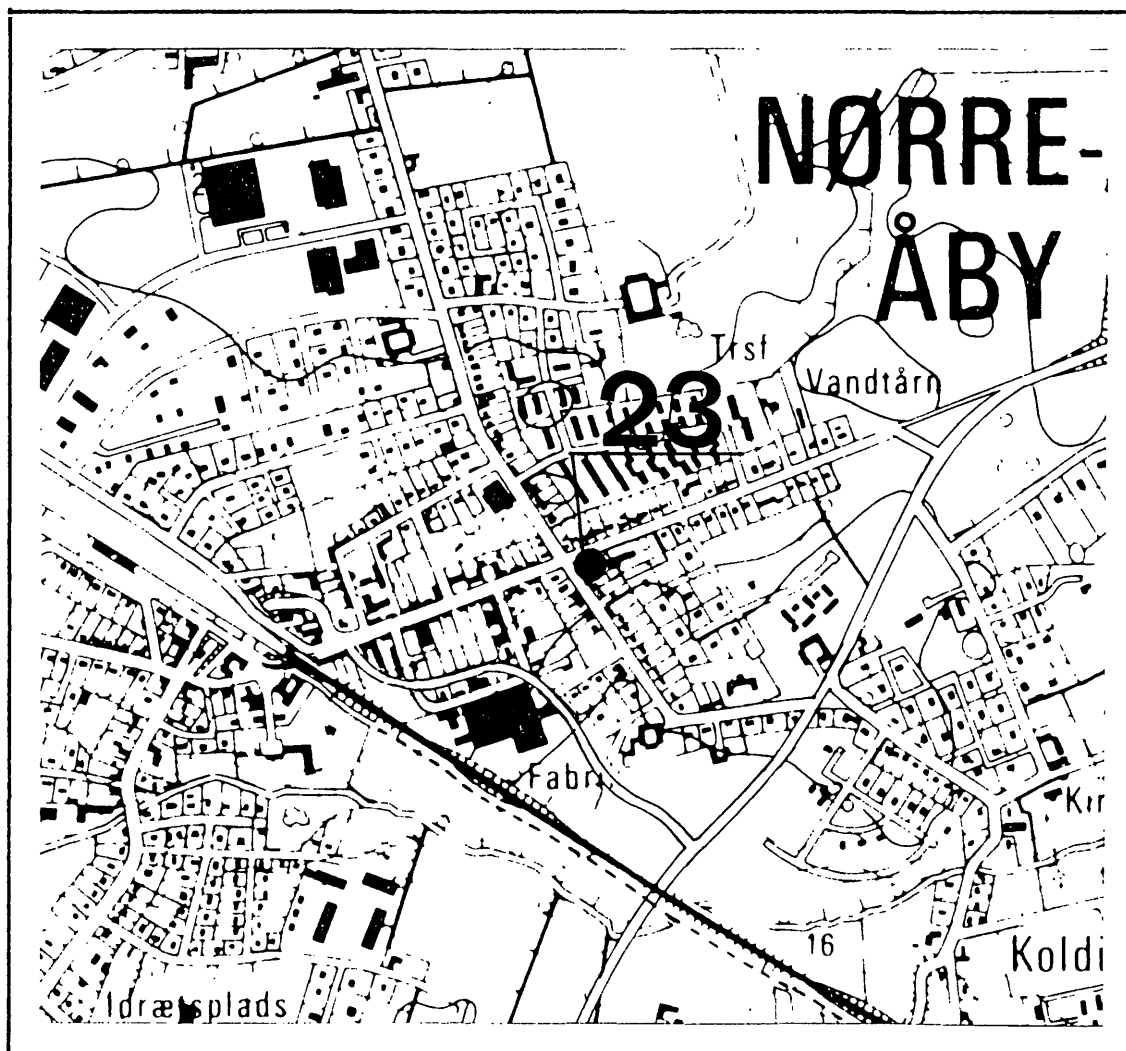


LOKALPLAN NR. 23

OMRÅDE VED KIRKEVEJ
ØSTERGADE



**NØRRE AABY
KOMMUNE**

NØRRE AABY KOMMUNE
Teknisk forvaltning

01.02.85
PK. 1048

J.nr. 27-4 nr. 23
/ak

G.14.

Matr.nr.: 6^d, 6^{by}, 6^c, 6^o, 6^x, 6^æ og 6^{aa}
alle af Nørre Aaby by, Nørre
Aaby

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

U. 711292

19XIII 6536 000 400.00 ΔSH

N Ø R R E A A B Y K O M M U N E

LOKALPLAN NR. 23

for et boligområde ved Kirkevej og Østergade i Nørre Aaby

* * * * *

Dato: 25. november 1985

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

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 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. 23****FOR ET BOLIGOMRÅDE VED KIRKEVEJ OG ØSTERGADE**

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 687 af 28. december 1984 med efterfølgende ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2, stk. 1 nævnte område.

§ 1.**Lokalplanens formål**

1. På grundlag af en saneringsplan for et ældre boligområde ved Kirkevej er det hensigten at nedrive eksisterende bebyggelse og give mulighed for opførelse af beboelsesejendomme i max. 2 etager, der passer sammen med den allerede opførte boligbebyggelse på matr.nr. 6^{by}.
2. Den tidligere vedtagne lokalplan nr. 17, der omfatter matr.nr. 6^d og 6^{by}, ophæves og erstattes af nærværende lokalplan. Bestemmelserne i lokalplan nr. 17 er i princippet overført til nærværende lokalplan.

§ 2.**Område og zonestatus**

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter følgende matr.nre. 6^d, 6^{by}, 6^c, 6^o, 6^x, 6^æ og 6^{aa} alle af Nørre Aaby by, Nørre Aaby, samt alle parceller, der efter den 22. august 1985 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
2. Området er beliggende i byzone.

§ 3.**Områdets anvendelse**

1. Området må kun anvendes til boligformål.
2. Bebyggelsen i området må kun bestå af etagebebyggelse i 2 etager, og udenomsrum i tilknytning hertil.

3. Der må inden for området placeres ungdomsboliger, lette kollektivboliger, pensionistboliger, familieboliger af enhver art, opført som almennyttigt boligbyggeri.
4. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendomme i området drives en sådan virksomhed, som almindeligvis udøves 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 ikke 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 iøvrigt ikke benyttes til anden form for erhvervsvirksomhed.
5. 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.

§ 4.

Udstykninger

1. De i § 2 nævnte matr.nre. søges matrikulært sammenlagt.

§ 5.

Vej- og stiforhold

1. Den eksisterende vej A-B med tilhørende parkeringsplads forbliver uændret.
2. Vejen C-D (§ 40-vej) anlægges i 4 m bredde og tilsluttes Kirkevej som vist på kortbilaget. Der anlægges parkeringsplads med tilslutning i D.
3. Den eksisterende parkeringsplads (12 bilpladser) på matr.nr. 6b^y med tilslutning til Kirkevej nedlægges.
4. Der udlægges og anlægges 1 bilplads pr. bolig inden for lokalplanområdet. Der udlægges yderligere areal til ½ bilplads pr. bolig.
5. Langs Østergade og Kirkevej pålægges byggelinie 7,5 m fra vejmidte (kørebanelmidte). Vedrørende ophævelse af eksisterende byggelinier - jfr. § 10.

§ 6.

Spor- og ledningsanlæg

1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men skal udføres som jordkabler.

§ 7.

Bebyggelsens omfang og placering

1. Bebyggelsen må kun opføres med en placering og i et omfang, som vist retningssgivende på vedhæftede kortbilag.
2. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50.
3. Bygningerne må ikke opføres med mere end 2 etager (incl. parterreetage), og intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må have en højde, der overstiger 8,5 m over terræn (niveauplan) målt efter reglerne i bygge-lovgivningen.
4. Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der udover de bygninger, som fremgår af kortbilaget, opføres enkelte mindre bygninger til formål, som er fælles for områdets beboere, f.eks. cykel- og barnevognsparke-ring, udhuse, legehuse og lignende.
5. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1,10 m over terræn (niveauplan).

§ 8.

Bebyggelsens ydre fremtræden

1. Ny bebyggelse inden for området må kun opføres med en taghældning på mellem 15° og 45°.
2. Tagene skal være sadeltage dækket med røde eller brune tagsten. Tagene må ikke udføres med valm (skrå flade mod gavlene).
3. Til udvendige bygningssider, må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn kan virke skæmmende.
4. Udvendige bygningssider, herunder tage og sokler, må kun fremtræde i farverne dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk-rødt og dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort.
5. Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele kan dog andre farver anvendes.

6. Der må ikke etableres udvendig antenne. Ny bebyggelse skal tilsluttes fælles antenneanlæg. Eksisterende bebyggelse på matr.nr. 6^{by} er tilsluttet fælles antenneanlæg.
7. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af kommunalbestyrelsen er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.

§ 9.

Ubebyggede arealer

1. Hegn mod skel skal være levende hegn eller plankeværk. Der tillades opsat let trådhegn med max. højde på 1,2 m umiddelbart bag levende hegn.
2. Før beplantningen påbegyndes inden for området, skal udarbejdes en samlet beplantningsplan for området.
3. Der må iøvrigt ikke etableres beplantning inden for området, som vil medføre genevirkninger for omgivelserne.
4. Belysning af veje, parkeringspladser og andre færdselsarealer må kun udføres som parkbelysning (max. lyspunkthøjde 3,0 m over terræn).
5. Det på vedhæftede kortbilag med priksignatur viste område udlægges som fælles opholds- og friareal for området. Området skal ved beplantning, befæstelse eller på lignende måde gives et ordentligt udseende, der kan godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 10.

Aflysning af ældre servitutter

1. I forbindelse med tinglysning af den endeligt vedtagne lokalplan vil kommunalbestyrelsen som påtaleberettiget aflyse følgende servitutter:

Byggelinieservitut 10 m fra vejmidte (Østergade), lyst den 28. september 1932. Servitutten aflyses på matr.nre. 6^{by}, 6^d og 6^c, Nørre Aaby by, Nørre Aaby.

Byggelinieservitut 10 m fra vejmidte (Kirkevej), lyst den 13. december 1954. Servitutten aflyses på matr.nre. 6^c, 6^{by}, 6^o, 6^x, 6^æ og 6^{aa}, Nørre Aaby by, Nørre Aaby.

§ 11.

Ophævelse af lokalplan

1. Den under 5. juli 1982 af kommunalbestyrelsen vedtagne lokalplan nr. 17 for et boligområde ved Østergade og Kirkevej ophæves.

§ 12.

Vedtagelsespåtegning

1. Således vedtaget af Nørre Aaby kommunalbestyrelse, den 27. august 1985.


Fr. Larsen
borgmester

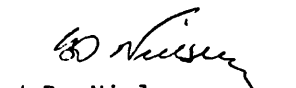

/ Bo Nielsen
kommunaldirektør

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

NØRRE AABY KOMMUNALBESTYRELSE, den 25. november 1985.

På kommunalbestyrelsens vegne


Fr. Larsen
borgmester


/ Bo Nielsen
kommunaldirektør

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

Dato: 12. december 1985.

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

Samtidig begæres de i § 10 nævnte 2 byggelinieservitutter slettet på de anførte matr.nre.

Endelig begæres lokalplan nr.17 - der iflg. § 11 er ophævet - aflyst.

Den er den 25.1.1983 tinglyst på matr.nr. 6^d og 6^{by} Nr.Åby by, Nr.Åby.

Middelfart, den 18.12.1985

INDFØRT I DAGBOGEN

19.12.85 17865 "

RETTE I MIDDELFART

LYST og aflyst som begæret.



Landinspektør



Lissi Henriksen
kontorleder

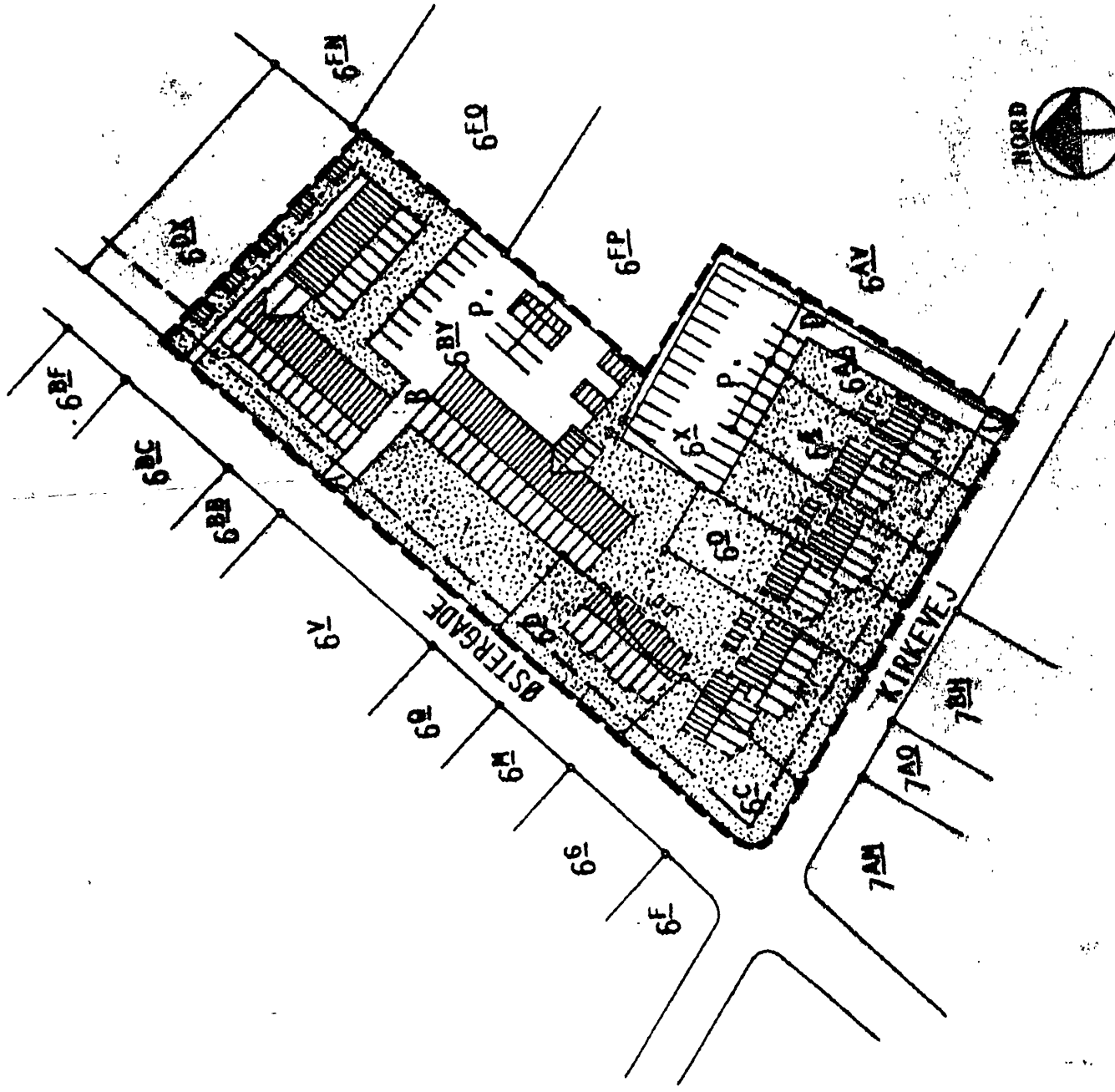


SIGNATURFORKLARING:

- OMRADEGRÆNSE
- ██ FÆLLESAREAL
- ▨ EKSISTERENDE BEBYGGELSE
- ▤ NY BEBYGGELSE
- BYGGE LINIE

P. PARKERINGSPLADS

Originaltegning i mål 1:1000



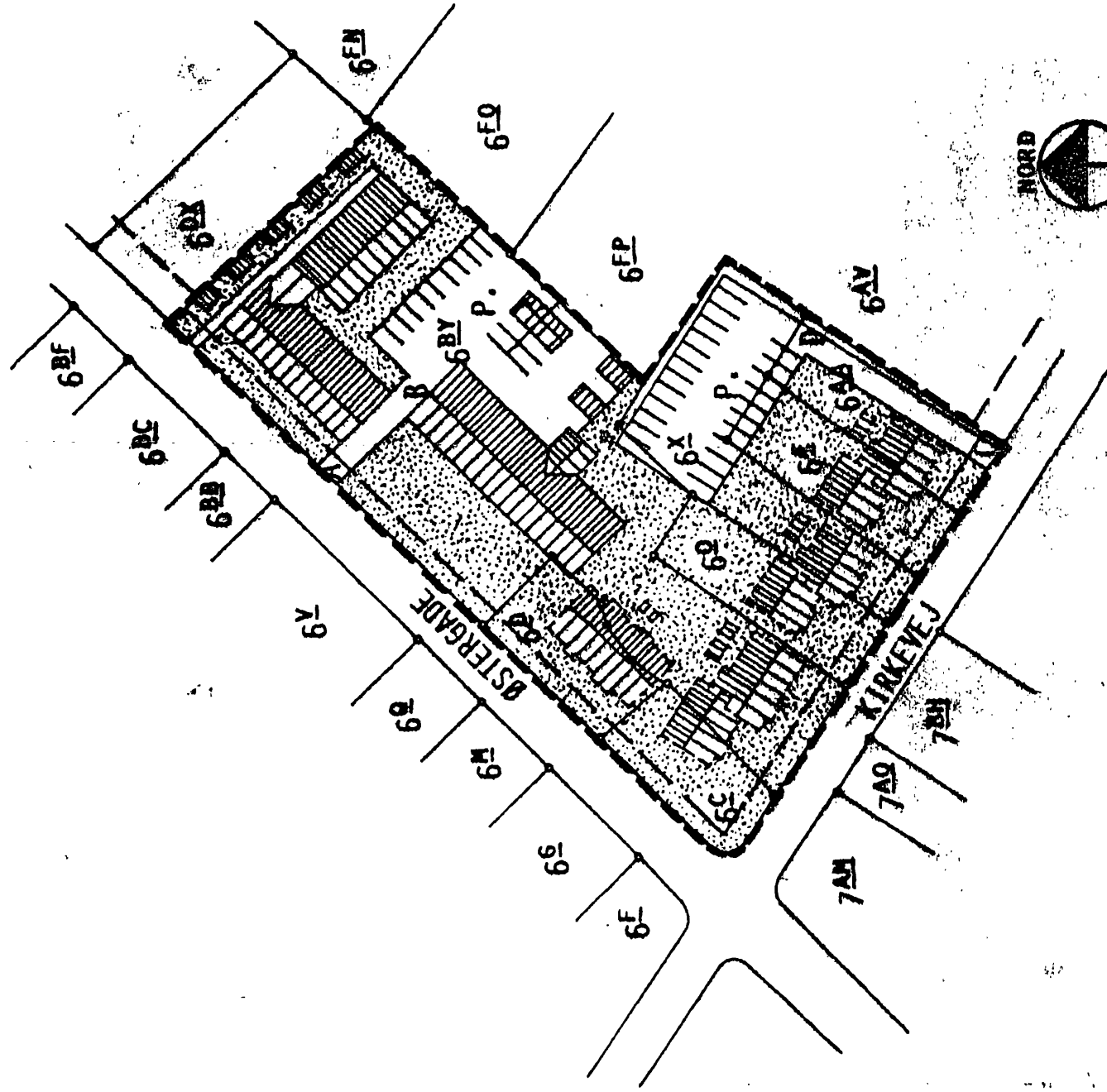
KORTBILAG TIL LOKALPLAN NR. 23
BOLIGOMRÅDE VED KIRKEVEJ OG ØSTERGADE
NØRRE AABY KOMMUNE
MÅL: 1:1000 Dato: 22.08.85.

SIGNATURFORKLARING:

- OMRADEGRÆNSE
- ██ FÆLLESAREAL
- ▨ EKSISTERENDE BEBYGGELSE
- ▤ NY BEBYGGELSE
- BYGGELINIE

P. PARKERINGSPLADS

Originaltegning i mål 1:1000



KORTBILAG TIL LOKALPLAN NR. 23
BOLIGOMRADE VED KIRKEVEJ OG ØSTERGADE
NØRRE AABY KOMMUNE
MÅL: 1:1000 Dato: 22.08.85.