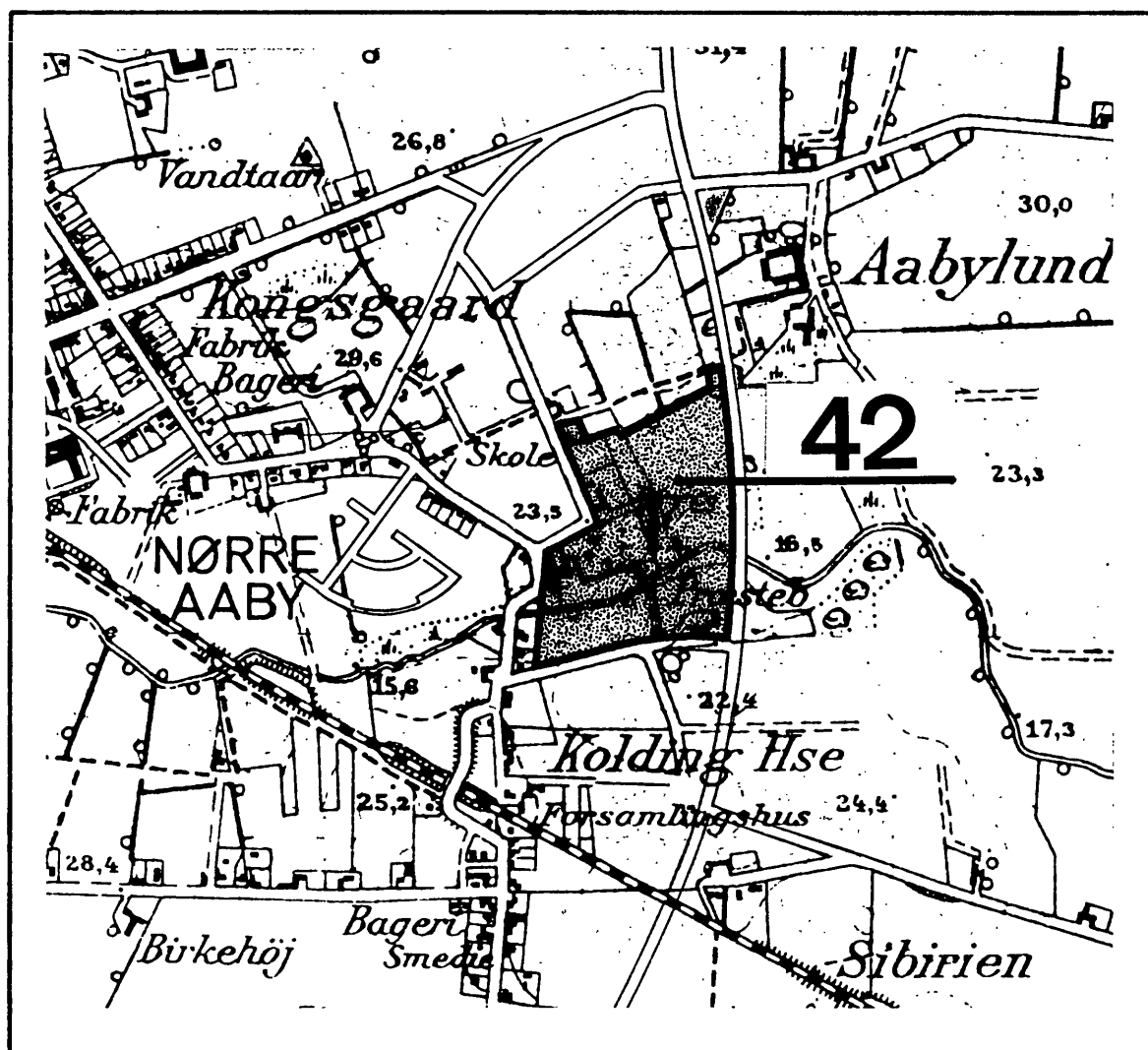
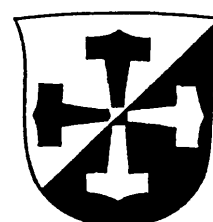


LOKALPLAN NR. 42

OMRÅDE VED NØRRE AABY KIRKE



**NØRRE AABY
KOMMUNE**



1 a. regl. Nr. By lsg, Nr. By regl.

O-548

dis

INDGÅET

14 DEC. 1992

DOMMEREN I MIDDELFART

STEMPELMÆRKE

RETEN I
MIDDELFART

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
G 677289

14.12.92 09:24
0000700.00
174226 SM 01

LOKALPLAN NR. 42

for

et BOLIG-, OFFENTLIGT- og FRITIDSOMRÅDE ved NØRRE AABY KIRKE

* * * * *

Dato: 28. oktober 1992

NØRRE AABY KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 42

FOR ET BOLIG-, OFFENTLIGT- OG FRITIDSOMRÅDE VED NØRRE AABY KIRKE

I henhold til lov om planlægning (lov nr. 388 af 6. juni 1991) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2, stk. 1 nævnte område.

§ 1.

Lokalplanens formål

1. Formålet med tilvejebringelse af lokalplanen er:

- at udlægge yderligere et areal til kolonihaver. (Der eksisterer ialt 20 stk. kolonihaver).
- at områdeinddelingen mellem område I (boligområde) og område II (offentligt område til kolonihaver) ændres, således at der kan etableres yderligere 4 kolonihaver.
- Lokalplanens bestemmelser bringes hermed i overensstemmelse med kommuneplanen.

§ 2.

Område og zonestatus

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nre. 1-a, 1-e, 1-h, 1-k, 1-l, 36-b, 36-p, 37-a, 37-c og 50 alle af Nørre Aaby by, Nørre Aaby, 1-bo og 25 Byllerup by, Nørre Aaby, del af matr.nr. 2-a og del af matr.nr. 36-c Nørre Aaby by, Nørre Aaby og del af matr.nr. 1-a Byllerup by, Nørre Aaby samt alle parceller, der efter 28. oktober 1992 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
2. Området er beliggende i byzone.

§ 3.

Områdets anvendelse

Området inddeles i:

Område I : boligområde.

Område II : offentligt område: kolonihaver.

Område III : offentligt område: kirke, menighedshus, graverhus, kirkegård (med udvidelsesmulighed), præstegård, præstegårdshave, børnehave, vuggestue og offentligt grønt parkområde.

1. Område I må kun anvendes til boligformål.

Bebyggelse inden for området må bestå af åben og lav bebyggelse (parcelhuse), eller åben og tæt bebyggelse (række-, kæde-, klynge- eller gårdhuse).

Der må inden for området ligeledes placeres dobbelthuse, lettere kollektive boliger (pensionistboliger) samt byggeri til udlejning (f.eks. almentnyttigt boligbyggeri eller andelsboliger).

Ved udbygning af området må tilstræbes, at et boligområde i sin helhed udbygges enten med åben og lav boligbyggeri (parcelhuse), eller med åben og tæt boligbyggeri (række-, kæde-, klynge- eller gårdhuse).

Ved udstykning til åben og lav boligbyggeri (parcelhuse) må på hver ejendom kun opføres eller indrettes én bolig.

Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der inden for område I drives virksomhed som f.eks. el-installatør, skomager, maler, sadelmager og lignende anden virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning at,

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 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 iøvrigt ikke benyttes til nogen form for vognmandsvirksomhed.

2. Område II må kun anvendes til offentligt område: kolonihaver.

Bebyggelsen må ikke under nogen form anvendes til helårsbeboelse.

Bebyggelsen må kun anvendes til natophold i tidsrummet 1. april - 1. oktober.

Det på lokalplanens kortbilag med signatur viste område udlægges til fælles parkeringsplads.

På hver haveparcel må kun opføres et enkelt hus med tilhørende udhus, drivhus eller lignende.

Eventuel anvendelse af motoriserede haveredskaber må kun finde sted inden for tidsperioden kl. 10.00 - kl. 14.00 hver lørdag.

Ved større an- eller omlægningsopgaver kan Nørre Aaby kommunalbestyrelse dog give dispensation.

Der må ikke inden for området etableres nogen form for markettenderi eller lignende udsalg.

3. Område III må kun anvendes til offentligt område: kirke, gravhus, kirkegård (med udvidelsesmulighed), præstegård, menighedshus, præstegårdshave, børnehaven, vuggestue og offentligt grønt område (parkområde).

§ 4.

Udstykning og matrikulære forhold

1. Eventuelle skråninger på den enkelte ejendom i forbindelse med udstykning skal "tåles" af grundejerne.
2. Område II opdeles i haveparceller som vist på kortbilaget.
Den enkelte haveparcel får således en max. størrelse på ca. 400 m².

§ 5.

Vej- og stiforhold

Der udlægges areal til følgende nye veje samt stier som vist på vedhæftede kortbilag:

1. Vejen A-B i en bredde på 6,0 meter. Vejen, der tilsluttes Kag-banken, føres ind i område I og afsluttes ved parkeringsplads i område II.
2. I område II udlægges areal til de på kortbilaget viste vejad-gange til haveparcellerne.

De til område II hørende parkeringspladser placeres inden for det på kortbilaget med signatur viste område.

Der skal anlægges 1 parkeringsplads/have.

3. Til landevej nr. 619 (Assensvej) må fra de tilstødende ejendomme inden for lokalplanen ikke etableres nogen form for adgangsforskel.
4. Der er tinglyst byggelinie på 20 meter fra vejmidte af landevej nr. 619 (Assensvej). Se vedhæftede kortbilag. (Ved højdeforskel skal regnes med tillæg på $1,5 \times \text{højdeforskellen} + 1$ meter passage).

§ 6.

Spor- og ledningsanlæg

1. El-ledninger må ikke fremføres som luftledninger, men skal udføres som jordkabler.
2. Flytning af el-ledninger, kabler, transformere m.v., såfremt dette forekommer, må kun finde sted efter tilladelse og i samarbejde med Nørre Aaby kommune.

§ 7.

Bebyggelsens omfang og placering

1. Område I:

Dersom der inden for område I placeres åben og lav bebyggelse (parcelhuse) må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 25.

Dersom der inden for område I placeres tæt og lav bebyggelse (række-, kæde, klynge- eller gårdhuse) må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 25.

Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med eventuel udnyttelig tagetage.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 meter over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

2. Område II:

Den samlede bebyggelse på den enkelte haveparcel må højst være 25 m².

Al bebyggelse på haveparcellen skal placeres inden for det på kortbilaget viste 8 x 8 meter byggefelt, der holdes i en afstand på 2,5 meter fra skel.

Til den samlede bebyggelse skal medregnes hovedhus, udhus og drivhus (ikke pergola).

Bebyggelse må kun opføres i én etage, og må ikke gives en større højde end 4,5 meter over terræn.

3. Område III:

Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 40.

Der må inden for området kun opføres mindre bebyggelser, der alle skal være orienteret mod områdets anvendelse som anført i § 3, stk. 3.

Bebyggelsen må kun opføres i én etage.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 meter over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet. (Dog må eksisterende bebyggelse inden for område III efter ildsvåde eller lignende katastrofe altid genopføres i den højde, bebyggelsen havde pr. 1. april 1992).

§ 8.

Bebyggelsens ydre fremtræden1. Generelt:

Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at der inden for område I opføres solenergibebyggelse.

Udvendige antenner tillades ikke.

2. Område I:

Som tagmateriale må kun anvendes rød eller brun teglsten, eternit B-6/B-7 mokkafarvet eller cementtagsten (rød).

Tagets hældning med det vandrette plan skal ligge mellem 20° og 45°.

Facader skal opføres som murværk (brændte mursten). Gavltrekanter og eventuelle udfyldninger mellem vinduer må dog udføres i andet materiale.

3. Område II:

Til udvendige bygningssider samt tagplader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

4. Område III:

Eventuel ny bebyggelse skal gives en ydre udformning, således at der i forbindelse med den inden for området eksisterende bebyggelse opnås størst mulig arkitektonisk helhed.

Til udvendige bygningssider samt tagplader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 9.

Ubebyggede arealer1. Område I:

Belysning inden for området skal udføres med lyspunkthøjde over færdigt terræn på max. 3,2 meter (parkbelysning).

Inden for området må hegn i både naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn.

2. Området II:

Beplantning og befæstelse eller lignende af de på kortbilaget viste områder uden for haveparcellerne tilpasses i kvalitet og udseende omgivelsernes særlige karakter efter kommunalbestyrelsens skøn.

Hegn skal i parcellafgrænsning med nabo/genbo og mod vej/sti etableres som levende hegn, der holdes i en højde mellem 120 cm og 180 cm.

Levende hegn skal holdes bag parcellafgrænsning mod vej.

Eventuel belysning inden for området må kun etableres som parkbelysning. Max. lyspunkthøjde over færdigt terræn på max. 3,2 meter (parkbelysning).

De på vedhæftede kortbilag med signatur viste interne grønne områder skal anlægges og anvendes i overensstemmelse med haveforeningens fælles behov for legepladser, fælles opholdsareal eller lignende.

Den på vedhæftede kortbilag med signatur viste beplantning etableres af kommunalbestyrelsen og vedligeholdes af kolonihaveforeningen.

3. Område III:

Den på vedhæftede kortbilag viste eksisterende beplantning må ikke fjernes uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

I områder skal ubebyggede arealer ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

§ 10.

Kolonihaveforening

1. Der skal oprettes en kolonihaveforening for område II, og samtlige lejere inden for område II skal være medlem af foreningen.
2. Foreningen skal være tilsluttet "Kolonihaveforbundet for Danmark".
3. Der skal oprettes lejekontrakt mellem Nørre Aaby kommune og kolonihaveforeningen/"Kolonihaveforbundet for Danmark" for en periode af 99 år.
4. Inden haveanlægget og bebyggelse påbegyndes, skal indretningsplaner for de enkelte haveparceller i hvert enkelt tilfælde forelægges kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Kommunalbestyrelsen skal godkende såvel husets placering, udformning og materialevalg (herunder farver).
5. Der skal tages hensyn til beplantningens art og placering af hensyn til skyggevirkning på nabo/genboparceller.

§ 11.

Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

1. Der er opnået tilladelse fra Fredningsstyrelsen vedrørende ophævelse af vejbeskyttelseslinien inden for området i henhold til "Lov om naturfredning" § 47 (langs Assensvej (landevej nr. 619)).

Tilladelsen er givet pr. 24. oktober 1980.

§ 12.

Ophævelse af byplanvedtægt eller ældre lokalplan

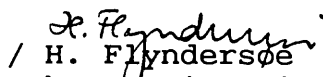
1. Den under 24. april 1984 af Nørre Aaby kommunalbestyrelse endeligt godkendte lokalplan nr. 11 A ophæves.

§ 13.

Vedtagelsespåtegning

1. Således vedtaget af NØRRE AABY KOMMUNALBESTYRELSE den 22. april 1992.


Torben Knudsen
borgmester


/ H. Flyndersø
kommuneingeniør

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

NØRRE AABY KOMMUNALBESTYRELSE, den 28. oktober 1992.

På kommunalbestyrelsens vegne:


Torben Knudsen
borgmester


/ H. Flyndersø
kommuneingeniør

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

Dato: Den 3. november 1992.

4. Tinglysning:

Nærværende lokalplan nr. 42 begæres lyst på de i § 2 nævnte matr. nre.

I medfør af § 12 begæres lokalplan nr. 11 A, der er tinglyst d.12.06.1984, aflyst.

Middelfart d.11.12.1992



Lehmann Madsen
landinspektør

INDFØRT I DAGBOGEN

14.12.92 011856

RETTEEN I MIDDELFART

nr. *Plene* LYST. på de i § 2 nævnte matr.

Vill. aflyst som begærb.



Jørgen Hørring
Kontorleder

