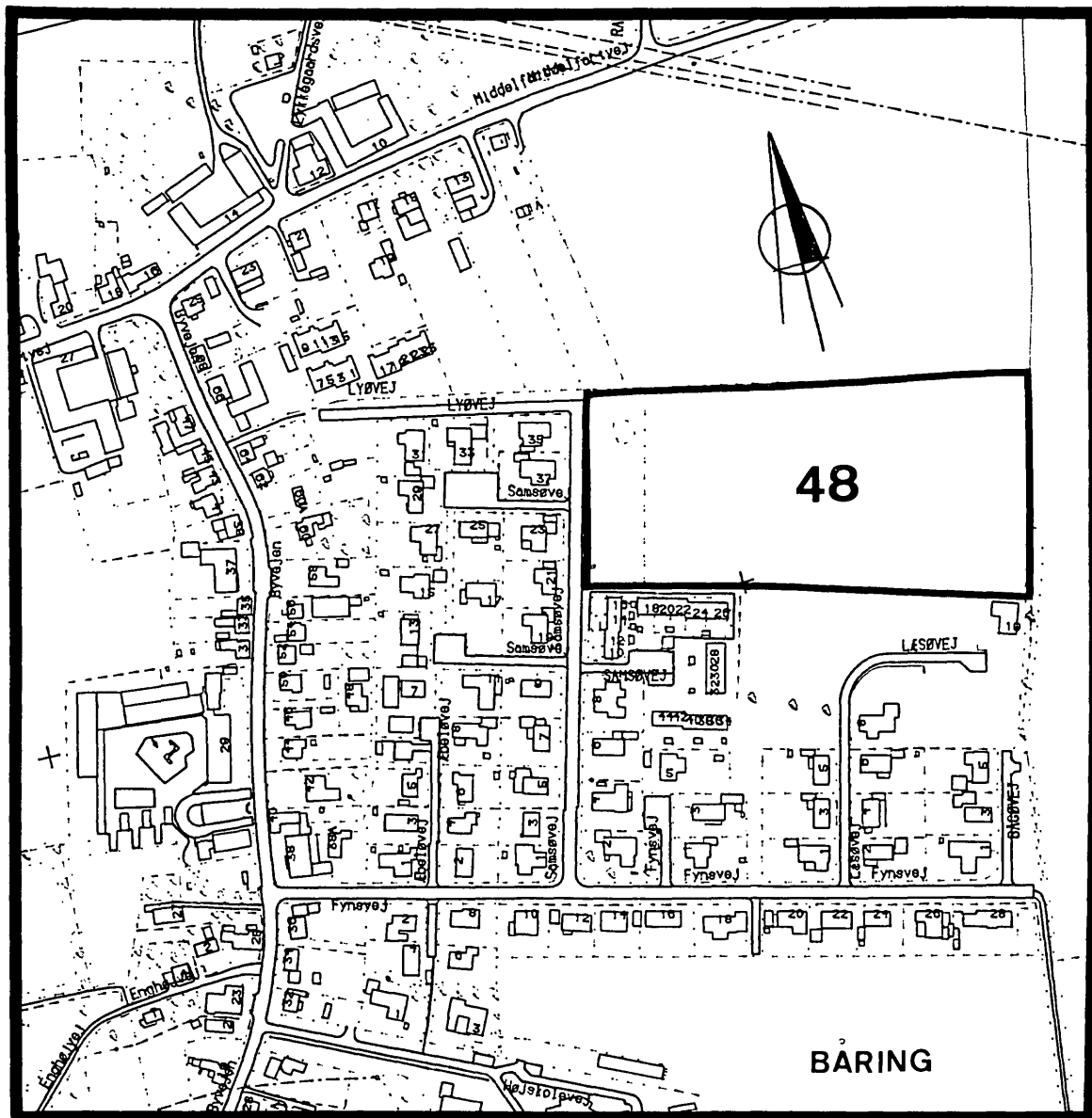
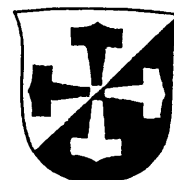


LOKALPLAN NR. 48

FOR BOLIGOMRÅDE "DEL AF LYØVEJ" I BÅRING



NØRRE AABY KOMMUNE



NØRRE AABY KOMMUNE
Teknisk forvaltning

Matr.nr. 15q og 18ao

Båring By, Asperup

01.02.05:P16 HK/ak
Lokalplan nr. 48
(1995-03308)

T 651

STEMPELMÆRKE
RETEN I
MIDDELFART

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

L 582620

19.06.96 11:07
0000700.00
275747 SM 01

Anmelder:

LIFA I/S

Torvet 1, 2.sal

5500 Middelfart

Telf. 64 41 81 00

J.nr. 966055

LOKALPLAN NR. 48

for

et boligområde "DEL AF LYØVEJ" i Baaring

* * * * *

Dato: 24. april 1996

NØRRE AABY KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 48

FOR ET BOLIGOMRÅDE "DEL AF LYØVEJ" I BAARING

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 3, stk. 1 nævnte område.

§ 1.

Lokalplanens retsvirkninger

1. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge lov om planlægning § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt 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 med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

§ 2.

Lokalplanens formål

1. Formålet med tilvejebringelse af lokalplanen er:
 - at skabe mulighed for at anvende arealet til boligbebyggelse.

§ 3.

Område og zonestatus

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr.nre.: del af matr.nr. 15-q og del af matr.nr. 18-ao Baaring by, Asperup, samt alle parceller, der efter den 28. december 1995 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
2. Området ligger i byzone.

§ 4.

Områdets anvendelse

1. Området må kun anvendes til boligformål.

I område I må bebyggelsen kun bestå af åben og lav bebyggelse (parcelhuse).

I område II må bebyggelsen bestå af enten åben og lav bebyggelse (parcelhuse) eller tæt og lav bebyggelse.

2. På hver ejendom i område med åben og lav bebyggelse må kun opføres eller indrettes én bolig.

Inden for område med tæt og lav bebyggelse må bebyggelse kun ske efter en af kommunalbestyrelsen godkendt samlet plan for hele område II.

3. 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 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 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 erhvervsvirksomhed.

4. Inden for området kan opføres transformerstation til kvartets forsyning, når de ikke har mere end 10 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 2 meter over terræn.

§ 5.

Vej- og stiforhold

1. Der udlægges areal til nye kommuneveje med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:

Forlængelse af eksisterende Lyøvej i en bredde på 12 meter.

Vej A, B og C i en bredde på 8 meter + vendeplads.

2. Langs vejene pålægges byggelinie, som vist på vedhæftede kortbilag.

3. Den på vedhæftede kortbilag med priksignatur viste sti udlægges som offentlig sti i en bredde på ca. 3 meter.
4. Fra Samsøvej mod tilstødende parceller må ikke etableres nogen form for adgangsforhold.

Der må ikke etableres overkørsler fra parcellerne til den 12 meter brede forlængelse af Lyøvej.

Vejtilslutning (evt. overkørsel) fra arealet nord for lokalplanområdet (matr.nr. 19-d og 19-u) må etableres efter kommunalbestyrelsens godkendelse.

§ 6.

Spor- og ledningsanlæg samt forurenende anlæg

1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men skal udføres som jordkabler (bortset fra eventuelle eksisterende ledninger).
2. De på grunden værende drænledninger må ingensinde fjernes uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

Ændringer af eksisterende drænledninger, som ikke kræver vandløbsmyndighedens medvirken, kan grundejerne foretage for egen regning.

3. Udendørs antenneanlæg skal fastgøres på hus, og må højst hæves 3,0 meter over den på grunden værende højeste bygningsdel.

Der må foruden parabolantenner kun anbringes ét antenneanlæg på hver grund.

§ 7.

Bebyggelsens omfang og placeringOmråde I:

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25, beregnet på grundlag af ejendommens matrikulære areal.
2. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.
3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 meter over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
4. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 20° og 50°, dog må garager, udhuse og lignende mindre bygninger udføres med mindre hældning.

Område II

Ved åben og lav bebyggelse af Område II gælder bestemmelserne i § 7, stk. 1 - 4 incl.

Ved tæt og lav bebyggelse af område II gælder følgende bestemmelser:

5. Inden for området må bebyggelsesprocenten ikke overstige 35 beregnet på grundlag af ejendommens matrikulære areal.
6. Bygninger må ikke opføres med mere end een etage og uden udnyttelig tagetage.
7. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 20° og 35°, dog må garager, udhuse og lignende mindre bygninger udføres med mindre hældning.

§ 8.

Bebyggelsens ydre fremtræden

1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
2. Som tagmateriale må kun anvendes teglsten, eternit B-6 eller cementtagsten, alt i rød, brun eller sort farve. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger kan udføres med andet tagmateriale.
3. Facader skal opføres som murværk (brændte mursten, kalksandsten eller synopalsten). Gavltrekanter og eventuelle udfyldninger mellem vinduer må dog udføres i andet materiale.

Garager, udhuse og lignende mindre bygninger kan udføres med andre materialer.
4. Efter etablering af vejene må terrænregulering på den enkelte grund ikke foretages nærmere vejskel end 0,5 meter.

§ 9.

Ubebyggede arealer

1. De på kortbilaget med priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.
2. Eventuel beplantning på fremtidige vejarealer skal etableres sammen med etableringen af vejanlæggene.
3. Hegn mod sti- og vejskel skal etableres mindst 40 cm fra skel.

4. Belysning inden for lokalplanområdet skal udføres med en lyspunkthøjde over færdigt terræn på maksimalt 3,9 meter.

Bestemmelsen gælder ikke eksisterende belysning.

5. Alle stier i området skal være offentligt tilgængelige.

§ 10.

Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

1. Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes naturgasnettet. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

§ 11.

Grundejerforening

1. Grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grundene inden for lokalplanens område skal oprettes, når kommunalbestyrelsen kræver det.
2. Grundejerforeningen skal forestå evt. anlæg samt drift og vedligeholdelse af det i § 9, stk. 1 nævnte fællesareal.
3. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 12.

Vedtagelsespåtegning

1. Således vedtaget af NØRRE AABY KOMMUNALBESTYRELSE den 20. december 1995.

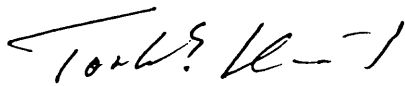

Torben Knudsen
borgmester


/ Vibeke Nørby
forvaltningschef

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

NØRRE AABY KOMMUNALBESTYRELSE, den 24. april 1996

På kommunalbestyrelsens vegne:


Torben Knudsen
borgmester


/ Vibeke Nørby
forvaltningschef

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

Dato: Den 14. maj 1996.

4. Tinglysning:

Dato: Den

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på de i § 3 nævnte matr.nre.

Middelfart, den

19 JUNI 1996



Lehmann Madsen
landinspektør.

Matr: 15 Q *mf*

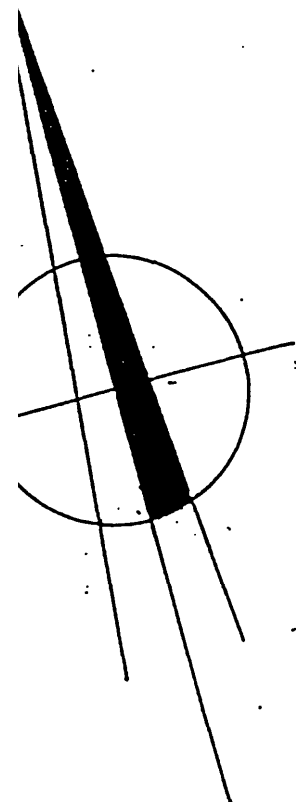
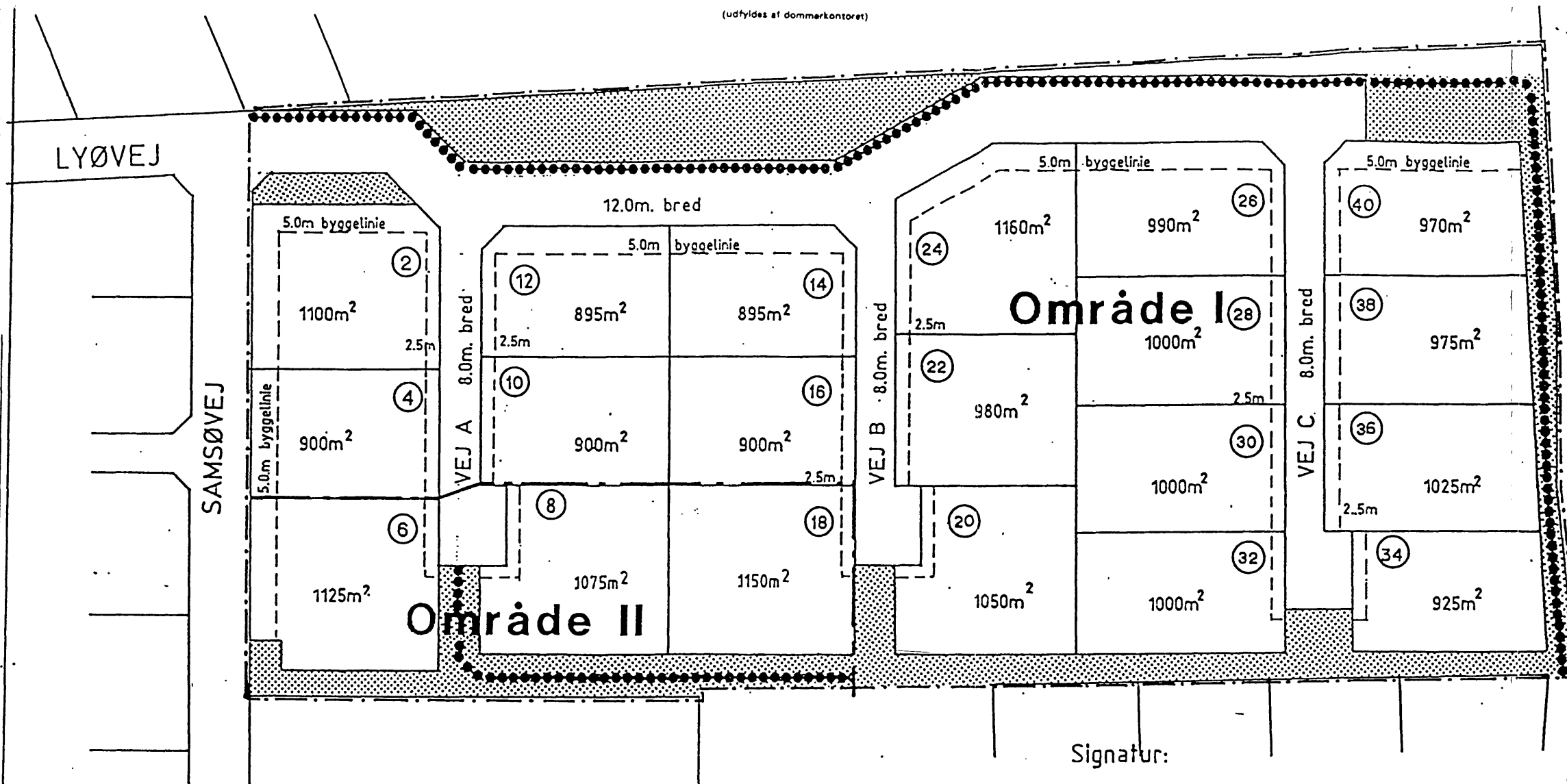
Båring By, Asperup

A

Retten i : Middelfart
Indført den : 19.06.1996
Lyst under nr.: 12729 -30

Hansen

Hanne Hansen
ktfm.



Signatur:

Områdeafgrænsning

Lokalplangrænse

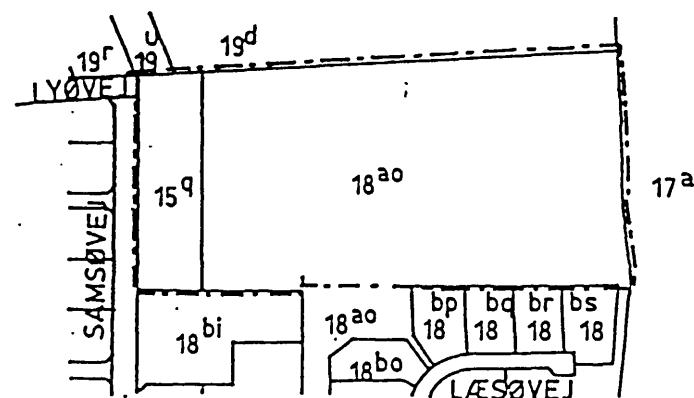
Byggelinie

Fælles opholdsareal

Offentlig sti

Grundstørrelser er ca. arealer

Husnummerering



Udsnit af matrikelkort
med lokalplangrænse.

Kortbilag til LOKALPLAN NR. 48

For et boligområde ved

Mål 1 : 1000

LYØVEJ

Dato: 24.11. 1995

Ret: 24.04...1996

Originaltegning i mål 1:1000

