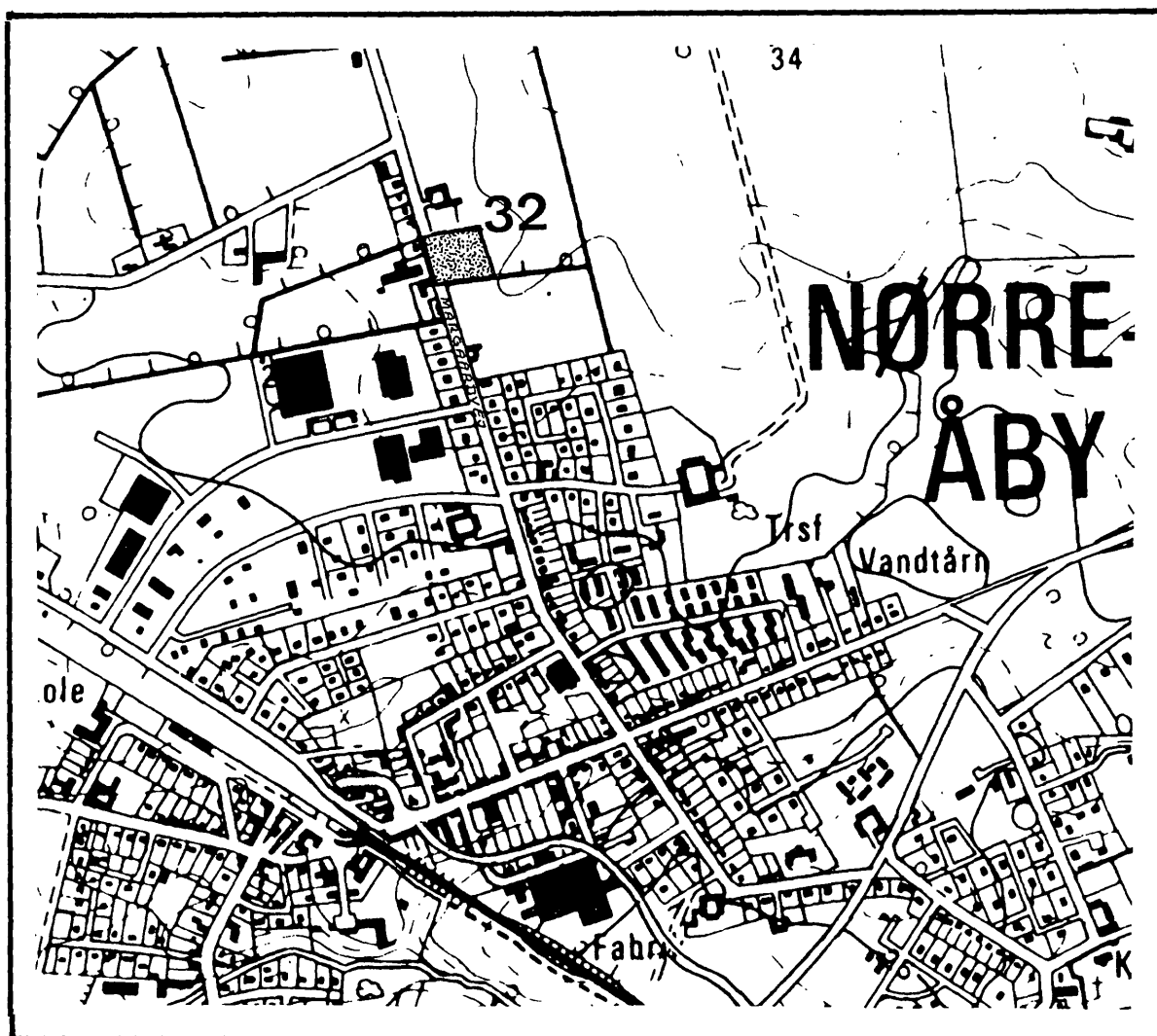


LOKALPLAN NR. 32

OMRÅDE VED MARGAARDVEJ



**NØRRE AABY
KOMMUNE**



M 464

Metr. nr. 19 e uagl. Nr. Bøley byg
Nr. Bøley
Anmelder:

LANDINGSPL. TØRTTØR
MIDDELHAFST
MIDDELHAFST
MIDDELHAFST
MIDDELHAFST
MIDDELHAFST
MIDDELHAFST

STEMPELMÆRKE
RETTE I
MIDDELFART

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
D 277396

03.11.88 12:14
0000500.00
075569 SM

L O K A L P L A N N R. 3 2

for

et område ved Margaardvej i Nørre Aaby

* * * * *

Dato: 26. oktober 1988

NØRRE AABY KOMMUNE**LOKALPLAN NR. 32**

for et område ved Margaardvej i Nørre Aaby.

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**

Det primære formål med lokalplanen er at fastlægge områdebestemmelserne for et areal, hvor der tidligere har været maskinfabrik.

Det er endvidere lokalplanens formål at overføre det på vedhæftede kortbilag viste område fra landzone til byzone.

§ 2.**Område og zonestatus**

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr.nre. 19^e og 19^f Nørre Aaby by, Nørre Aaby samt alle parceller, der efter 1. juni 1988 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Desuden omfatter lokalplanen ca. 700 m² af matr.nr. 16^b, Nørre Aaby by, Nørre Aaby. Dette areal er udlagt som privat fællesvej.

2. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres det på vedhæftede kortbilag afgrænsede område fra landzone til byzone.

§ 3.

Områdets anvendelse

Området inddeles i

- | | |
|------------|-----------------|
| Område I: | Boligområde |
| Område II: | Erhvervsområde. |

1. Område I må kun anvendes til boligformål.

Bebyggelsen i område må kun bestå af åben og lav bebyggelse (parcelhus).

Der må på ejendommen kun opføres eller indrettes én bolig.

Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen 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.

2. Område II må anvendes til erhvervsformål. Der må opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv som følgende: Lettere industri- og værkstedsvirksomhed, samt mindre lagervirksomhed.

Der må indenfor området kun udøves virksomhed som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, luftforurening, lugt eller udendørs oplag.

Der må inden for området ikke placeres virksomheder med en egentlig produktion af og afledning af stærkt forurenende processpildevand.

Område II må endvidere anvendes til forretnings-/og kontorvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området. Der må dog ikke inden for området drives handel med dagligvarer eller foregå anden detailhandel.

Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen opføres eller indrettes en bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

3. Indenfor hele lokalplanområdet kan opføres transformerstationer til områdets 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. Kommunalbestyrelsen kan godkende de udstykninger, man finder relevante indenfor området.

§ 5.

Vej- og stiforhold

1. De eksisterende offentlige veje forbliver uændrede.

§ 6.

Spor- og ledningsanlæg

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

§ 7.

Bebyggelsens omfang og placeringOmråde I:

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
2. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 1/2 etage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m over terræn.

Område II:

1. Bygningernes rumfang må for den enkelte ejendom ikke overstige 2,0 kbm. pr. kvm. grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 40% af grundarealet.

2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn.

§ 8.

Bebyggelsens ydre fremtræden

1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse.
2. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer og farver, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 9.

Ubebyggede arealer

1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

§ 10.

Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

1. Samtlige nye bygninger i området skal tilsluttes Nørre Aaby Fjernvarmes ledningsnet. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

§ 11.

Vedtagelsespåtegning

1. Således vedtaget af kommunalbestyrelsen den 29. juni 1988.

Torben Knudsen
Torben Knudsen
borgmester

H. Flyndersø
/ H. Flyndersø
kommuneingeniør

2. I henhold til § 27 i kommuneplanloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

NØRRE AABY KOMMUNALBESTYRELSE, den 26. oktober 1988.

Torben Knudsen
Torben Knudsen
borgmester

H. Flyndersø
/ H. Flyndersø
kommuneingeniør

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

Dato: Den 1. november 1988.

§ 12.

Tinglysning

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

Middelfart, den 3.11.1988

Helmer Knudsen

landinspektør

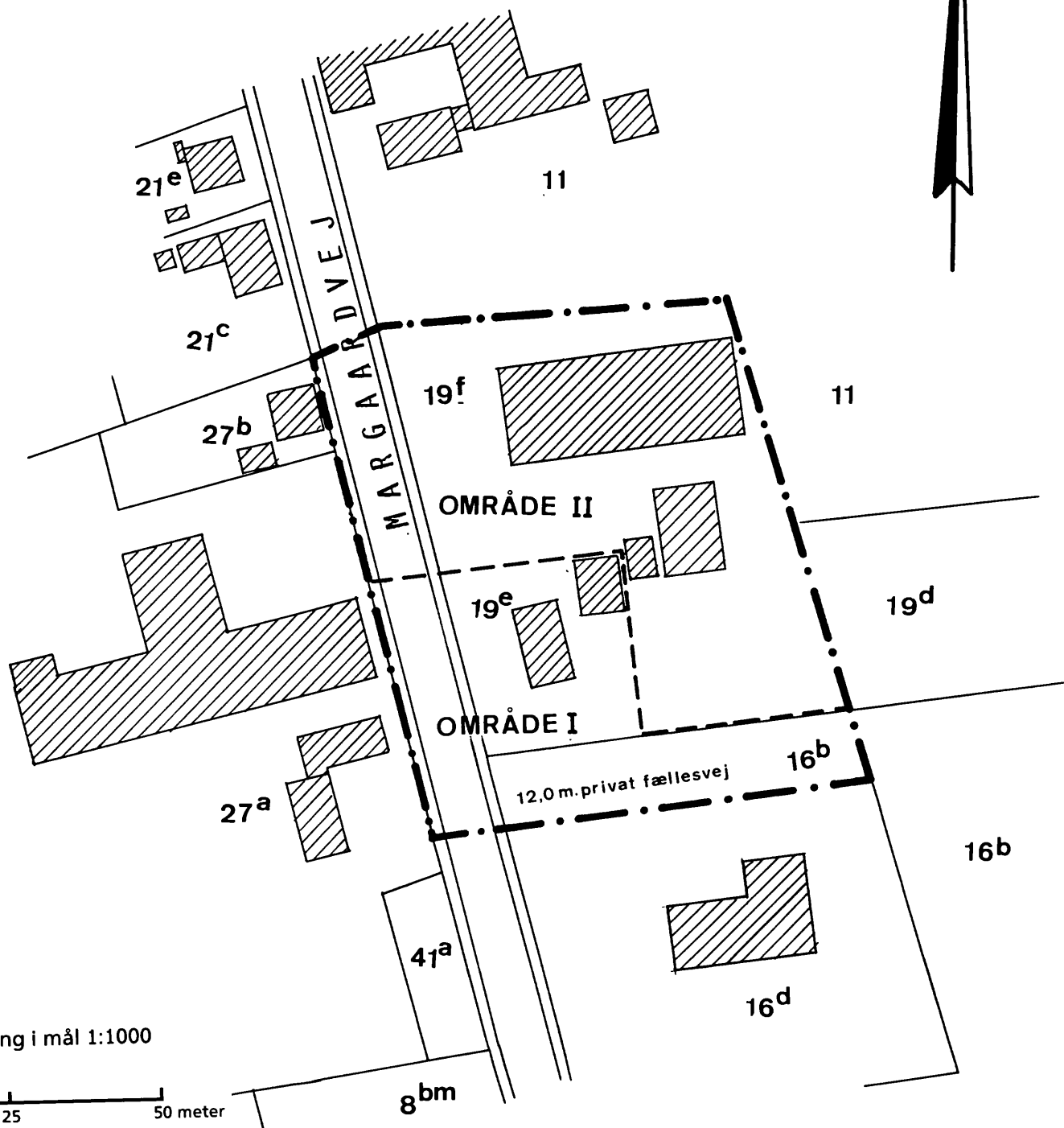
INDFØRT I DAGBOGEN

03.11.88 010020

RETTE I MIDDELFART
LYST.

He

Hanne Hansen
Hanne Hansen
oass.



Originaltegning i mål 1:1000

0 25 50 meter

— · — · Lokalplan-
grænse

— — — — — Område-
grænse

KORTBILAG TIL:

LOKALPLAN NR. 32

FOR ET OMRÅDE VED
MARGAARDVEJ I NØRRE AABY

'001 - 08 - 1.1

MÅL: 1:1000

DATO: 02.06.1988