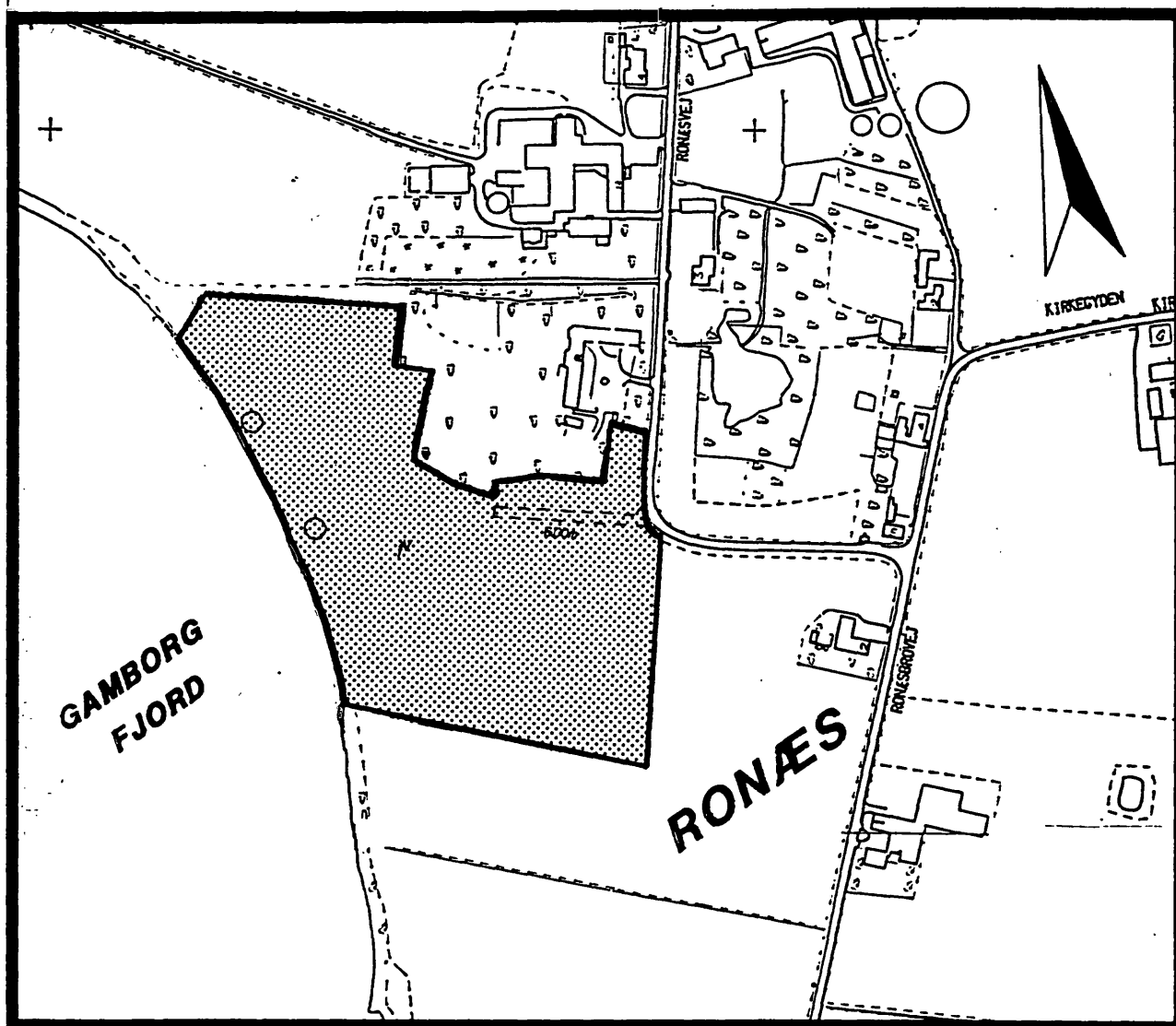
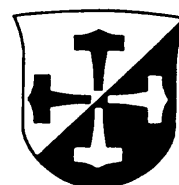


LOKALPLAN NR. 50 OMRADE VED RONÆS



NØRRE AABY
KOMMUNE



NØRRE AABY KOMMUNE
Teknisk forvaltning

01.02.05:P16 HK/ak
Lokalplan nr. 50

0-612

Matr.nr. 1v Udby By, Udby

Anmelder:

LIFA I/S
Landinspektører
Torvet 1, 2.sal
5500 Middelfart
Telf. 64 41 81 00

J.nr. 966124

STEMPELMÆRKE

RETEN I
MIDDELFART

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

M 182063

23.12.96 09:55
0000700.00
289992 SM 01

LOKALPLAN NR. 50

for

RONÆS STRAND CAMPING

* * * * *

Dato: 27. november 1996

LOKALPLAN NR. 50
FOR
RONÆS STRAND CAMPING
RONÆSVEJ 10, 5580 NØRRE AABY
MATR. NR. 1^½ UDBY BY, UDBY

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16.08.94) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§0 Lokalplanes retsvirkninger.

- 0.1 Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendommen ifølge lov om planlægning § 18 kun bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.
Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i lokalplanen.

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.

§ 1 Lokalplanens formål.

- 1.1 Lokalplanens formål er, at få skabt rammer for anvendelse af det eksisterende campingpladsareal på matr. nr. 1^½ Udby By, Udby.

1.1.1 Herunder:

at give mulighed for, at der søværts strandbeskyttelseslinien kan opføres en ny sanitetsbygning.

at give mulighed for at der landværts strandbeskyttelseslinien kan opstilles et yderligere antal hytter til udlejning.

at sikre, at ny bebyggelse tilpasses omgivelserne med hensyn til omfang, udformning og materialevalg.

§ 2 Område og zonestatus.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedlagte bilag 1 og 2, og omfatter ejendommen matr. nr. 1^v Udby By, Udby, med et samlet areal på 40973 m².

Bilag 1 viser eksisterende forhold.

Bilag 2 viser fremtidige forhold.

- 2.2 Arealet er beliggende i landzone.

- 2.3 Arealet skal forblive i landzone.

§ 3 Områdets anvendelse.

- 3.1 Lokalplanen hindrer ikke bibeholdelse af eksisterende lovlig bebyggelse, dog undtaget bestemmelserne anført i § 7.1, eller fortsættelse af hidtil lovliggjort brug af ejendommen. Udvidelse ved om- og tilbygning, eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med lokalplanens bestemmelser, må ikke finde sted.
- 3.2 Området skal anvendes til campingplads. Der må inden for området maksimalt være 185 enheder - svarende til 555 personer, og ca. 221 m² brutto pr. enhed.
- 3.3 Inden for de viste byggefelter, må der etableres bebyggelse og installationer til brug i forbindelse med driften af campingpladsen. Nærmere specifikation af tilladte bebyggelser og installationer er anført under § 7.1.
- 3.4 I perioden fra 1. juni til 1. august må der kun udlejes til korttidscampister, max. 4 uger.
Der må dog etableres langtidsudlejning til max. 60 campingvogne.
- 3.5 Der må opføres et antal hytter landværts strandbeskyttelseslinien i h.t. campingreglementets bestemmelser.
- 3.6 Der må inden for et begrænset område etableres vinteropbevaring af max. 50 campingvogne.
Der må inden for et begrænset område etableres vintercamping for max. 50 campingvogne.

3

- 3.7 Der skal udlægges et areal til nat- og gæsteparkering.
- 3.8 Der skal udlægges fællesarealer til udøvelse af diverse sportsinteresser, som fodbold, håndbold, badminton og beach-volly m.v., samt arealer der kan anvendes til legeplads, grill, bålplads, fiske- og garnrenseplads samt opbevaring af både.

§ 4 Udstykninger.

- 4.1 Udstykning af matr. 1 v må ikke finde sted.

§ 5 Vej og stiforhold.

- 5.1 Til- og frakørsel til campingpladsen skal ske fra Ronæsvej, kommunevej nr. 23.
- 5.2 Der skal inden for området anlægges færdselsarealer.
Vejene skal befæstes, så de kan tåle den daglige færdsel.

§ 6 Ledningsanlæg.

- 6.1 El-ledninger skal fremføres som jordledninger.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering.

- 7.1 Der må alene i fremtiden opføres bygninger indenfor de viste byggefelter.

Den eksisterende toiletbygning på 68 m² søværts strandbeskyttelseslinien, nedrives og området inddrages til camping.

Den eksisterende hytte helt ude ved kysten nedrives.

Den eksisterende medhjælperbolig sydvest for vaskepladsen, der anvendes som campinghytte, flyttes til området indenfor byggefelt nr. 4.

I området indenfor byggefelt nr. 1 og 2 må der etableres bebyggelse og installationer til brug i forbindelse med driften af campingpladsen. Herunder kan bl.a. nævnes vaske- og toiletbygninger, kontor/reception, udsalg af dagligvarer, fællesbygning med køkkenfaciliteter, cafeteria, swimmingpool, bolig for ejer/lejerchef og vaskeplads til biler.

I området indenfor byggefelt nr. 3 åbnes mulighed for opførelse af en ny toiletbygning på max. 143 m² overdækket areal, forudsat at der meddeles

dispensation fra naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelsesliniebestemmelser til byggeri på arealer søværts strandbeskyttelseslinien.

I området indenfor byggefelt nr. 4 åbnes mulighed for opførelse af max. 10 campinghytter i h.t. campingreglementets bestemmelser.

Indenfor byggefeltet placeres den ovenfor nævnte medhjælperbolig der anvendes som campinghytte. Hytten, der er på ca. 21 m², ombygges så den er velegnet til brug for handikappede.

Indenfor byggefelterne, samt i områderne øst og nordøst for byggefelt nr. 1, øst for byggefelt nr. 2, samt i det græsbeklædte areal i grundens sydlige ende, åbnes der mulighed for etablering af faciliteter til brug ved leg og rekreative formål m.v..

Herunder kan bl.a. nævnes fællesarealer til udøvelse af diverse sportsinteresser, som fodbold, håndbold, badminton og beach-volly m.v., samt arealer der kan anvendes til legeplads, grill, bålplads, fiske- og garnrenseplads samt opbevaring af både.

- 7.2 Bebyggelse søværts strandbeskyttelseslinien, (byggefelt nr. 3) må ikke opføres i mere end 1 etage.

Bebyggelsens højde, søværts strandbeskyttelseslinien (byggefelt nr. 3) må ikke overstige 5,5 m over færdigt terræn.

Bebyggelse indenfor byggefelterne 1 og 2 må ikke opføres i mere end 1½ etage.

Bebyggelsens højde indenfor byggefelterne 1 og 2 må ikke overstige 6,5 m over færdigt terræn.

- 7.3 Den samlede bebyggelses bruttoetageareal må ikke overstige 2,5 % af grundarealet.

- 7.4 Affaldscontainere m.v., der placeres uden for byggefelter, skal behørigt afskærmes.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 8.1 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

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

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

§ 9 Ubebyggede arealer.

- 9.1 Ubebyggede arealer må alene anvendes til henstilling af campingvogne, autocampere og telte samt til fællesarealer, der kan udnyttes som anført i § 3.8.
- 9.2 Oplagring uden for bygninger, må kun finde sted på dertil indrettede arealer inden for byggefeltene.
- 9.3 Belysning af færdselsarealer, parkeringsplads og udendørs arbejdspladser (evt. bilvask og cykelreparation) må kun udføres med en lyspunkthøjde over færdigt terræn på max. 2.5 m.
- 9.4 Campingpladsen skal i skel mod øst, syd for kommunevej nr. 23, samt mod syd omgives af et 3 m. bredt beplantningsbælte, bestående af buske og mindre træarter, som er naturligt forekommende i området.
Pladsen skal øvrigt beplantes med spredte træer, der kan give pladsen et karakteristisk udseende.
De længdegående skel mellem campingenhederne skal beplantes med hybenroser eller anden lav buskbeplantning.
- 9.5 Fællesarealerne må ikke anvendes til opstilling af telte og campingvogne.
Fællesarealet beliggende vest for strandbeskyttelseslinien, i grundens sydvestlige hjørne skal fremstå som et græsklædt friareal. Der må dog etableres redskaber og lignende til brug ved rekreative formål, sport og lystfiskeri forudsat at der meddeles dispensation fra naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelsesliniebestemmelser til ændret anvendelse af arealer søværts strandbeskyttelseslinien.

§ 10 Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra myndigheder.

- 10.1 Lokalplanen erstatter, for så vidt angår planlagt byggeri af en ny sanitetsbygning og evt. fremtidigt nybyggeri og etablering af øvrige installationer til campingpladsens drift indenfor de på bilag 2 viste byggefelt, de nødvendige tilladelser efter Planlovens § 35, stk. 1. Dette betyder, at lokalplanens bonusvirkning med hensyn til landzonetilladelse omfatter byggeri og installationer indenfor de på bilag 2 viste byggefelt.
- 10.2 Godkendelser efter sommerhusloven / campingreglementet meddeles af Fyns Amtskommune.

- 10.3 En del af lokalplanområdet er omfattet af naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinie. Ændringer søværts strandbeskyttelseslinien, herunder beplantning, kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 ved Fyns Amt.

§11 Ophævelse af ældre lokalplan.

- 11.1 Lokalplan nr. 33, der er offentligt bekendtgjort den 4. juli 1989, ophæves.

§ 12 Vedtagelsespåtegninger.

12.1 Således vedtaget af Nørre Aaby kommunalbestyrelse, den 28. august 1996.

På kommunalbestyrelsens vegne:



borgmester Torben Knudsen

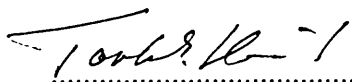


kommunaldirektør Bo Nielsen

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

Nørre Aaby kommunalbestyrelse, den 27. november 1996

På kommunalbestyrelsens vegne:



borgmester Torben Knudsen



kommunaldirektør Bo Nielsen

12.3 Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan:

Den 3. december 1996.

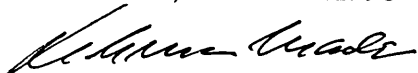
12.4 Tinglysning:

den

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på det i § 2 nævnte matr.nr.

Samtidig begæres den i § 11 nævnte lokalplan slettet på matr.nr. 1v Udby By, Udby.

Middelfart, den 20.12.1996



Lehmann Madsen
landinspektør.

Matr: 1 V .

Udby By, Udby

A

Retten i : Middelfart

Indført den : 23.12.1996

t.f. ~~Lyst~~ under nr.: 25248

Lyst

M.P.

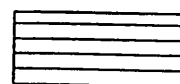
op t.f.

A. Fønnesbæk
Asta Fønnesbæk
ass.

Grundlag for optegningen er scanning af
situationsplan, dateret januar 1989, ud-
arbejdet af landinspektør E. Bang Olsen
samt opmåling udført december 1995.

SIGNATURER:

 Vinteropbevaring

 Vintercamping

 Beplantning

 Skel /
Lokalplanens afgrænsning

RONÆS STRAND CAMPING

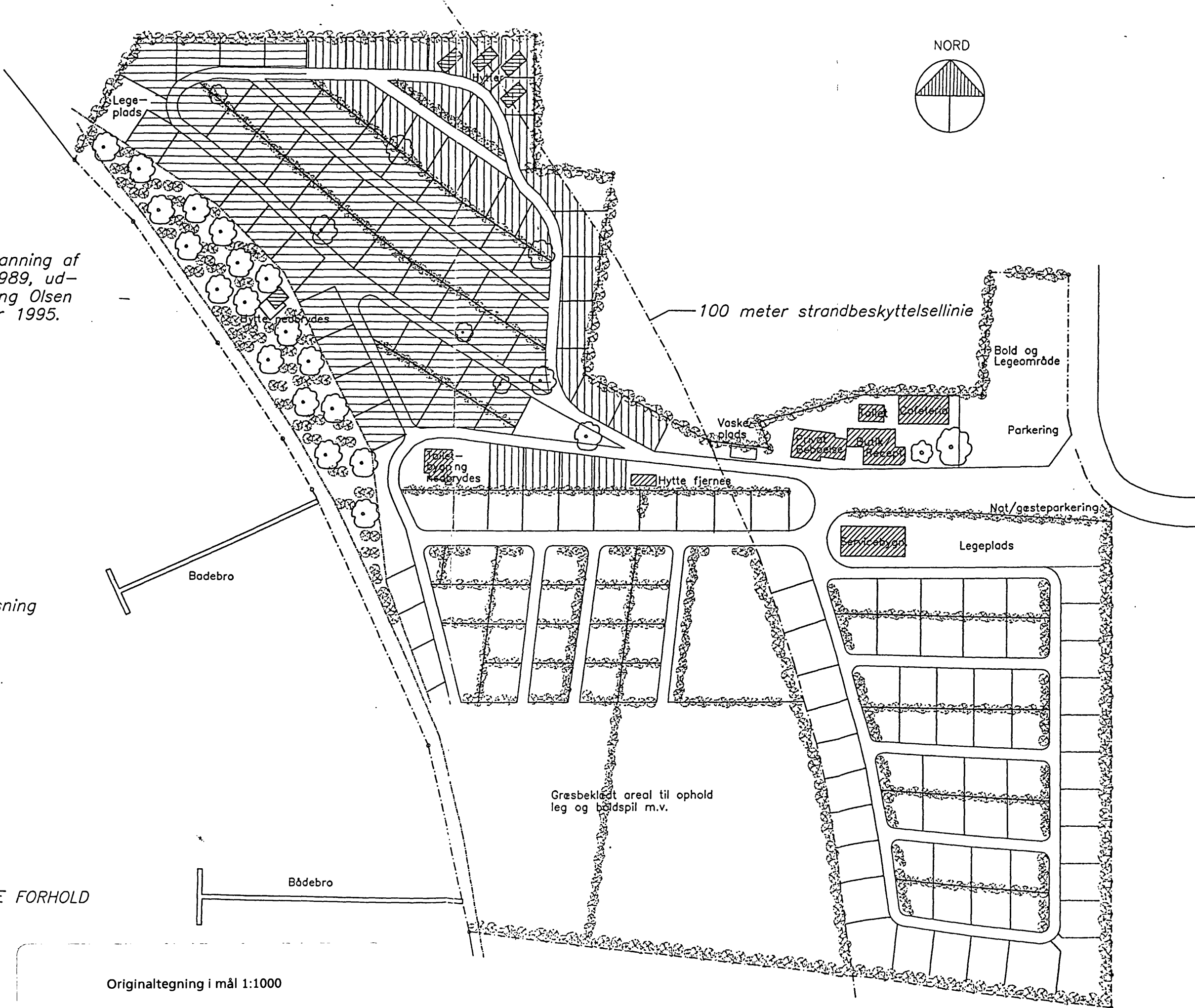
Matr. nr.: 14, Udby By, Udby.

Adresse: Ronæsvej 10
5580 Nr. Åby

Grundareal 40973 m²

BILAG 1

SITUATIONSPLAN – EKSISTERENDE FORHOLD
Mål 1:1000 – 09.08.1996



Originaltegning i mål 1:1000

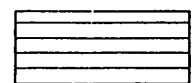
0 25 50 meter

Grundlag for optegningen er scanning af situationsplan, dateret januar 1989, udarbejdet af landinspektør E. Bang Olsen samt opmåling udført december 1995.

SIGNATURER:



Vinteropbevaring



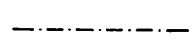
Vintercamping



Fremtidigt byggefelt



Beplantning



Skel /
Lokalplanens afgrænsning

RONÆS STRAND CAMPING

Matr. nr.: 1 $\frac{1}{2}$, Udby By, Udby.

Adresse: Ronæsvej 10
5580 Nr. Åby

Grundareal 40973 m²

BILAG 2

SITUATIONSPLAN – FREMTIDIGE FORHOLD
Mål 1:1000 – 09.08.1996

