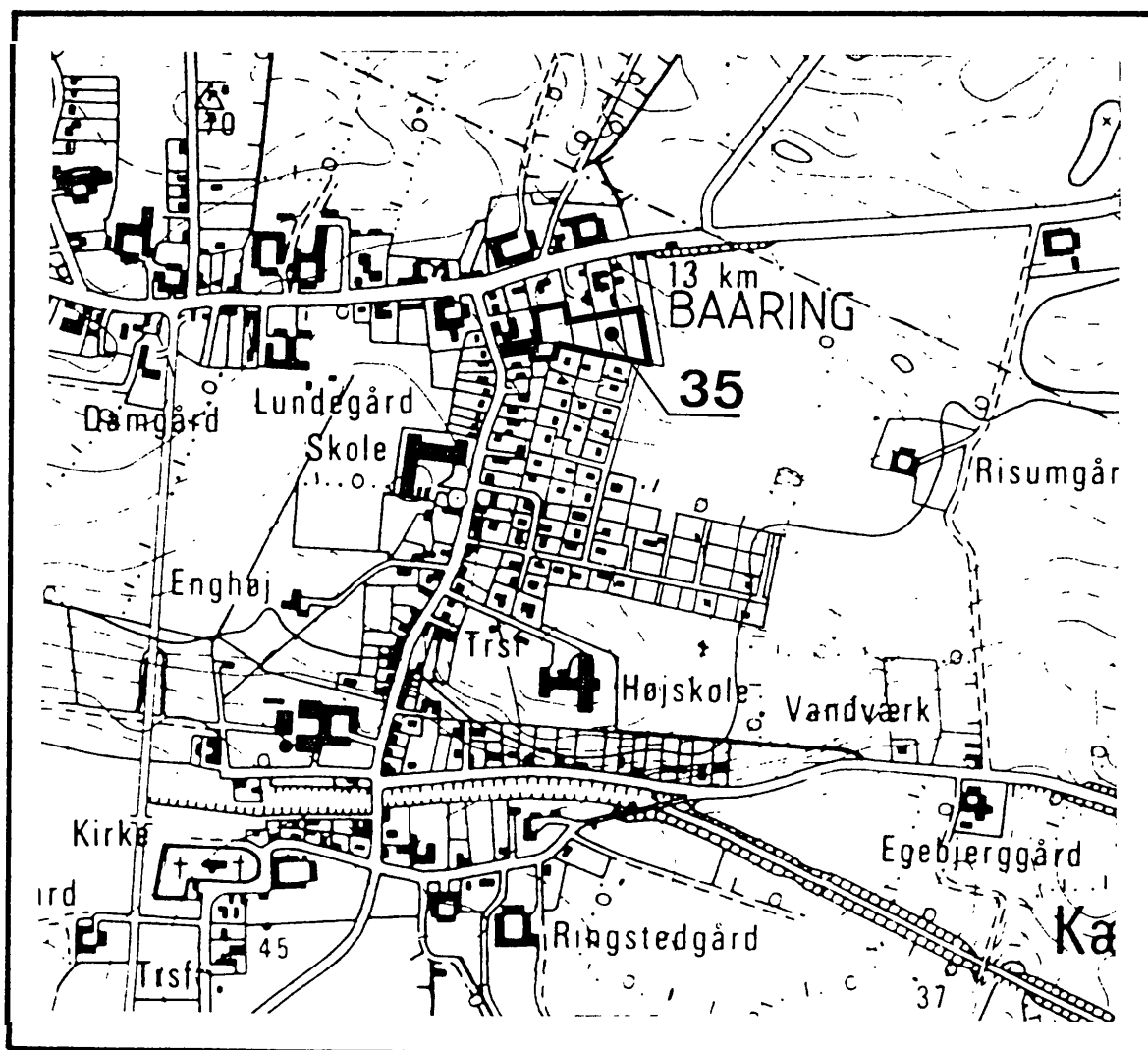
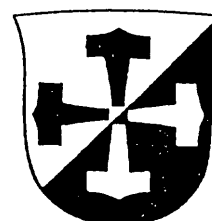


LOKALPLAN NR. 35

BOLIGOMRÅDE VED LYØVEJ



**NØRRE AABY
KOMMUNE**



NØRRE AABY KOMMUNE
Teknisk forvaltning

J.nr. 27-4 nr. 35
EN/ak

G-369

159 m.fl. Bæring by, Asperup.

Anmelder:

LEA 
LANDINSPEKTØRER
Torvet 1, 2.
5500 Middelfart 64 41 81 00


STEMPELMÆRKE
RETEN I
MIDDELFART

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTØRETS KASSEKONTROLAPPARAT
E 651472

25.09.90 08:27
0000500.00
122887 SM



L O K A L P L A N N R. 3 5

for

et boligområde ved Lyøvej

* * * * *

Juli 1990

Nr. Aaby Kommune
Lokalplan nr. 35

For et område til boligformål nord for Samsøvej, på parceller af matr. nr. 15g, 15q, 19m, 19p, 19q og 19r, Baaring by, Asperup sogn.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 918 af af 22. december 1989) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL

1. Lokalplanens formål er indenfor område 1:

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. Lokalplanens formål er indenfor område 2:

at etablere det lovmæssige grundlag for opførelse af åben/lav boligbyggeri.

§ 2. LOKALPLANOMRÅDET

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter dele af matr. nr. 15g, 15q, 19m, 19p, 19q og 19r.samt alle parceller,der efter 1.marts 1990 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 3. LOKALPLANOMRÅDETS ANVENDELSE

1. Lokalplanens område må kun anvendes til boligformål.
2. Indenfor område 1 må bebyggelsen kun bestå af lav/tæt bebyggelse.
Indenfor område 2 må bebyggelsen kun bestå af åben/lav bebyggelse.
3. Indenfor område 1 må bebyggelsen kun ske efter en af kommunalbestyrelsen godkendt samlet plan for den pågældende boliggruppe.
4. Bebyggelse indenfor lokalområdet 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.

§ 4. Udstykning

1. I lokalplanområdet må der kun finde den udstykning sted, der er nødvendig for at bringe de matrikulære forhold i overensstemmelse med lokalplanen.

§ 5. VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

1. Der anlægges offentlig vej (Lyøvej) til området fra Samsøvej.
2. Indenfor område 1 anlægges/reserveres areal til stier, parkeringspladser, legearealer og grønne områder, som vist på kortbilag 2.
3. Mod den offentlige vej, Lyøvej, pålægges en 5 m byggelinie, som vist på kortbilag 1. Iøvrigt placeres bebyggelsen i område 1 i henhold til de vedhæftede kortbilag 2.
4. Beliggenhed og udformning af veje, stier og parkeringspladser indenfor område 1 skal fastlægges efter en af kommunalbestyrelsen godkendt samlet plan for bebyggelsen.
5. Adgangsvejen's tilslutning til Lyøvej udføres som "bump" i niveau med fortov.
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. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

Område 1:

1. Indenfor området må bebyggelsesprocenten ikke overstige 35.
2. Bygningerne skal i princippet placeres som vist på den retningsgivende bebyggelsesplan, kortbilag nr. 2, min. 2,5 m fra skel.
3. Beboelsesbygningerne må ikke opføres med mere end een etage og uden udnyttelig tagetage.
4. Tagene på beboelsesbygningerne skal være med min. 25° og max. 35° taghældning.

Område 2:

1. Indenfor området må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25.
2. Beboelsesbygningerne må ikke opføres med mere end een etage med evt. udnyttelig tagetage.
3. Tagene på beboelsesbygningerne skal være med min. 25° og max. 45° taghældning.
Denne bestemmelse gælder dog ikke udestuer og lignende.
4. Bygninger med udnyttet tagetage må ikke i denne anbringe vinduer nærmere mod nabo-skel end 5,0 m.

§ 8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelte tilfælde.
2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes. Denne bestemmelse gælder dog ikke drivhuse, udestuer og lignende.
3. I lokalplanområdet må der til udvendige bygningssider ikke anvendes materialer eller farver, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
4. I lokalplanområdet skal udvendige bygnings-sider på beboelsesbygninger opføres i teglsten. Gavltrekanter må udføres i træ eller være beklædt med eternitplader. Disse bestemmelser gælder dog ikke drivhuse, udestuer og lignende.
5. Der må i område 1 kun etableres een udendørs antenne, i form af en fællesantenne til betjening af hele bebyggelsen.
6. Indenfor område 2 skal udendørs antenneanlæg fastgøres på hus og må højst hæves 3,0 meter over den på grunden værende højeste bygningsdel. Der må kun anbringes ét antenneanlæg på hver grund.
7. Såfremt området ved etablering af et fælles antenneanlæg indgår i dette anlægs naturlige forsyningsområde, bortfalder grundejernes ret til at bibeholde eller etablere udendørs antenneanlæg. (Jvnf. pkt. 5 og 6)

§ 9. UBEBYGGEDE AREALER.

1. De på kortbilag nr. 1 og 2 (Retningsgivende beliggenhedsplan) med priksignatur markerede 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. Belysning af veje og færdselsarealer, bortset fra offentlige veje, må kun udføres som park-lampebelysning.

§ 10.FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE.

1. Samtlige boliger i lokalplanområdet skal tilsluttes Naturgas Fyns ledningsnet og aftage naturgas til opvarmning af boligerne, ligesom varmtvandfremstilling skal ske ved naturgas.

§ 11.SERVITUTTER

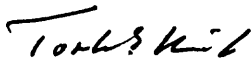
1. Lokalplanen medfører ingen ændringer af de servitutter, der måtte hvile på de af lokalplanen omfattede ejendomme.

§ 12.Forhold til andre myndigheder.

1. Før stamvejens udførelse frem til Byvejen skal politiets godkendelse indhentes.

§ 12. VEDTAGELSESPÅTEGNING.

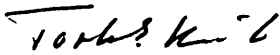
1. Således vedtaget af Nr. Aaby Kommunalbestyrelse den 28. marts 1990.


Torben Knudsen
Borgmester

P. k. v.


H. Flyndersø
Kommuneingeniør

2. I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt. Nørre Aaby Kommunalbestyrelse, den 27. juni 1990, på kommunalbestyrelsens vegne.


Torben Knudsen
Borgmester


H. Flyndersø
Kommuneingeniør

3. Dato for offentliggørelse af kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af nærværende lokalplan nr. 35.

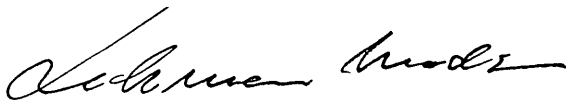
Dato: Den 3. juli 1990

4. Tinglysning.

Dato: Den 1990

Nærværende lokalplan begæres lyst servitutstiftende på de i § 2 nævnte matr.nre., idet bemærkes, at matrikulære ændringer af 12.6. og 15.8.1990 medfører at planen ikke skal lyses på 19^m; men til gengæld på 15^{an} smst.

Middelfart, den



landinspektør

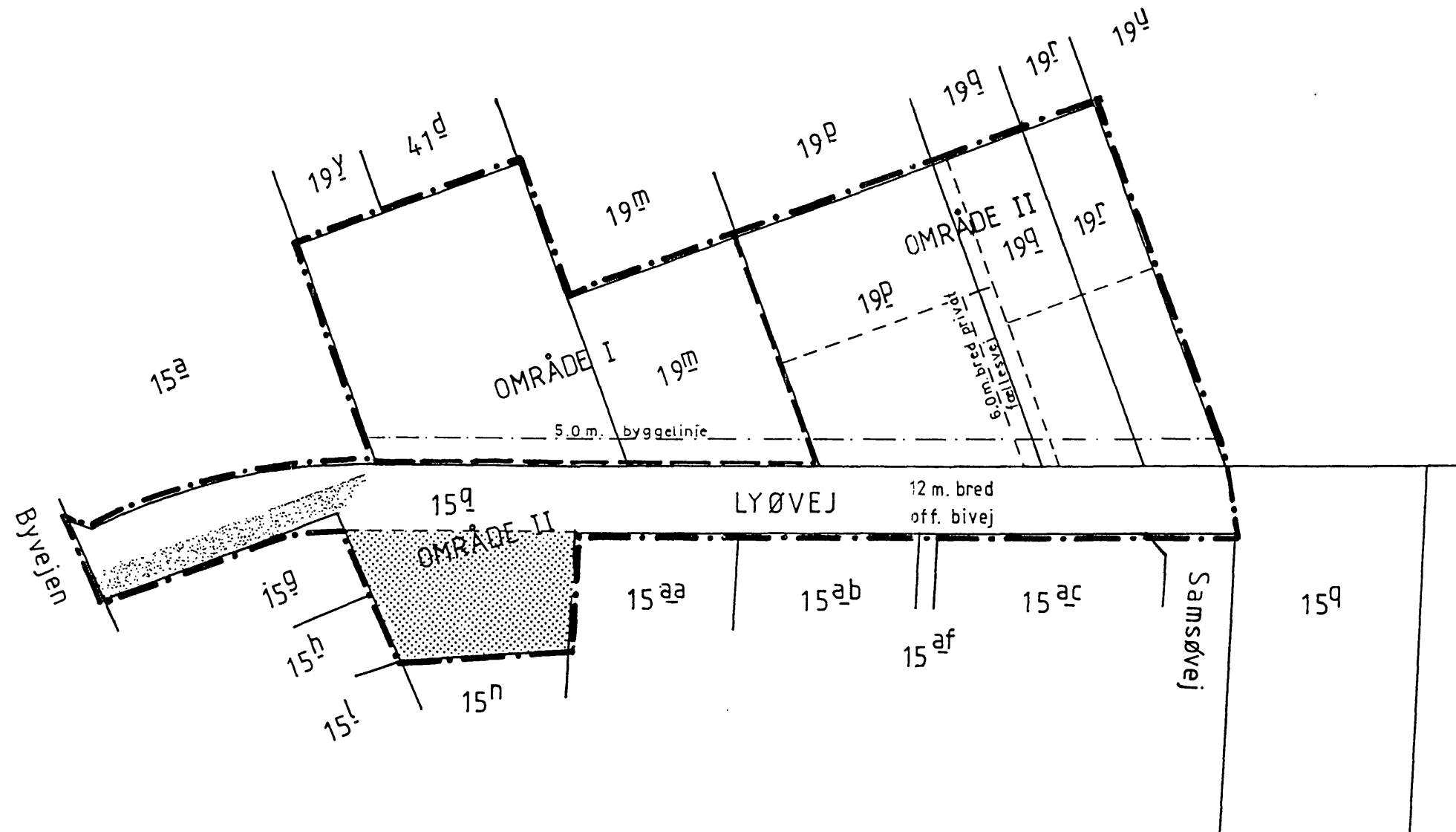
INDFØRT I DAGBOGEN

25.09.90 007126

RETTEN I MIDDELFART
LYST.



Hanne Hansen
oass.



Originaltegning i mål 1:1000
0 25 50 meter

- . — . — LOKALPLANGRÆNSE
- — — — — OMRÅDEGRÆNSE
- - - - - UDSTYKNINGSPRINCIP
- GRØNT OMRÅDE
- MIDLERTIDIG STI

KORTBILAG NR. 1 TIL:
LOKALPLAN NR. 35
FOR ET OMRÅDE VED
LYØVEJ I BAARING
138 - 08 - 1.1
MÅL: 1:1000

DATO: 07 03 1990

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(ø)

mtr. nr.

attesteres herved

d.

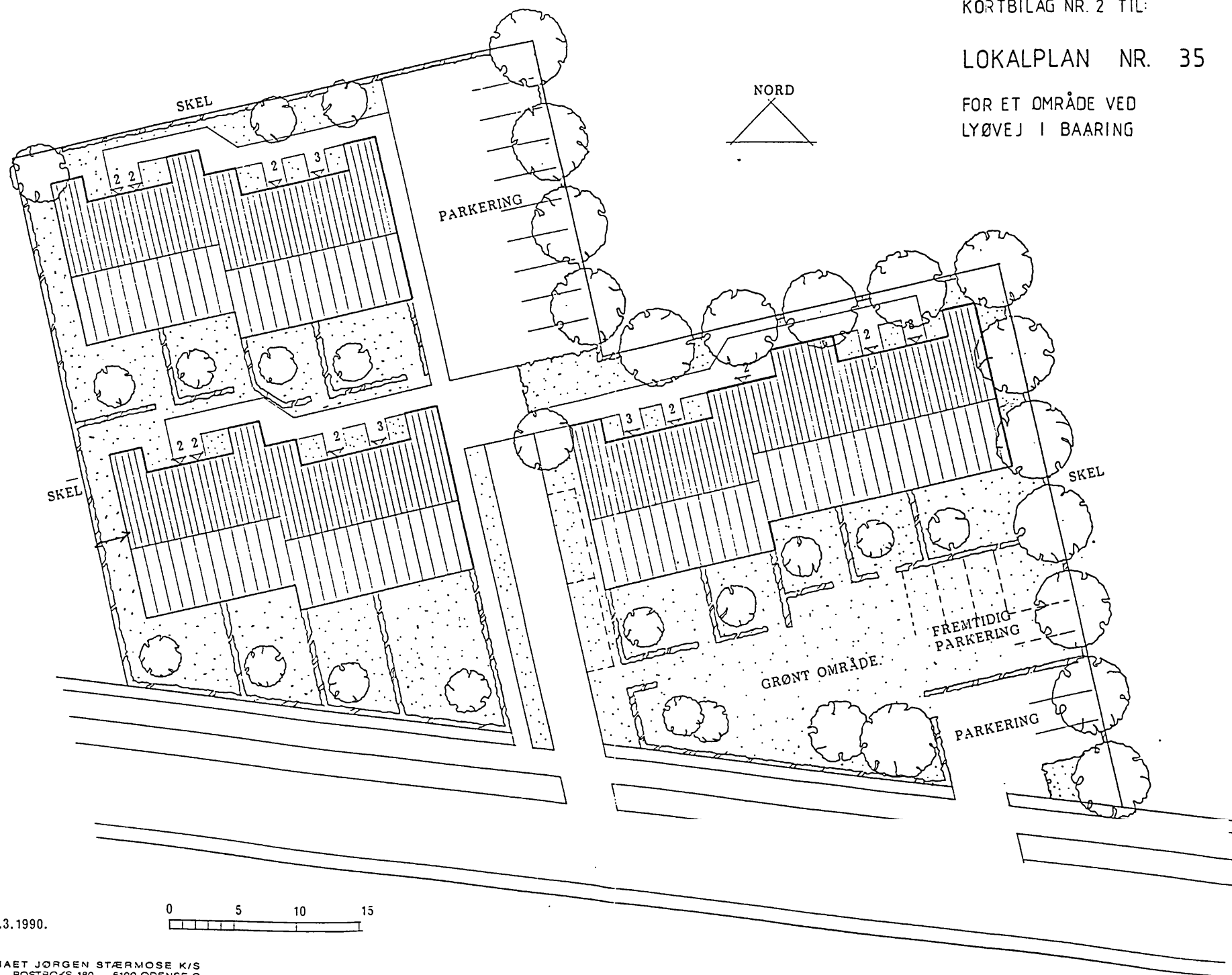
19

Navn

KORTBILAG NR. 2 TIL:

LOKALPLAN NR. 35

FOR ET OMRÅDE VED
LYØVEJ I BAARING



Odense d. 2.3.1990.