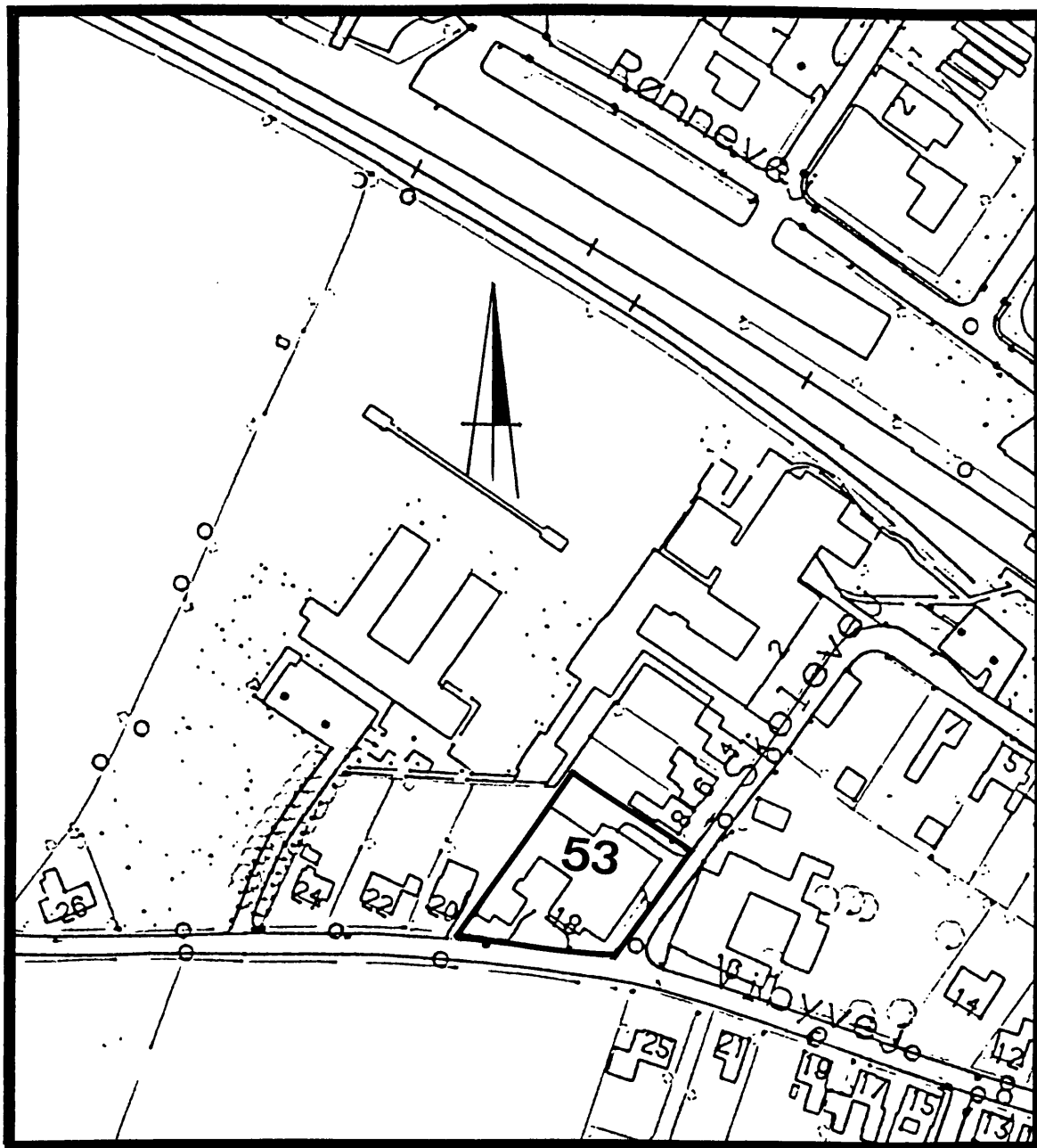


LOKALPLAN NR. 53

FOR BOLIGOMRÅDE VED VIBYVEJ
I NØRRE AABY



**NØRRE AABY
KOMMUNE**



Matr.nr.: 10⁹

Ejerlav: Nr. Åaby By,
Nr. Aaby

Anmelder:

LIFA I/S
landinspektører
Torvet 1, 2.sal
5500 Middelfart
Tfl. 64418100

J.nr. 976147

STEMPELMÆRKE
RETEN I
MIDDELFART

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

N 234560

16.12.97 08:51
0001200.00
318752 SM 01



LOKALPLAN NR. 53

for

boligområde ved Vibyvej i Nørre Aaby

-----oooOooo-----

Dato: 26. november 1997

Lokalplan nr. 53 for boligområde ved Vibyvej i Nr. Aaby

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 kommunalstyrelsens 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 fortsættes som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke 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 ændre eksisterende erhvervsbygning til boligformål så hele området fremover kun anvendes til boligbebyggelse.

§ 3

Lokalplanens område og zonestatus

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag og omfatter matr.nr. 10g , Nr. Aaby by, Nr. Aaby. samt alle parceller, der senere udstykkes derfra.

Området ligger i byzone.

§ 4

Området anvendelse

Området må kun anvendes til boligformål. Beboelserne for område 2 må kun etableres i den eksisterende bygnings to planer.

Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan form for virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,

1. virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
2. 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,
3. virksomheden ikke medfører ulempe for de omkringboende,
4. at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på pågældende ejendom.

Ejendommen må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

§ 5

Vej- og stiforhold

Der er overkørsler fra Vibyvej og Skolevej til parkeringsarealer. Der etableres fortov langs Skolevej i 0,8 m bredde.

Der pålægges oversigtslinie som vist på vedhæftede kortbilag.

§ 6

Ledningsanlæg

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

§ 7

Bebyggelsens omfang og placering

Bygninger må maksimalt være 2 etager og det accepteres at grundstørrelsen bliver mindre end 700 m², dog minimum 400 m².

Bebyggelsesprocenten for område 1 må ikke overstige 50 procent, beregnet på grundlag af ejendommens matrikulære areal.

Bebyggelsesprocenten for område 2 må ikke overstige 75 procent, beregnet på grundlag af ejendommens matrikulære areal.

For område 2 bibeholdes eksisterende bygningshøjder. Ved altangange accepteres en overhøjde på overdækning på max. 1,5 m i forhold til eksisterende tag samt kvistvinduer langs facaderne.

Ændring af bygningens anvendelse på område 2 skal ske på det eksisterende bebyggede grundareal.

§ 8

Bebyggelsens ydre fremtræden

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

§ 9

Ubebyggede arealer

Hegn mod vejskel skal etableres minimum 40 cm fra skel.

Belysning indenfor lokalområdet skal udføres med en lyspunktshøjde over færdigt terræn på maksimalt 3,9 meter. Dog gælder bestemmelserne ikke eksisterende belysning.

§ 10

Støjmæssige forhold

Støjmåssigt skal regionsplanens retningslinier for sammenhængende byfornyelse, pkt. 3.2.4 omhandlende togtrafik efterkommes.

Regionsplanens nugældende regler i forbindelse med togtrafik er følgende:

1. at indendørs støjniveau i sove- og opholdsrum ikke overstiger 30 dB(A),
2. at støjniveauet ved mindst én facade på boligbebyggelsen og ved primære opholdsarealer ikke overstiger 60 dB(A),
3. at grænserne for det maksimale støjniveau og for vibrationer ikke overskrider 85 dB(A).

§ 11

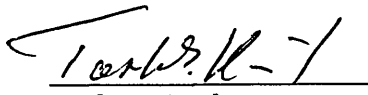
Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

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

§ 12

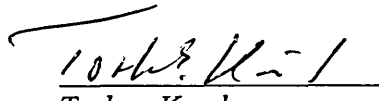
Vedtagelsespåtegning

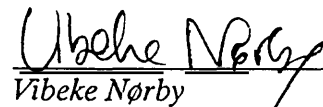
Forslaget til lokalplanen er vedtaget af Nr. Aaby kommunalbestyrelse d. 25. juni 1997.


Torben Knudsen
Borgmester


Vibeke Nørby
Forvaltningschef

I henhold til Lov om planlægning har Nr. Aaby kommunalbestyrelse den 26. november 1997 vedtaget lokalplan nr. 53 endeligt.


Torben Knudsen
Borgmester


Vibeke Nørby
Forvaltningschef

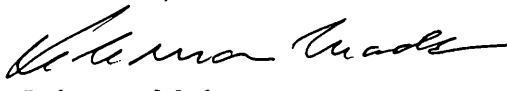
Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse og tinglysning af den vedtagne lokalplan.

Dato for offentlig bekendtgørelse: den 9. december 1997

Dato for tinglysning:

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på det i § 3 nævnte matr.nr.

Middelfart, den 15.12.1997


Lehmann Madsen
landinspektør, LIFA I/S

Matr: 10 G .

Nr. Aaby By, Nr. Aaby

A

Retten i : Middelfart
Indført den : 16.12.1997
Lyst under nr.: 22930

SKITSEPROJEKT 14 BOLIGER, VIBYVEJ I NR. AABY

Justitieministeriets genpartskalender, Til for:

Todd & K.

Navn

1997

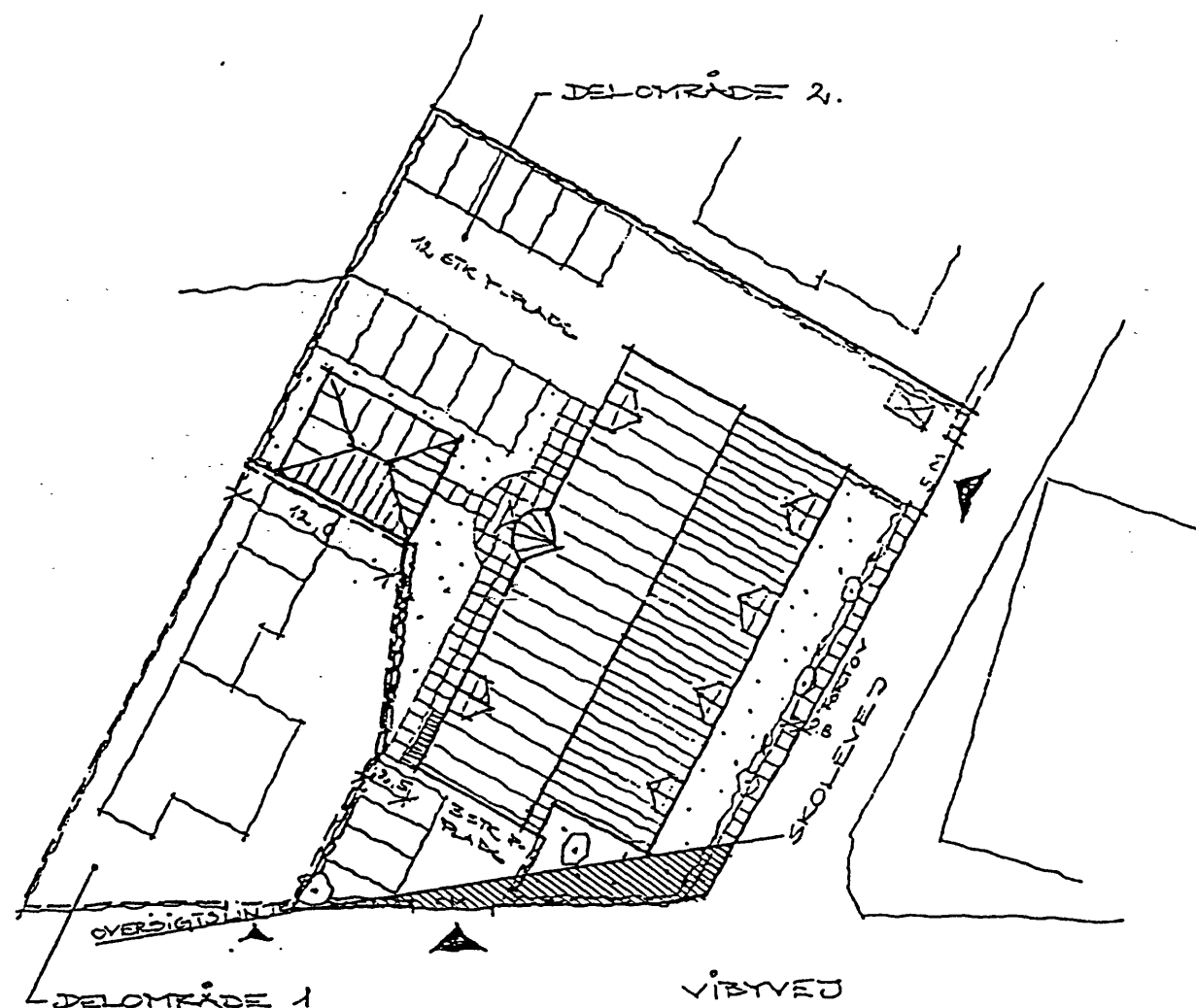
9-12

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
mtr. nr. 10.9 Nørre Aaby by, 9-12 Nørre Aaby d. 9-12 1997
attesteres hermed. Nørre Aaby

Bestillings-
formular

Y -2 fløj

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K



SIGNATURFORKLARING:

-  Terrasser/ gangareal (Fliseareal)
-  Friarealer med græs/ grus
-  Overkørsel til enkelt p-plads
-  Stor overkørsel til flere p-pladser
-  Adgang til boliger
-  Oversigtslinie
-  Oversigtsareal (5x30 m)

Originaltegning i mål 1:500

0 10 20 meter

O. BRANDT HANSEN & CO. A/S
HØJGÅRDSVEJ 11, 5750 RINGE
SITUATIONSPLAN 1:500
Ringe, den 04.12.1997