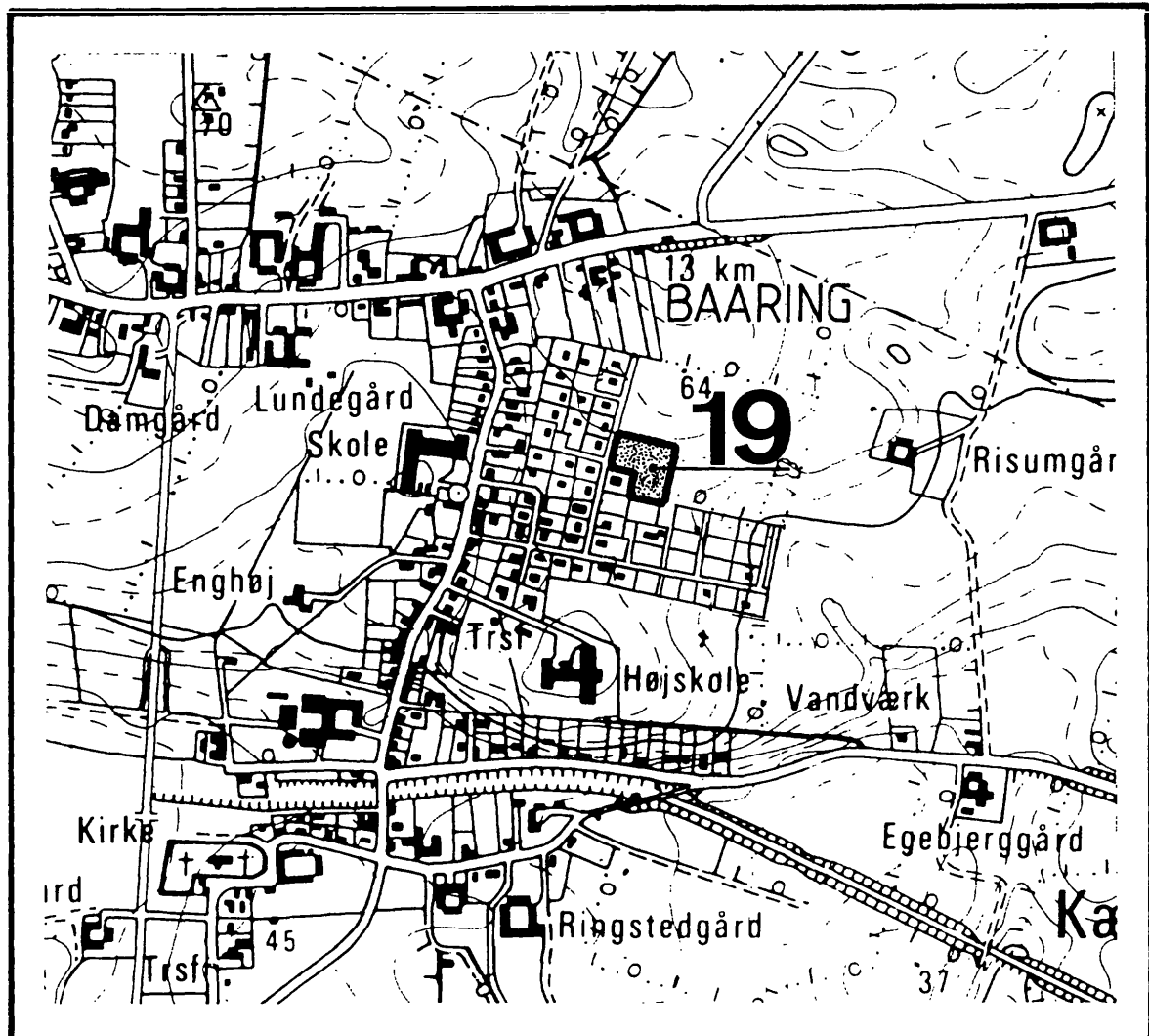


LOKALPLAN NR. 19

BOLIGOMRÅDE VED SAMSØVEJ



NØRRE AABY KOMMUNE

01.02.05 S

T 651

PK 1044

Anmelder:

Matr.nr. 15-q og 18-ao Baaring by,
Asperup

Beliggende: Samsøvej, Baaring,
5466 Asperup

LANDSREKTOERNE
MIDDEL FARTSTYRELSEN
W. DOUGLASS-PR. RIEDEL
LEHMANN MADSEN
EJLIT. BEFT. ELSER
5500 MIDDELFART - (09) 41 03 82

STEMPELMÆRKE

Middelfart

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

24 || 5545 000 400.00 ΔSH

N Ø R R E A A B Y K O M M U N E

LOKALPLAN NR. 19

for

et boligområde ved Samsøvej

i

B A A R I N G

* * * * *

Nr. Aaby kommune
Lokalplan nr. 19

For et område til boligformål ved Samsøvejs østlige side på en parcel af matr. nr. 15 q og 18 ao, Baaring by, Asperup sogn.
I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL.

1. Lokalplanens formål er:

at etablere det lovmæssige grundlag for opførelse af tæt-lav boligbyggeri.

at den indbyrdes placering af boliger, veje, stier, parkeringspladser, skure og friarealer, medvirker til at skabe et godt boligmiljø for områdets beboere.

at fastlægge rammer for bebyggelsens udformning og placering, således at den indgår harmonisk med bebyggelsen i de nærliggende parcelhusområder og,

at sikre gennemført at bebyggelsen i området udgør en sammenhængende helhed, kortbilag 2 - beliggenhedsplan.

§ 2. LOKALPLANOMRÅDET.

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matr. nr. del af 15 q, og del af 18 ao Baaring by, Asperup.

§ 3. LOKALPLANOMRÅDETS ANVENDELSE.

1. Lokalplanens område må kun anvendes til boligformål.

2. Indenfor området må bebyggelsen kun bestå af lav-tæt bebyggelse, som rækkehuse.

3. Indenfor området må bebyggelsen kun ske efter en af kommunalbestyrelsen godkendt samlet plan for den pågældende boliggruppe.

4. Bebyggelse indenfor området må ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

Kommunalbestyrelsen kan dog tillade at der drives en sådan virksomhed som almindelig vis 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 bygningernes karakter som beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende) og områdets karakter af boligområde ikke brydes.

at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende.

at virksomheden ikke medfører behov for parkering der ikke er plads til i området.

Indenfor området må der opføres transformerstation til kvarterets daglige forsyning, når den ikke har mere end 5 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 1,8 m over terræn, og når den udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4 UDSTYKNING.

1. I lokalplanområdet må der ikke finde anden udstykning sted end at bringe de matrikulære forhold i overensstemmelse med lokalplanområdet.

§ 5 VEJ- STI- OG PARKERINGSFORHOLD.

1. Der er udlagt og anlagt offentlig vej til området, Samsøvej.
Den forbliver uændret og den viste udkørsel fra området etableres som vist på kortbilag nr. 2.
2. Der udlægges areal til privat fællesvej, stier, parkeringspladser, legearealer og grønne områder.
3. Mod den offentlige vej, Samsøvej, pålægges en 5 m byggelinie iøvrigt placeres bebyggelsen i henhold til de vedhæftede kortbilag 2 og 3.
4. Beliggenhed og udformning af veje, stier, parkeringspladser skal fastlægges efter en af kommunalbestyrelsen godkendt samlet plan for bebyggelsen.
5. Ved adgangsvejens tilslutning til Samsøvej skal tinglyses oversigt på 10 x 15 m langs kørebane-kant.
6. Til samtlige stier i området må der kun være adgang for gående og cyklende færdsel.

§ 6 SPOR OG LEDNINGSNET.

El-ledninger, herunder til vejbelysning, telefon-

og Tv må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

§ 7 BEBYGGELENS OMFANG OG PLACERING.

1. Indenfor lokalplanområdet må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25.
2. Bygningerne skal i princippet placeres som vist på den retningsgivende bebyggelsesplan, kortbilag nr. 2.
3. Beboelsesbygningerne må ikke opføres med mere end een etage og uden udnyttelig tagetage.
4. Tagene på beboelsesbygningerne skal være symmetriske tage med min. 25° og max. 35° taghældning.

§ 8 BEBYGGELENS YDRE FREMTRÆDEN.

1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde.
2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
3. I lokalplanområdet må der til udvendige bygningssider ikke anvendes materialer eller farver som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
4. I lokalplanområdet skal udvendige bygningssider på beboelsesbygninger opføres i teglsten, gavltrekanter må være beklædt med eternitplader.
5. Der må i lokalplanområdet kun etableres en fællesantenne til betjening af hele bebyggelsen.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER.

1. De på kortbilag nr. 2 (Retningsgivende beliggenhedsplan) med priksignatur indrammede arealer må ikke bebygges, men udlægges som fælles opholds- og friarealer for bebyggelsen.
2. Hegn i lokalplanområdet må kun etableres som levende hegn.
3. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstigelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden og vedligeholdelse skal overholdes.
4. Det på kortbilag 2 viste bøgetræ søges bevaret ved flytning til grønt område.

5. Belysning af veje og færdselsarealer, bortset fra offentlige veje, må kun udføres som park-lampebelysning. - se kortbilag 3.

§ 10 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE.

1. Samtlige boliger i lokalplanområdet skal tilsluttes naturgas Fyns ledningsnet og aftage gas til opvarmning af boligerne ligesom varmtvand-fremstilling skal ske ved naturgas.

§ 11 SERVITUTTER.

1. Lokalplanen medfører ingen ændringer af de servitutter der måtte hvile på de af lokalplanen omfattede ejendomme.

§ 12 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

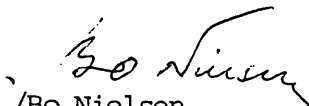
1. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, iflg. kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.
2. 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 i lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.
3. I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

§ 13 VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Nr. Aaby kommunalbestyrelse
den 19. december 1983.

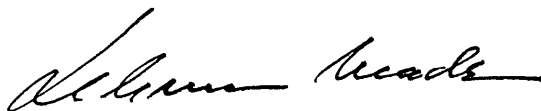
P. k. v.


Fr. Larsen
borgmester


Bo Nielsen
kommaldirektør

Nærværende lokalplan begæres lyst på de i § 2
nævnte matr.nre.

Middelfart, den 23.2.1984



landinspektør

INDFØRT I DAGBOGEN

24.02.84 02454

RETTEN I MIDDELFART
LYST


Lissi Henriksen
Tingbogsregistrator



Baaring by, Asperup

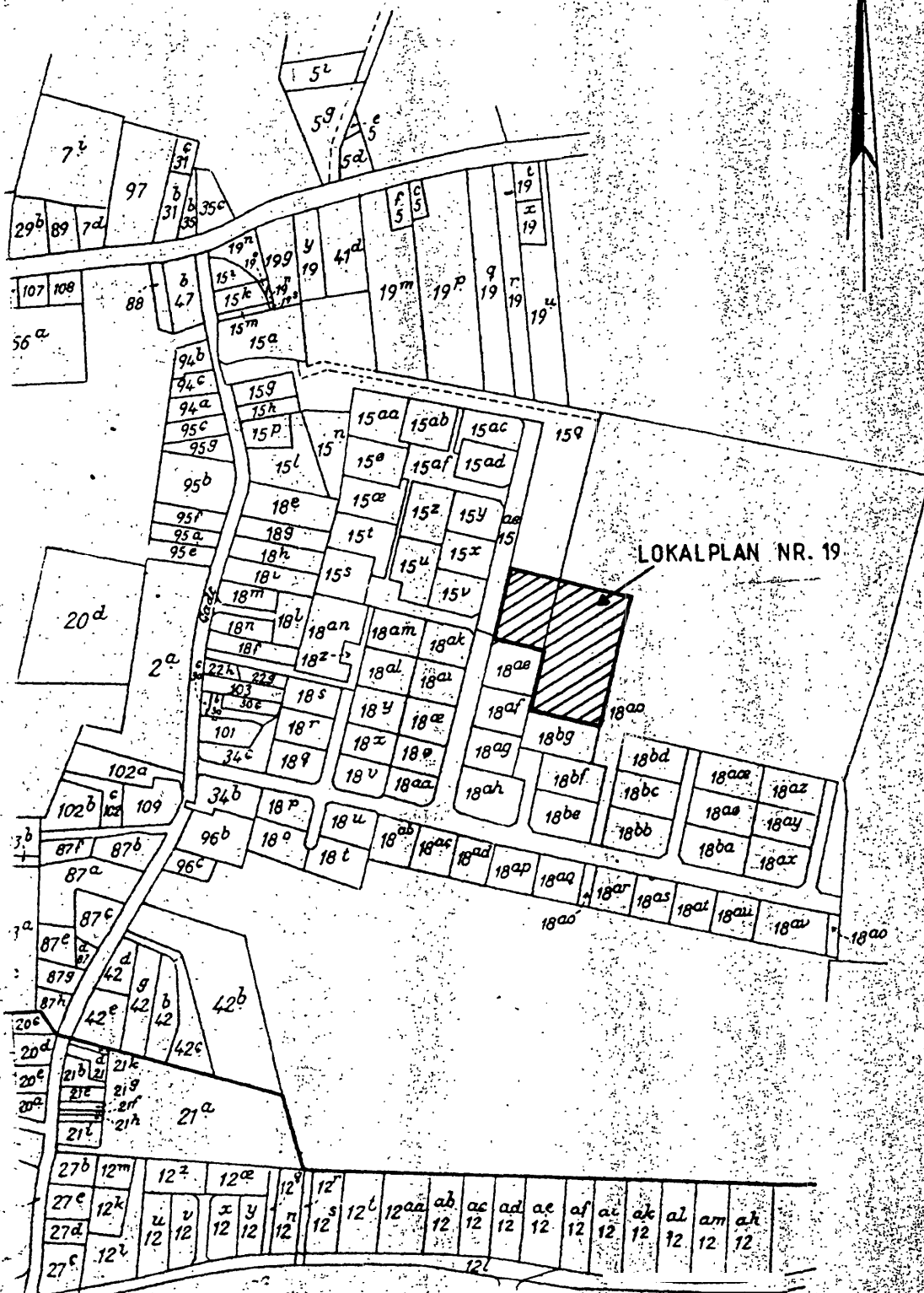
mtr. nr. 15 q og 18 ao

attesteres herved Nørre Aaby d. 10. feb. 1984

Navn

stilles-
rmbler

1 fløj



Originaltegning i mål 1:4000

KORTBILAG NR. 1

1:4000

LOKALPLAN NR. 19

0 100 200 meter

intr. nr. 15 q og 18 q
attesteres herved. Nørre Aaby d. 10. feb. 1984

Navn

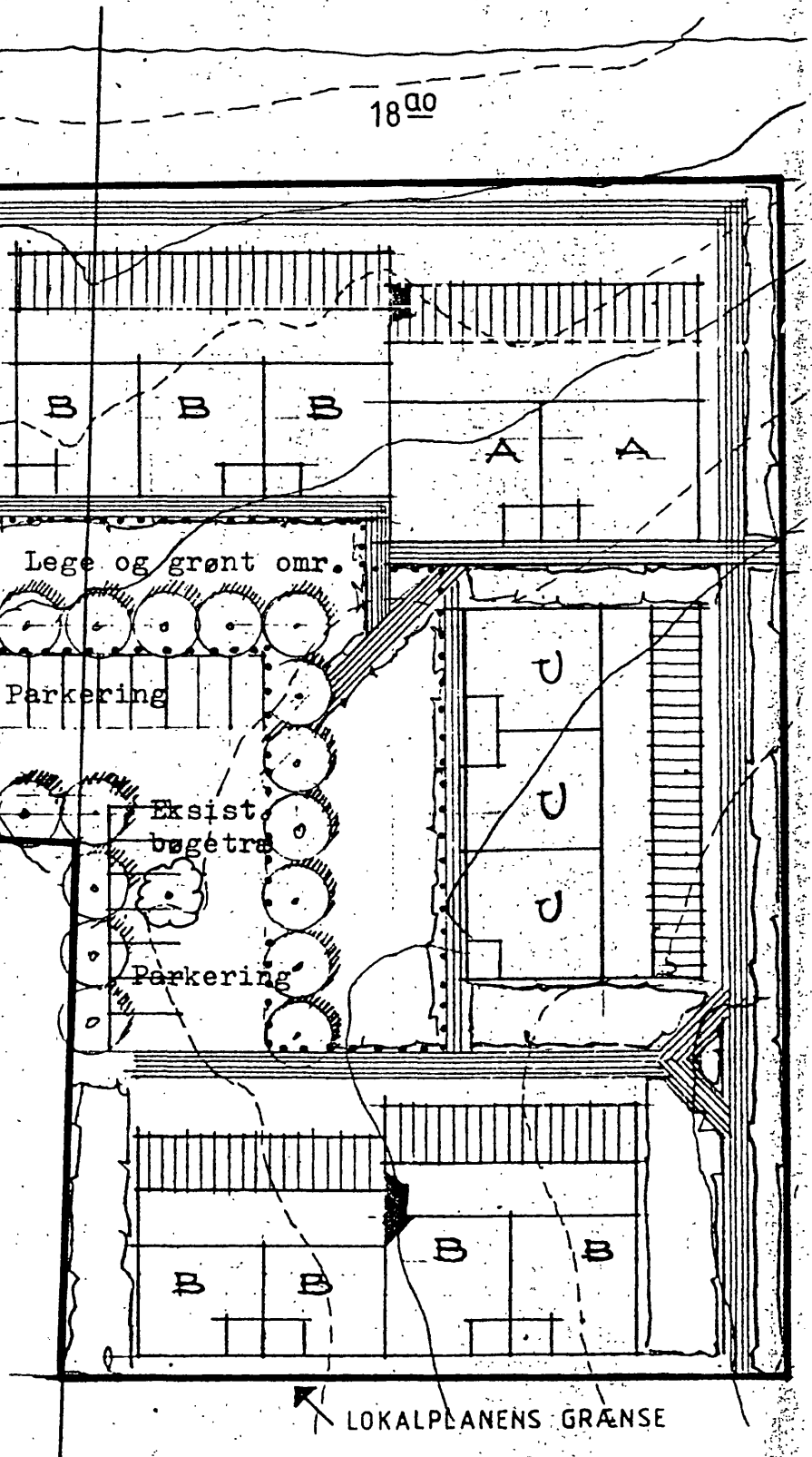
SAMSØVEJ

OVERSIGTSAREAL
10 x 15 M



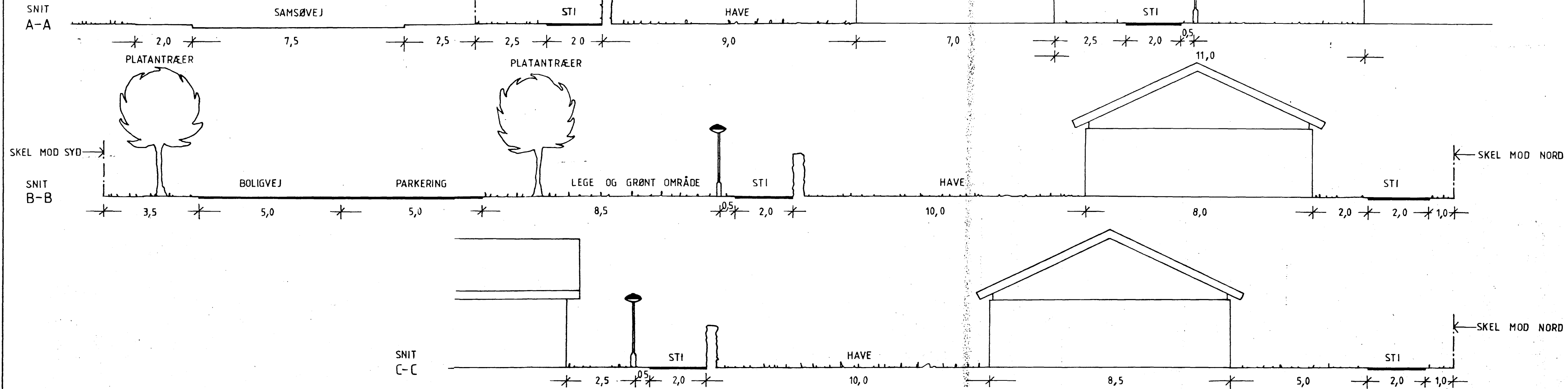
Originaltegning i mål 1:500

0 10 20 meter



KORTBILAG NR. 2 1:500

LOKALPLAN NR. 19



VEJ- OG STIPROFILER
ALLE MÅL ER I METER

Originaltegning i mål 1:100

0 2,5 5 meter

KORTBILAG NR. 3 1:100

LOKALPLAN NR. 19