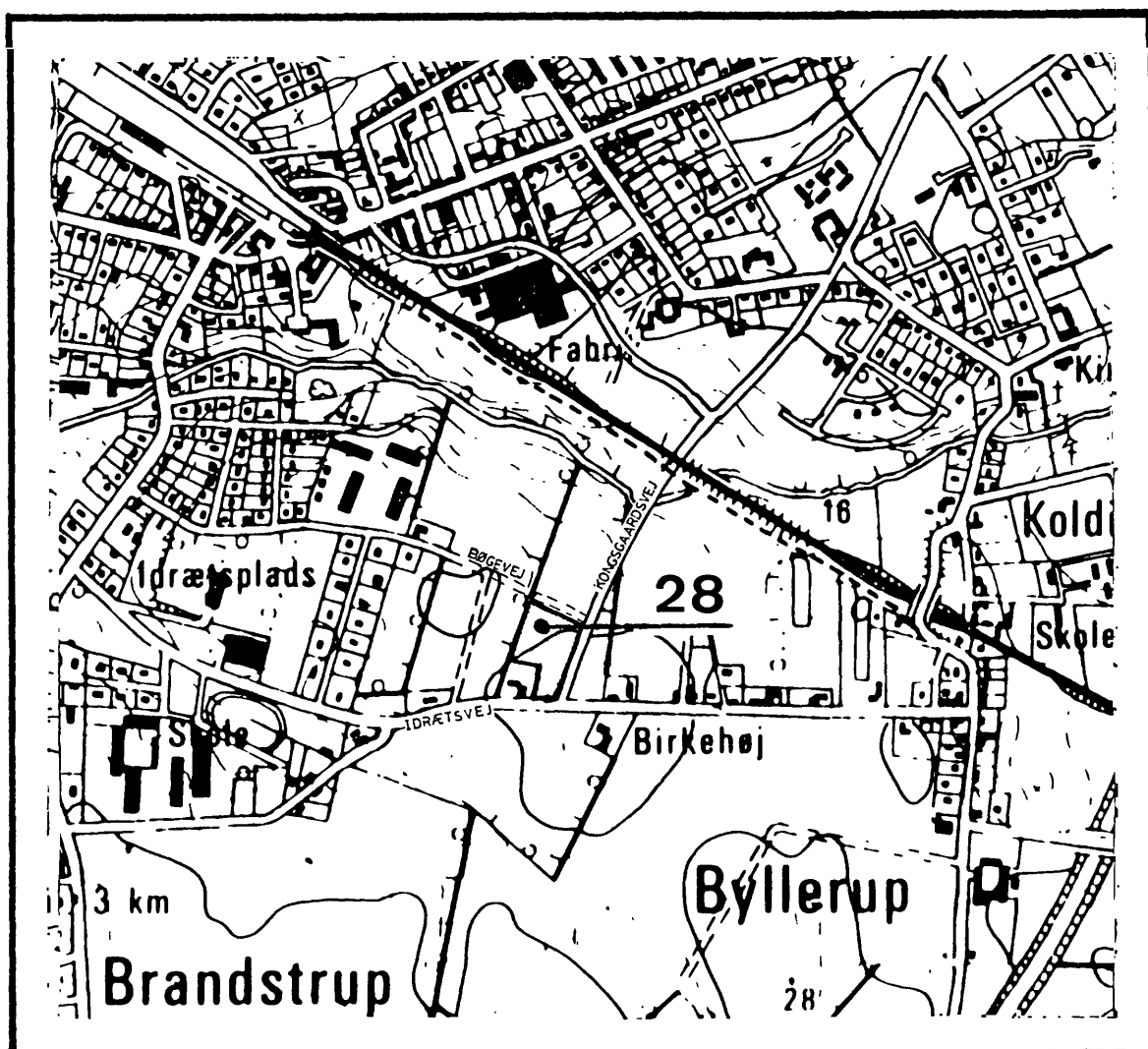
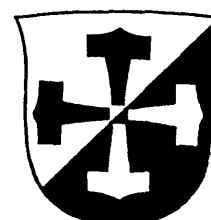


LOKALPLAN NR. 28

BOLIGOMRÅDE SYD FOR BØGEVEJ VED KONGSGAARDSVEJ



NØRRE AABY KOMMUNE



DINSPEKTØRERNE
ER CHRISTENSEN
OLLERUP - FR. RIEGELS
IANN MADSEN
RGADE 8,
MIDDELFART. 09 41 03 82

NØRRE AABY KOMMUNE, LOKALPLAN NR. 28, FOR ET BOLIGOM-
RÅDE VED BØGEVEJ

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

§ 1 FORMÅL.

Lokalplanen har til formål at sikre:

- at området anvendes til tæt/lav boligbyggeri,
- at der gennemføres en vis ensartethed i boligernes udformning og materialevalg, så bebyggelsen vil fremtræde som harmoniske enheder,
- at der opnås en tilfredsstillende trafiksikkerhed, såvel i området som ved forbindelser med de tilgrænsende områder, herunder let og sikker adgang til center, skole og institutioner,
- at der oprettes en grundejerforening til at varetage fællesopgaver i området,
- at overføre landzonejord indenfor området til byzone.

§ 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 3, og omfatter en del af matr. nr. 1 cb Byllert By, Nørre Aaby, samt alle parceller der efter den 1. juli 1987 udstykkes i området.
2. Området er undergivet landbrugspligt. Ophævelsen af landbrugspligten sker i forbindelse med landbrugsministeriets godkendelse af udstykningen.
3. Med kommunalbestyrelsens offentliggørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres den del af området, der er beliggende i landzone, til byzone.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

1. Området må kun anvendes til boligformål i form af tæt/lav bebyggelse, herunder andelsboligbebyggelse.
2. 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 ejendommen
at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter

STEMPELMÆRKE
RETEN I
MIDDELFART

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
ANMELDERENS KASSEKONTROLAPPARAT
C 393006

15.12.87 09:04
0000400.00
050466 SM

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.

3. Inden for området kan opføres transformerstationer og lignende til ²områdets 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. På ejendommene må ikke henstilles kolonihavehuse, beboelsesvogne, flyttevogne, gamle busser eller lignende, ligesom ejendommene ikke må anvendes til oplagsplads eller andet, der kan skæmme kvarteret.
5. På adgangstorvene se kortbilag 3 anlægges fælles friarealer i princippet som vist på kortbilag 1. Der sikres offentlig adgang til området.

§ 4. Udstykninger

1. Området udstykkes i en eller 2 parceller til andelsboligforeninger og indrettes i princippet som vist på kortbilag 3.

§ 5. Vej- og stiforhold

1. Der udlægges nedennævnte veje, stier samt adgangstorve som vist med raster på kortbilag 3.

Boligveje mærket A i en bredde af 8 m,
 Adgangstorve mærket B i en udstrækning som vist på kortbilag 3,
 Stier mærket c i en bredde af 3 m.
2. Boligveje og adgangstorve anlægges som § 40 stilleveje eller lege- og opholdsgader.
3. Lastbiler, busser, større påhængskøretøjer og lignende må ikke parkeres i området, undtagen i forbindelse med nødvendig af- og pålæsning. Campingvogne og lignende, som anbringes på ejendommene, må ikke være til væsentlig gene for naboerne.
4. Ved boligvej A's tilslutning til Bøgevej og Bøgevejs tilslutning til Kongsgaardsvej sikres et oversigtsareal på 10 x 45 m. Oversigtsarealerne er målsat i forhold til kørebanekanter, og vist på kortbilag 3.

På oversigtsarealet må der ikke forekomme noget, bortset fra sne, der er højere end 0,8 m over en flade gennem de tilgrænsende kørebanemidter. Oversigtsarealerne sikres ved tinglysning af nærværende lokalplan.

5. Der er i 1983 tinglyst oversigtsareal på hjørnet af Idrætsvej/Kongsgaardsvej (15 x 60 m).

§ 6. PARKERINGSFORHOLD

1. Der udlægges 1½ parkeringsplads pr. bolig. Ved ibrugtagelsen skal der være anlagt mindst een parkeringsplads pr. bolig.

§ 7. TEKNISK FORSYNING

1. Nybyggeri skal forberedes for naturgas og grundejerne har pligt til at tilslutte sig og aftage naturgas fra et fremtidigt fællesanlæg.
2. Grundejerne er pligtige som forbrugere at tilslutte sig forsyningsledninger for vand, elektricitet, kloak og fællesantenne.
3. Elledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men skal udføres som jordkabler.

§ 8. BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 35.
2. Bygninger må ikke opføres med mere end 1½ etage.
3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflader må være højere end 8,5 m over terræn (målt i forhold til eksisterende terræn, til et i forbindelse med byggemodningen reguleret terræn eller til et i henhold til bygningsreglementet fastsat niveauplan). Skæringen mellem ydervæg og tagflade må højst være 5,5 m over terræn.
4. Bebyggelsen må ikke opføres nærmere Idrætsvej end 10 meter målt fra vejmidte og nærmere Bøgevej og Kongsgaardsvej end 5 m fra vejskel. Bebyggelse må ikke opføres nærmere boligveje, adgangstørve eller stier end 2,5 m målt fra udlægskant.
5. Garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger må ikke opføres nærmere boligveje, adgangstørve eller stier end 0,5 m.

6. Tagene skal være symmetriske sadeltage, evt. afvalmede, hvor vinklen med det vandrette plan skal være mellem 25 og 50 grader.

§ 9. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

1. Ydervægge på beboelsesbygninger skal udføres i teglsten.

Tage på beboelsesbygninger skal dækkes med tegl eller cementtagstene.

Garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger tillades udført i andre materialer og med anden taghældning, hvis der kan opnås en god helhedsvirkning.

2. Tilbygninger til skal normalt udføres i samme materialer og farver samt med samme taghældning, som den bebyggelse, de tilbygges.
3. Skiltning og reklamering på en ejendom må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
4. Samtlige boliger i området skal tilsluttes fælles-antenneanlægget i Nørre Aaby (udvendige TV-antenneanlæg tillades ikke).
5. Såfremt der etableres et anlæg til indvinding af solenergi eller lignende, skal de dele af anlægget, der anbringes udvendigt på bygninger, indgå som en del af tagfladen eller en del af bygningens ydervægge.

§ 10 UBEBYGGEDE AREALER

1. De på kortbilag 3 viste arealer beplantes som ubrudte levende hegn i en bredde af henholdsvis 5 og 2 m.
2. Hegn langs den enkelte grunds naboskel, og skel mod færdselsarealer, samt mod fælles arealer må kun finde sted ved plantning af ubrudte levende hegn.
3. Hegn mod færdsels- og fællesarealer skal plantes 0,3 m inde på egen grund.
4. På adgangstorvene indrettes fælles friareal, som beplantes og indrettes som legeplads med mulighed for ophold for børn og voksne. Adgangstorvene må ikke bebygges.
5. På ejendommene må der ikke forefindes beplantninger, der ved skygge og kraftig vækst er til væsentlig gene for beboerne.

6. Belysning af veje og andre færdselsarealer må kun udføres som parkbelysning.

§ 11. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

1. Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning. Det er kommunalbestyrelsens opfattelse, at bestemmelsen i overgangsperioden indtil varmforsyningsanlæggets etablering administreres således:
Kommunalbestyrelsen tillader med hjemmel i lokalplanen, at bebyggelsen ibrugtages uden tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg (som endnu ikke findes). Tilladelsen gives dog kun, indtil et kollektivt anlæg er etableret, og tilladelsen kan betinges af, at opvarmningsformen indtil dette tidspunkt bliver en af kommunalbestyrelsen fastsat.

§ 12. GRUNDEJERFORENING

1. Der oprettes en lokal grundejerforening for hele området med medlemspligt for alle ejere af grunde, medlemmer af en andelsboligforening eller lejere af selvstændige lejemål i området.
2. Grundejerforeningen skal oprettes, når 75% af hver kvarterenhed er bebygget eller når kommunalbestyrelsen kræver det.
3. Grundejerforeningen skal udarbejde vedtægter, som skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
4. Den lokale grundejerforening skal forestå drift og vedligeholdelse af de til området hørende fælles friarealer, afskærmningsarealer og fællesanlæg.

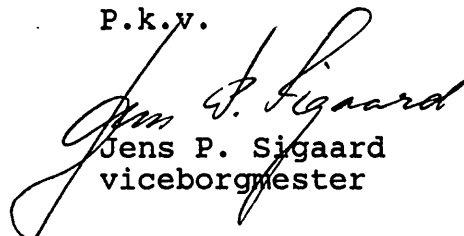
§ 13. Aflysning af ældre servitut.

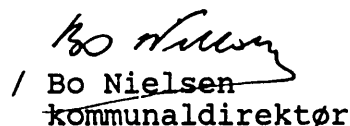
1. I forbindelse med tinglysning af den endeligt vedtagne lokalplan vil kommunalbestyrelsen som påtaleberettiget aflyse følgende servitut:
Byggelinieservitut 10 m fra vejens kronekant (Kongsgaardsvej), lyst den 12. december 1983. Servitutten aflyses på matr. nr. 1cb Byllerup by, Nørre Aaby.

§ 14. VEDTAGELSESPÅTEGNING

1. Således vedtaget af NØRRE AABY KOMMUNALBESTYRELSE,
i møde den 26. august 1987.

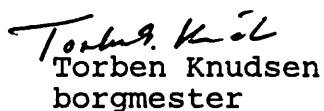
P.k.v.

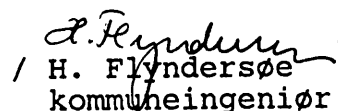

Jens P. Sigaard
viceborgmester


/ Bo Nielsen
kommunaldirektør

2. I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning
vedtages foranstående lokalplan endeligt.
NØRRE AABY KOMMUNALBESTYRELSE, i møde den 25/11-87

P.k.v.


Torben Knudsen
borgmester

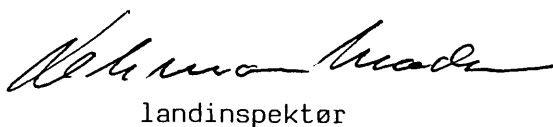

/ H. Flyndersø
kommuneingeniør

3. Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan:
Den 1/12.1987

4. Tinglyst, den

Nærværende begæres tinglyst på del af matr.nr. 1^{cb} Byllerup by,
Nr. Åby som anført i § 2.

Middelfart, den 9.12.1987


landinspektør

INDFØRT I DAGBOGEN

10.12.87 012440 "

RETTE I MIDDELFART

Atvises fra dagbogen i medfør
af lov om retsafgifter § 41 e,
stk. 3, idet retsafgift kr. 400,-
ikke er betalt.


Lissi Henriksen
kontorleder

INDFØRT I DAGBOGEN

15.12.87 012623

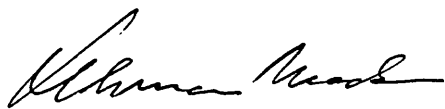
RETTEEN I MIDDELFART
LYST.

Den i § 13 nævnte serv. er ikke
aflyst v.g.s. manglende begøring herom.


Lissi Henriksen
kontorleder

Den i § 13 nævnte servitut begæres aflyst på den af lokalplanen omfattede
del af matr.nr. 1^{cb}.

Middelfart, den 11.1.1988



landinspektør.

INDFØRT I DAGBOGEN

12.01.88 000402

RETTEEN I MIDDELFART

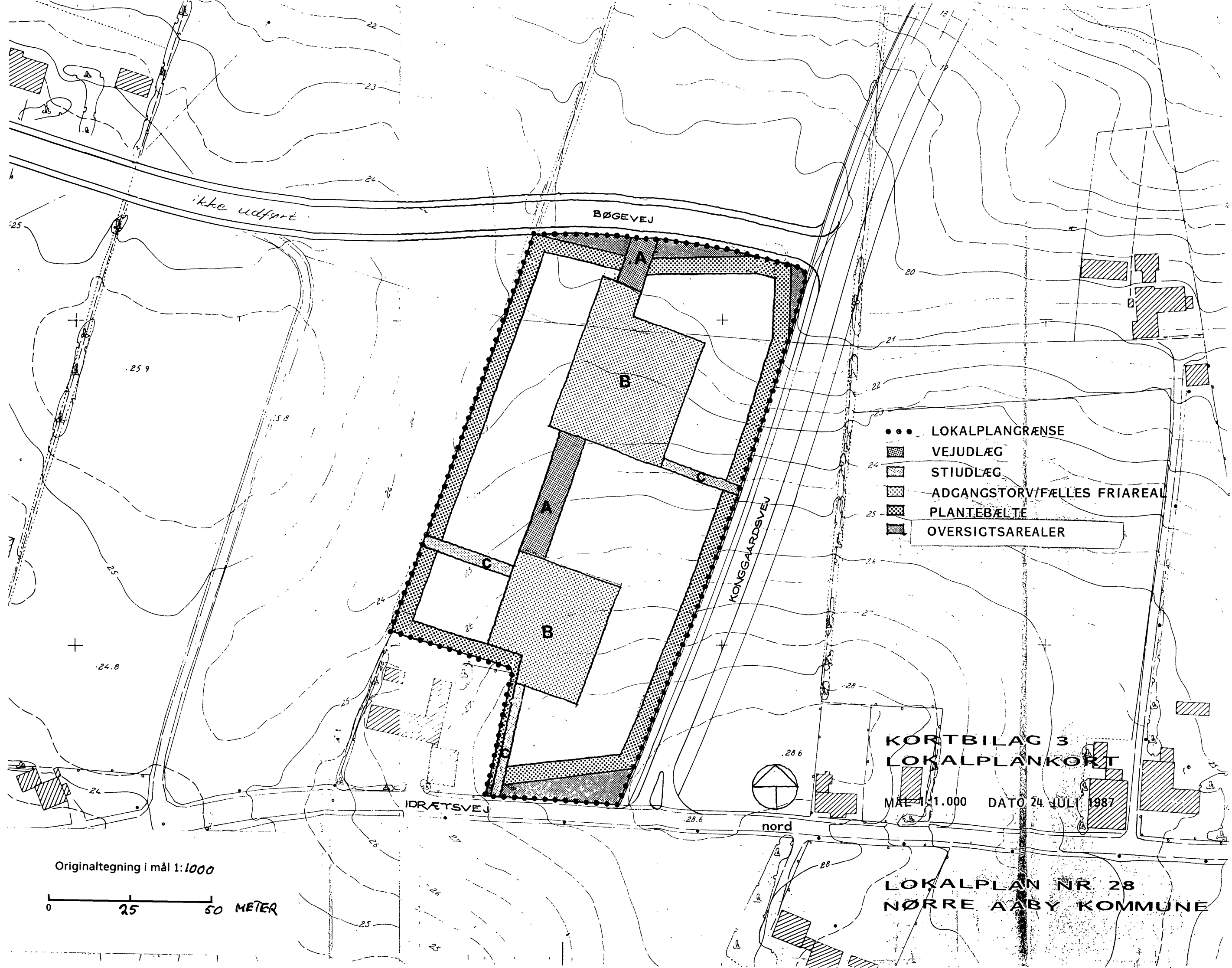
af-LYST. på 1cb som begæret.



Hanne Hansen
oass.



Indført i dagbogen
aflyst på 1cb som begæret
aflyst på 1cb som begæret
aflyst på 1cb som begæret



ikke udført

BØGEVEJ

KONGSGAARDSVEJ

IDREETSVEJ

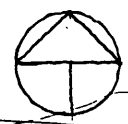
- LOKALPLANGRÆNSE
- VEJUDLÆG
- STIUDLÆG
- ADGANGSTORV/FÆLLES FRIAREAL
- PLANTEBÆLTE
- OVERSIGTSAREALER

KORTBILAG 3
LOKALPLANKORT

MÅL 1:1.000 DATO 24. JULI 1987

LOKALPLAN NR 28
NØRRE AABY KOMMUNE

Originaltegning i mål 1:1000
0 25 50 METER



nord