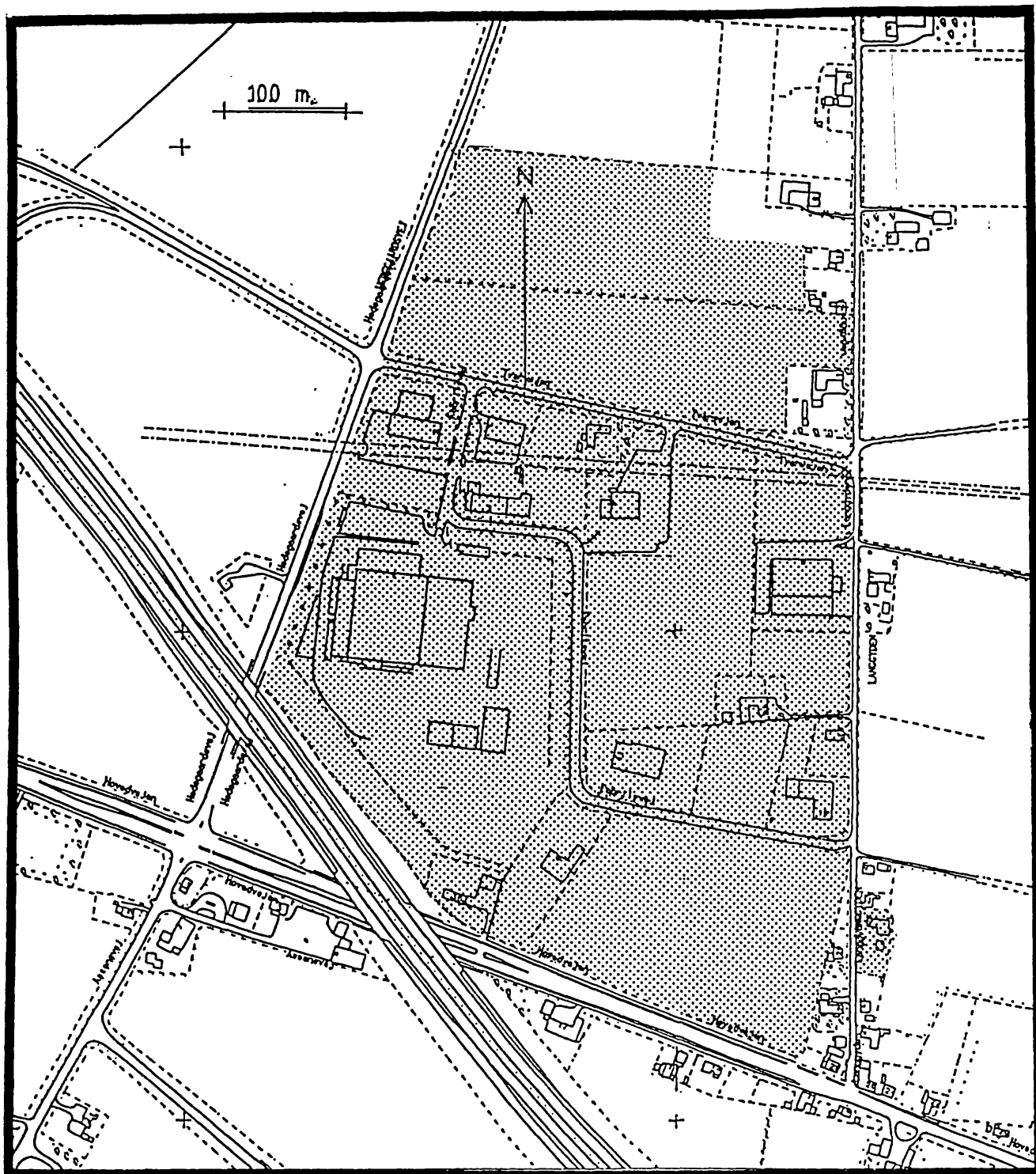
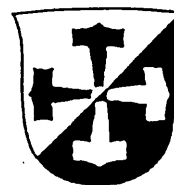


# LOKALPLAN NR. 51 ERHVERVSOMRÅDE VED ASPERUP MARK



**NØRRE AABY  
KOMMUNE**



2.265

Nørre Aaby kommune  
Teknisk forvaltning

Matr.nr. 8<sup>C</sup> m.fl.

Asperup By, Asperup.

Anmelder:

LIFA I/S  
landinspektører  
Torvet 1, 2.sal  
5500 Middelfart

Telf. 64418100

J.nr. 976013

STEMPELMÆRKE

RETTE N I  
MIDDELFART  
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

M 464670

11.03.97 08:33  
0000700.00  
295732 SM 01

L O K A L P L A N N R. 5 1

for

Erhvervsområde ved Asperup Mark

\*\*\*\*\*

Dato: 29. januar 1997

NØRRE AABY KOMMUNE

## LOKALPLAN NR. 51 for Erhvervsområde ved Asperup Mark.

I henhold til Lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for lokalplanområdet.

### § 1

#### Lokalplanens retsvirkninger

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge § 18 i lov om planlægning 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 i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

### § 2

#### Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at gøre indholdet i den eksisterende partielle byplanvedtægt nr. 4 tidssvarende og at fastlægge den fremtidige anvendelse af det samlede område til erhvervsområde.

At overføre arealerne matr. nr. 11i og 27g, Asperup by, Asperup, fra landzone til byzone.

### § 3

#### Lokalplanens område og zonestatus

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilaget.

Lokalplanområdet omfatter følgende matrikelnumre:

8c, 8ac, 8ae, 8af, 8ah, 8al, 11i, 14c, 14f, 14g, 14k, 14m, 27g, 28a, 29a, 29c, 29d, 29e, 29g, 29h, Asperup by, Asperup, samt alle parceller, der efter den 1. december 1996 udstykkes fra de ovennævnte matrikelnumre.

Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres ejendommene matr. nr. 11i og 27g, Asperup by, Asperup, fra landzone til byzone.

Efter lokalplanens ikrafttræden er hele området beliggende i byzone.

Det forudsættes, at landbrugspligten ophæves på ejendommen, matr. nr. 27-g, Asperup by, Asperup, jfr. Landbrugslovens §4.

Tilladelsen skal indhentes hos Jordbrugskommissionen for Fyns Amt.

#### § 4

##### Områdets anvendelse

Området må anvendes til erhvervsformål. Der må opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves industri- og større værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området.

Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen opføres eller indrettes bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden, såfremt der over for Kommunalbestyrelsen dokumenteres, at virksomhedens forsvarlige drift kræver, at der uden for normal arbejdstid er en person til stede i virksomhedens umiddelbare nærhed.

#### § 5

##### Udstykninger

Området kan udstykkes i flere mindre parceller.

#### § 6

##### Vej- og parkeringsforhold

Eksisterende veje i lokalplanområdet bibeholdes. Nye veje i lokalplanområdet skal tilsluttes kommuneveje. Veje i arealet nord for kommunevejen, Tværvejen, tilsluttes denne. Dog kan Kommunalbestyrelsen tillade, at parcel/parceller ud mod kommunevejen, Langgyden, kan få overkørsel til denne vej. Nye vejtilslutninger til kommunevejen Tværvejen skal etableres mindst 100 m. fra landevej 629, Hedegaardsvej. Nye veje i området skal anlægges efter en af kommunalbestyrelsen udarbejdet plan.

Der er i medfør af loven om offentlige veje fastsat særlige adgangsbestemmelser for hovedlandevej 40, Knudshoved-Kolding, motorvejen over Fyn. Hovedlandevejen er anlagt facadeløs. For landevejsstrækningerne langs landevej 501, Odense-Middelfart, Hovedvejen, og landevej 629, Nørre Aaby-Båring, Hedegaardsvej, gælder særlige adgangsbestemmelser. Desuden er der tinglyst byggelinier langs alle 3 vejstrækninger.

## §7

### Bebyggelsens omfang og placering

Den maksimale bebyggelsesprocent for hver enkelt ejendom må ikke overstige 40.

Bygningernes rumfang må for den enkelte ejendom ikke overstige 2,5 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal.

Bygninger må generelt ikke opføres med større højde end 10,0 m over terræn. Skorstene, siloer og antennemaster må generelt ikke have en større højde end 25 m.

For ejendommen matr. nr. 11i, Asperup by, Asperup, skal byggelovens/ bygningsreglementets bestemmelser om bygningshøjder, afstande, bebyggelsesprocent m.m. overholdes.

Ny beboelse skal respektere de angivne støjgrænselinier.

På grund af grundvandsinteresserne i området bør virksomheder inden for lokalplanområdet, der oplagrer, anvender eller fremstiller olie- og kemikalieprodukter, tage særlige hensyn til grundvandsressourcen, f.eks. ved etablering af opsamlingsmulighed under tanke og arealer, hvor stofferne håndteres.

## §8

### Ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer skal med beplantning, befæstelse eller lignende gives et efter kommunalbestyrelsens vurdering ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald og lignende skal overholdes.

## §9

### Støjmæssige forhold

Støjmæssigt skal Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 efterkommes, idet tabel I, vejledende grænseværdier for støjbelastningen fra virksomheder målt udendørs, angiver grænseværdierne.

Miljøstyrelsens nugældende vejledende støjgrænser, som erhvervsvirksomheder skal kunne overholde, afhængig af ugedag og tidspunkt på døgnet jf. vejledning nr. 5/1984, er følgende:

Indenfor lokalplanområdet i skel mod naboer: 60/60/60 dB(A) døgnækvivalent lydtrykniveau.

Ved boliger udenfor lokaplanområdet: 55/45/40 dB(A) døgnækvivalent lydtrykniveau.

## §10

### Afstandskrav og oversigter

Der pålægges byggelinier langs følgende veje med de nedenfor angivne afstande:

- |                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| • Motorvejen, M40         | 25 m fra vejskel    |
| • Hovedvejen, ldv. 501    | 25 m fra vejskel    |
| • Hedegaardsvej, ldv. 629 | 30 m fra vejmidte   |
| • Tværvejen               | 15 m fra vejmidte   |
| • Langgyden               | 15 m fra vejmidte   |
| • Fabriksvej              | 11,5 m fra vejmidte |

Langs følgende veje har Vejbestyrelserne tidligere tinglyst vejbyggelinier, som også er gældende:

- Motorvejen, M40: 30 m fra vejmidte + højdetillæg 2xh.
- Hovedvejen, Ldv. 501: 20 m fra vejmidte + højdetillæg 1,5xh.
- Hedegaardsvej, Ldv. 629: 15 m fra vejmidte + højdetillæg 1,5xh.

Hertil kommer den fornødne bredde til passage.

Ved vejtilslutninger pålægges følgende oversigtsarealer:

- Ved Tværvejens tilslutning til landevej 629, Hedegaardsvej, er oversigtsarealer med dimensioner 60 m langs Hedegaardsvej og 10 m langs Tværvejen, målt i vejskel.

Indenfor de ovennævnte oversigtsarealer må der ikke forefindes genstande, anlæg eller lignende i en højde af 0,8 m over vejenes midtlinie.

## §11

### Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

Samtlige nye ejendomme i området skal tilsluttes naturgasnettet, når der er mulighed for det.

## §12

### Ledningsanlæg m.v.

Der er mulighed for at etablere et regnvandsbassin indenfor lokalplanområdet.

Eksisterende ledningsanlæg, herunder højspændingsluftledninger, i eller over lokalplanområdet kan fortsat tillades placeret i eller over området.

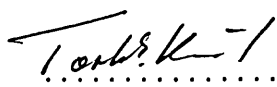
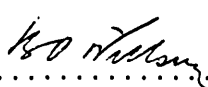
## §13

### Ophævelse af ældre byplanvedtægt

Partiel byplanvedtægt nr. 4 ophæves.

Vedtagelsespåtegning

Forslaget til lokalplan er vedtaget af Nørre Aaby kommunalbestyrelse den 25. september 1996.

 ..... / ..... 

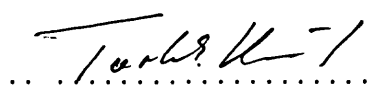
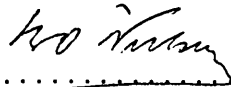
Torben Knudsen

Bo Nielsen

Borgmester

Kommunaldirektør

I henhold til Lov om planlægning har Nørre Aaby kommunalbestyrelse den 29. januar 1997 vedtaget lokalplan nr. 51 endeligt.

 ..... / ..... 

Torben Knudsen  
borgmester

Bo Nielsen  
kommunaldirektør

Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan.

Dato: 11. februar 1997

Tinglysning

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

Samtidig begæres den i § 2 nævnte byplanvedtægt nr. 4 slettet på matr.nr. 8c, 8ac, 8ae, 8af, 8ah, 8al, 14c, 14f, 14g, 14k, 14m, 28a, 29a, 29c, 29d, 29e og 29g Asperup By, Asperup.

Middelfart, den 10. marts 1997



Lehmann Madsen

landinspektør

Matr: 8 C *eeff*

Asperup By, Asperup

Retten i : Middelfart  
Indført den : 11.03.1997  
Lyst under nr.: 4157-76

A

Matr: 8 C *eeff*.

Asperup By, Asperup

Retten i : Middelfart  
Indført den : 11.03.1997  
~~Lyst~~ under nr.: 4177-92

A

*resb. nr. 29 h er indgået og  
indtægtsføres. 29 e.*

*Slettet på de nævnte resb. nr.  
lokalplan nr. 4 og på  
tinglyst på resb. nr. 14g.*

  
E. Lorentzen  
ass.

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

mtr. nr. 8c mfl. Asperup by, Asperup

At den kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

d 19. februar 1997

Navn

Torben Knudsen  
Borrmester

Vorre Aaby kommune

ortbilag til lokalplan nr 51

hvervsområde ved Asperup Mark

Mål 1 : 2000

Bestillings  
formular

Y-2 fløj

Grænse for lokalplanområde

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Byggetlinier

Støjgrænselinier

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)

Langgyden (kommunevej)

27 a

14 f

29 c

29 d

8 af

8 al

Kloakledning  
Rørlagt vandløb

Højspændingsluftledning

Beskyttelseslinier

Kloakledning  
Servitutlinie

29 a

8 ah

29 h

29 e

8 ac

Fabriksvej

Naturgas-  
hovedtransmissionsledning

Tværvejen (kommunevej)

28 a

29 g

14 c

14 m

11,5m

11,5m

Servitutlinie  
Kloakledning

8 ae

8 c

Oversigt

Oversigt

14 g

14 k

Hedegaardsvej

Motorvej

Originaltegning i mål 1:2000

0 50 100 meter