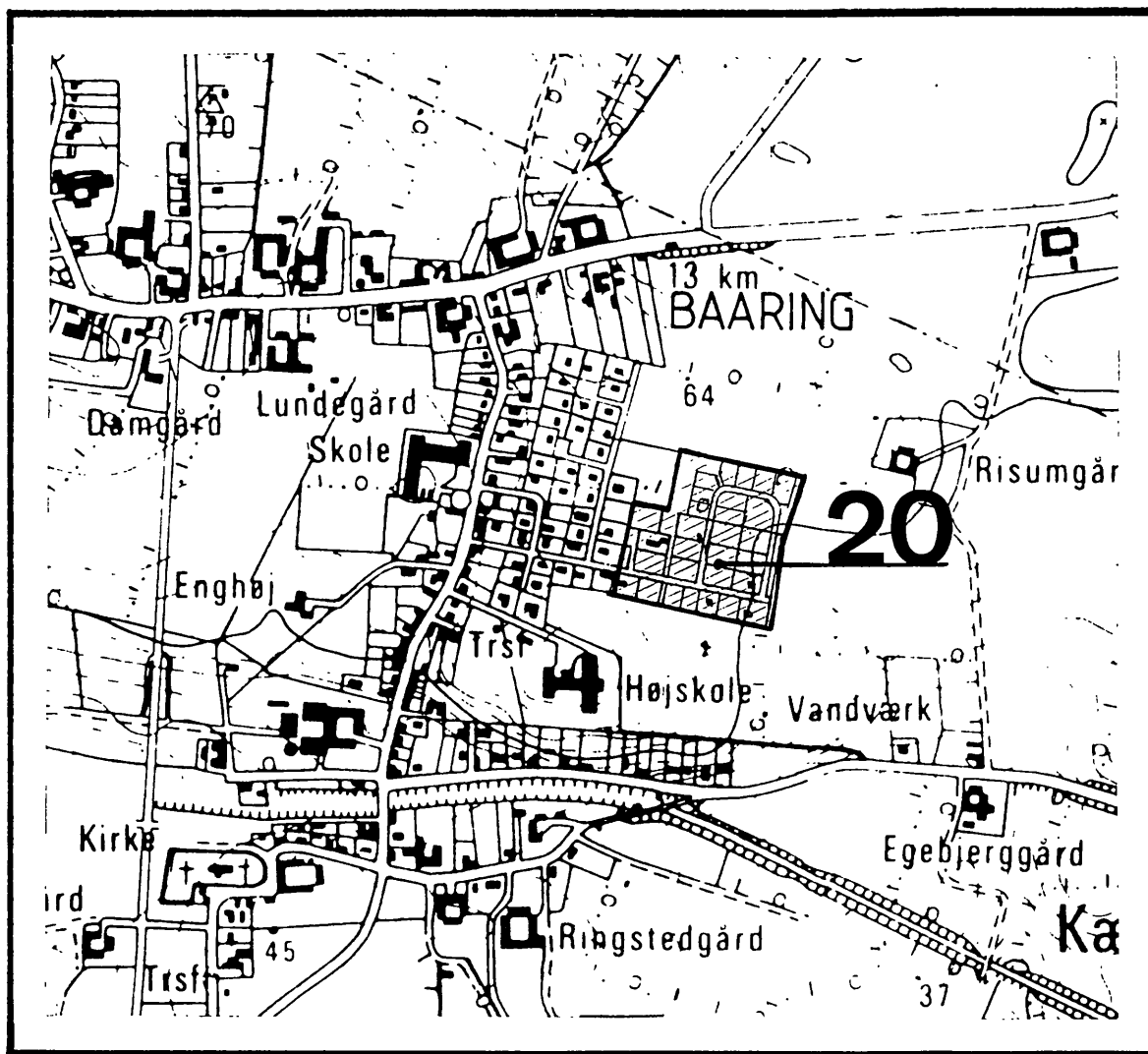


LOKALPLAN NR. 20

BOLIGOMRÅDE VED

FYNSVEJ – LÆSØVEJ



NØRRE AABY KOMMUNE

NØRRE AABY KOMMUNE

V 209.
J.nr. 27-4 nr. 20
EK/ak

18 af udf. Baaring by, Ryslinge

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

STEMPELMÆRKE

RET TEN I
MIDDELFART

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTØRETS KASSEKONTROLAPPARAT
8 411588

29.10.86 09:55
0000400.00
017816 SM

NØRRE AABY KOMMUNE

Lokalplan nr. 20

for

et boligområde

ved

Fynsvej-Læsøvej i Baaring

* * * * *

Dato: 6 /6 1986

Lokalplanens retsvirkninger

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. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg, m.v. der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

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

NØRRE AABY KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 20

FOR ET BOLIGOMRÅDE I BAARING

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2, stk. 1 nævnte område.

§ 1.

Lokalplanens formål

1. Formålet med tilvejebringelse af lokalplanen er
at udlægge et område til boliger (parcelhuse)
at udlægge et område til offentligt grønt område
at erstatte tidligere tinglyst deklaration for et eksisterende boligområde.

§ 2.

Område og zonestatus

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr.nre. 18-ap, 18-aq, 18-ar, 18-as, 18-at, 18-au, 18-av, 18-ax, 18-ay, 18-az, 18-æ, 18-aø, 18-ba, 18-bb, 18-bc, 18-bd, 18-be, 18-bf, 18-bg samt del af matr.nr. 18-ah og del af matr.nr. 18-ao, alle Baaring by, Asperup, samt alle parceller, der efter 1/3 1984 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
2. Området er beliggende i byzone.

§ 3.

Områdets anvendelse

1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse (parcelhuse).
2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.
3. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan 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 (herunder ved skiltning eller lignende), 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.
 Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.
4. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 10 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 2 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.
5. På parcellerne må ikke henstilles kolonihavehuse, beboelsesvogne, flyttevogne, gamle busser eller lignende, ligesom parcellerne ikke må anvendes til oplagsplads eller andet, der kan skæmme kvarteret.

§ 4.

Udstykninger

1. Udstykning må i princippet kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag viste udstykningsplan. Eventuelle vejskråninger på den enkelte ejendom skal tåles af vedkommende grundejer.

2. Udstykning ud over forannævnte må ikke finde sted.

§ 5.

Vej- og stiforhold

1. Der udlægges areal til følgende ny vej med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:
Vej A-B i en bredde af 8 m.
2. Den ny vej anlægges af kommunen og udlægges som kommunevej.
3. De eksisterende veje og sti bevares som de er, med status som henholdsvis kommuneveje og offentlig sti.
4. Lastbiler, busser, påhængskøretøjer o.lign. må ikke parkeres i området undtagen i forbindelse med nødvendig af- og pålæsning. Campingvogne o.lign., som anbringes på grundene, må ikke være til væsentlig gene for naboerne.
5. Parceller, som på mere end én side grænser op til offentligt vejareal, skal have udkørsel til den mindst betydende vejstrækning.
6. På de på kortbilaget med skravering viste oversigtsarealer må der hverken midlertidigt eller varigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højde end 0,80 meter over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier. Denne bestemmelse gælder ikke sne.
Oversigtsarealets overflade bør afgraves til vejhøjde og må intetsteds ligge mere end 0,60 meter over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier.
7. Der pålægges byggelinie på 5 m fra skel langs samtlige veje (se kortbilag).

§ 6.

Spor- og ledningsanlæg

1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men skal udføres som jordkabler.
2. Grundejerne er pligtige som forbrugere at tilslutte sig forsyningsledninger for vand, elektricitet og kloak. Desuden skal grundejerne ved ny boligbebyggelse tilslutte sig Naturgas Fyns ledningsnet og aftage gas til opvarmning og til varmtvandsfremstilling.
3. De på grunden værende drænledninger må ingensinde fjernes uden kommunalbestyrelsens godkendelse.
Ændringer af eksisterende drænledninger, som ikke kræver vandløbsmyndighedens medvirken, kan grundejerne foretage for egen regning.
4. Ren- og vedligeholdelse af kloakstikledninger og drænledninger på egen grund påhviler grundejerne.
5. Udendørs antenneanlæg skal fastgøres på hus, og må højst hæves 3,0 meter over den på grunden værende højeste bygningsdel, og der må kun anbringes ét antenneanlæg på hver grund.
6. Såfremt området ved etablering af et fælles antenneanlæg indgår i dette anlægs naturlige forsyningsområde, bortfalder grundejernes ret til at bibeholde eller etablere udendørs antenneanlæg (jfr. pkt. 5).

§ 7.

Bebyggelsens omfang og placering

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
2. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med evt. kælder.

3. Ingen bygning må opføres med en bygningshøjde (højden fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes til skæring) på mere end 4,0 m målt efter reglerne i bygningsreglementet.
4. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 7,0 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
5. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1,0 m over terræn.
6. Tagflader skal danne en vinkel på mellem 15° og 30° med det vandrette plan. Garager og carporte kan dog udføres med fladt tag.
7. Garager, carporte o.lign., der normalt kan opføres i naboskel, skal holdes i en afstand af mindst 1,0 meter fra skel mod grønne områder.

§ 8.

Bebyggelsens ydre fremtræden

1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes. Ved opførelse af solenergianlæg kan kommunalbestyrelsen give dispensation.
3. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 9.

Ubebyggede arealer

1. Det med priksignatur på vedhæftede kortbilag viste areal må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som offentligt grønt område.
2. Der kan efter kommunalbestyrelsens nærmere beslutning indrettes legeplads i en del af det offentlige område.
3. Mod veje, grønne områder og matr.nr. 18-a Baaring by, Asperup, tilhørende Baaring Højskole, skal hegn anbringes mindst 40 cm fra skel.
4. I forhold til veje, stier, landbrugs- og offentlige arealer, har parcelejeren fuld hegnspligt. Kommunen har ikke hegnspligt på usolgte, kommunale grunde.
5. På parcellerne må der ikke findes beplantninger, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne.
6. Belysning af veje og andre færdselsarealer må kun udføres som parkbelysning (max. lyspunkthøjde 3,2 m over terræn).

§ 10.

Servitutter

1. Den under 3. juni 1977 tinglyste deklaration på følgende matr.nre. 18-aq, 18-ar, 18-as, 18-at, 18-au, 18-av, 18-ax, 18-ay, 18-az, 18-aæ, 18-aø, 18-ba, 18-bb, 18-bc, 18-bd, 18-be, 18-bf, 18-bg samt del af matr.nr. 18-ah og 18-ao, alle Baaring by, Asperup, vedrørende parcellernes benyttelse, bebyggelse m.v. ophæves.

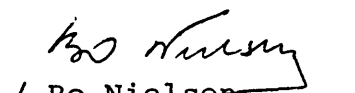
§ 11

Vedtagelsespåtegning

1. Således vedtaget af NØRRE AABY KOMMUNALBESTYRELSE, den 25. juni 1984.

P. k. v.


Fr. Larsen
borgmester

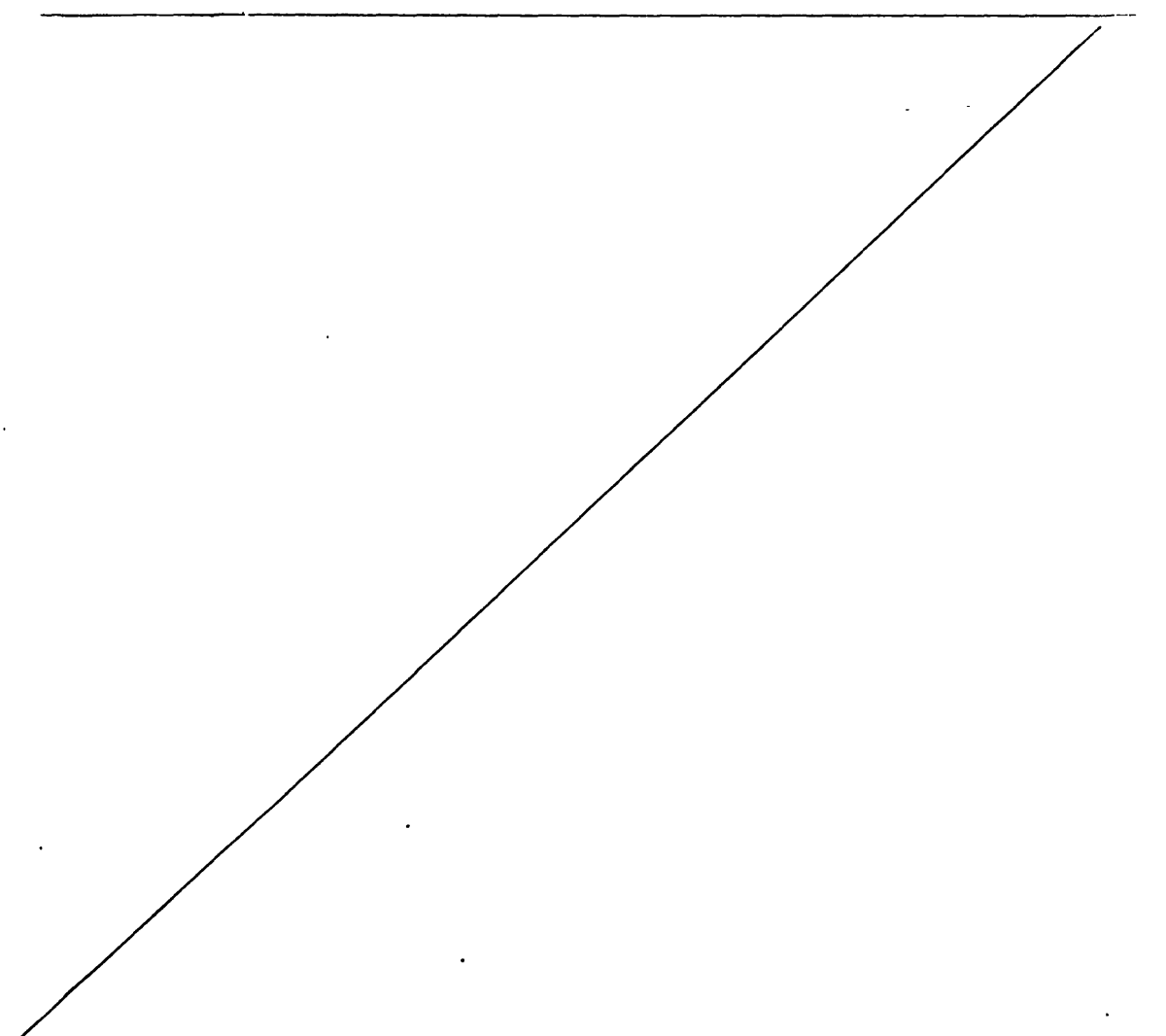

/ Bo Nielsen
kommunaldirektør

2. I henhold til § 27 i kommuneplanloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.
Nørre Aaby kommunalbestyrelse, den 26. maj 1986
På kommunalbestyrelsens vegne.


Fr. Larsen
borgmester


/ Bo Nielsen
kommunaldirektør

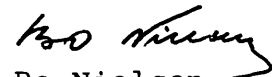
3. Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan:
17. juni 1986.



Kommunalbestyrelsen vedtog den 27. august 1986 at meddele dispensation, således at der etableres vejadgang til de nye parceller ved kun at forlænge den vestlige Læsøvej. Den østlige Læsøvej forlænges ikke udover nordskellet af matr. nr. 18 az

Nørre Aaby, den 14. oktober 1986


Fr. Larsen
borgmester


/ Bo Nielsen
kommunaldirektør

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

Samtidig begæres deklaration lyst 3.juni 1977 aflyst på de § 10 nævnte matr.nre., samt på matr.nr. 18^{ap}, hvorpå den også er lyst.

Middelfart, den 28.10.1986



landinspektør

INDFØRT I DAGBOGEN

23.10.86 014933

RET TEN I MIDDELFART

LYST.



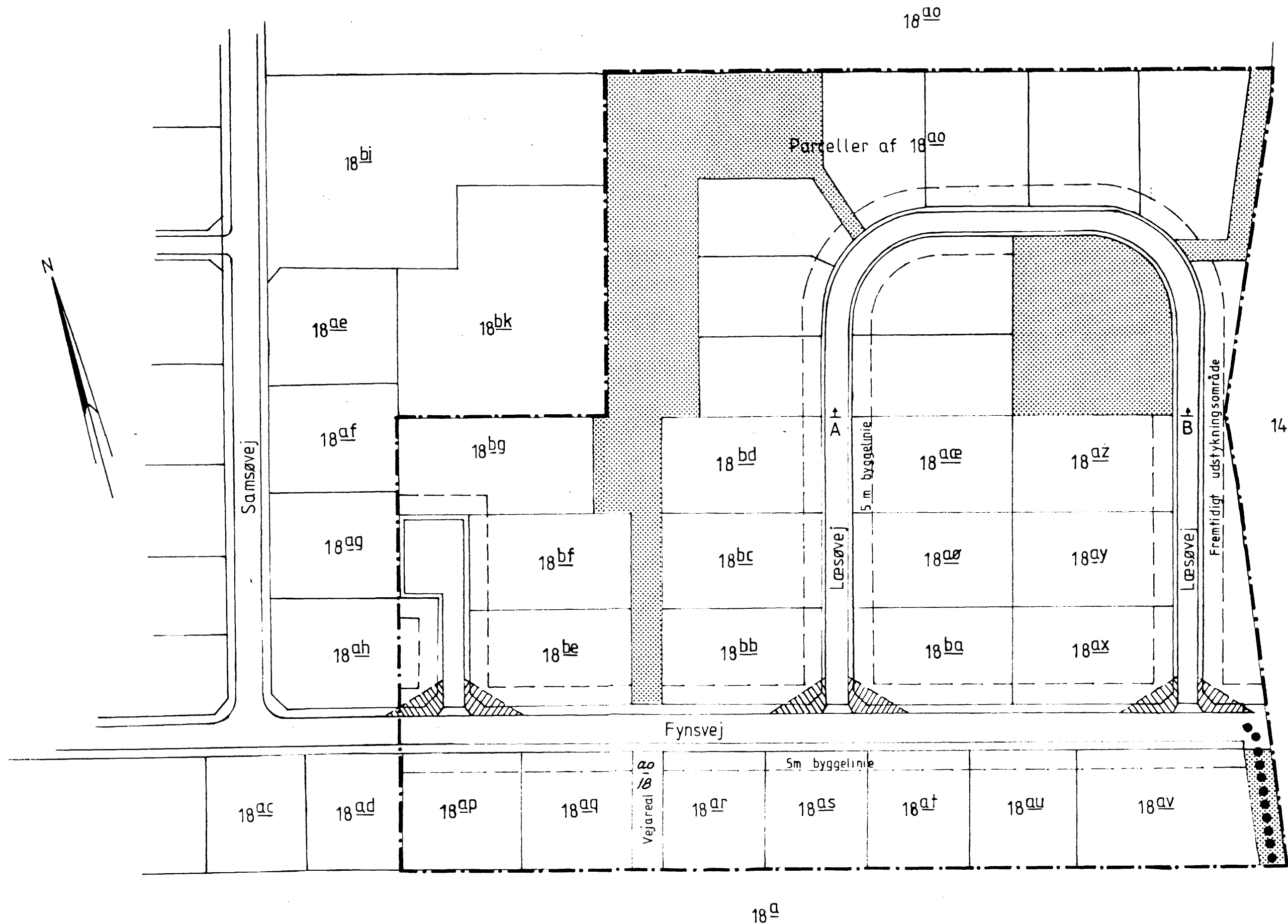
Hanne Hansen

oass.

Føll. aflyst som begærd.

He

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
mtr. nr. 18 ap mf. Baaring by, Asperup, samt del af 18dh og 18go Baaring by, Asperup.
attesteres herved NØRRE AABY d. 24/6 1986



SIGNATURFORKLARING

- GRÆNSE FOR LOKALPLANOMRÅDET
- BYGGELINIE, 5 M. FRA VEJSKEL
- OFFENTLIG STI
- OVERSIGTSAREAL 10 × 15 M
- OFFENTLIGT GRØNT OMRÅDE

Originaltegning i mål 1:1000

0 25 50 METER

KORTBILAG TIL LOKALPLAN NR. 20
BOLIGOMRÅDE I BAARING BY, ASPERUP
MÅL: 1:1000 DATO: 10.06.86.