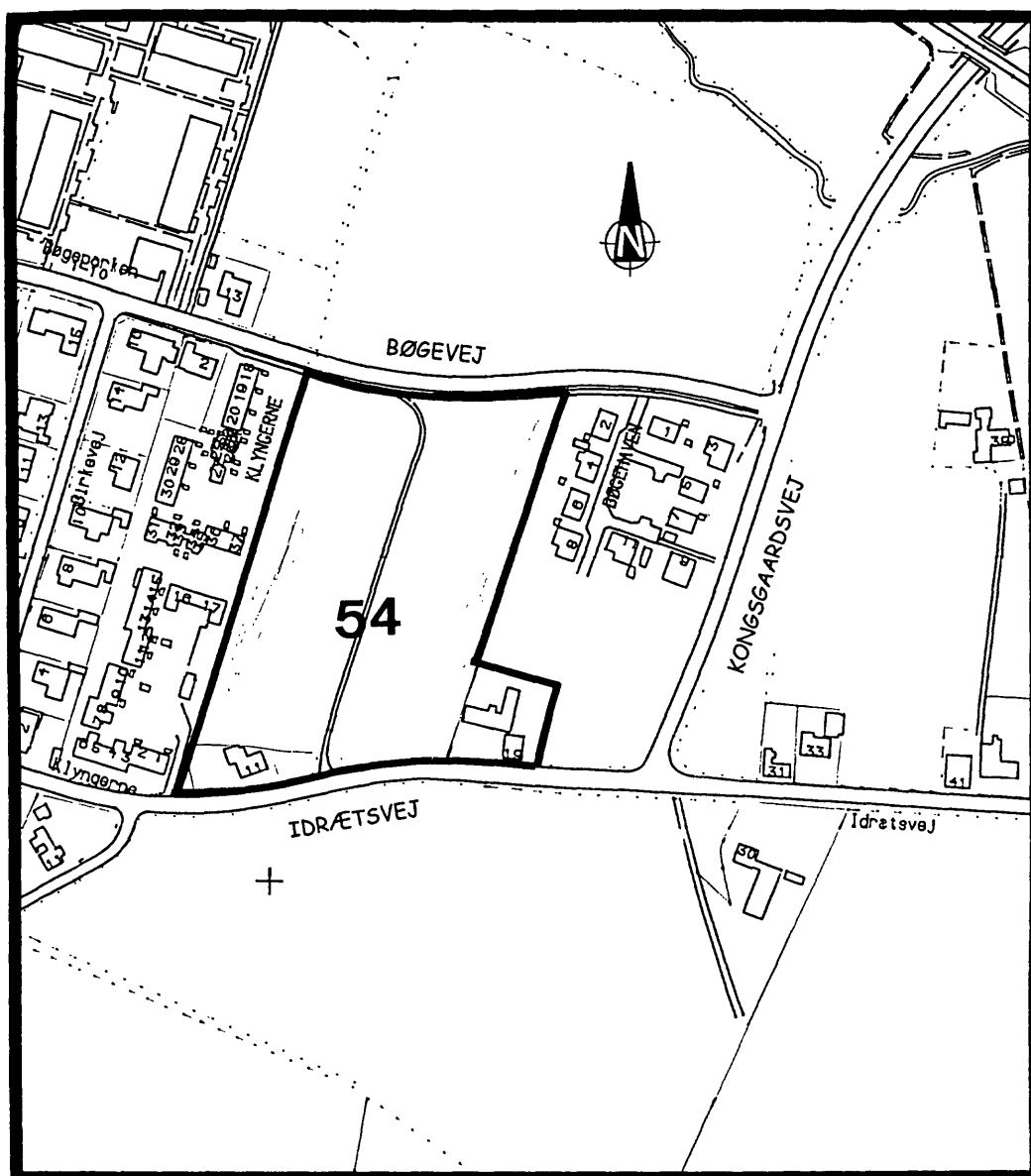


LOKALPLAN NR. 54

FOR BOLIGOMRÅDE VED BØGEVEJ I NØRRE AABY



**NØRRE AABY
KOMMUNE**



D 223

STEMPELMÆRKE

RETEN I
MIDDELFART

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

N 696783

12.03.98 09:22

0001200.00

326146 SM 01

Nørre Aaby kommune
Teknisk forvaltning

Matr.nr. 1p, lag og 7h

Byllerup By, Nr. Aaby

Anmelder:

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

Tlf. 64 41 81 00

J.nr. 19986023

L O K A L P L A N N R. 54

for

Boligområde ved Bøgevej

Dato: 29. januar 1998

NØRRE AABY KOMMUNE

LOKALPLAN NR 54 for Boligområde ved Bøgevej.

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 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 fastlægge den fremtidige anvendelse af det samlede område til boligformål således: Område 1: åben lav boligbebyggelse (parcelhuse). Område 2: tæt boligbebyggelse i indtil 2 etager.

At overføre matr. nr. 1 p, Byllerup by, Nørre Aaby fra landzone til byzone.

§ 3

Lokalplanens område og zonestatus

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilaget.

Lokalplanområdet omfatter følgende matrikelnumre:

Matr. nr. 1 p, 7 h, del af matr. nr. 1 ag, Byllerup by, Nørre Aaby, samt alle parceller, der efter den 30. september 1997 udstykkes fra de ovennævnte matrikelnumre.

Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres matr. nr. 1 p, Byllerup by, Nørre Aaby, fra landzone til byzone.

Efter lokalplanens ikrafttræden er hele området beliggende i byzone.

§ 4

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til boligformål.

Område 1: I område 1 må bebyggelsen kun bestå af åben og lav bebyggelse (parcelhuse).

Område 2: I område 2 må bebyggelsen bestå af tæt boligbebyggelse i indtil 2 etager.

På hver ejendom i område 1 må kun opføres eller indrettes én bolig.

Indenfor område 2 må bebyggelse kun ske efter en af kommunalbestyrelsen godkendt samlet plan for hele område 2.

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 at områdets karakter af boligområde ikke brydes,
- at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, herunder miljømæssige gener
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Udover de ovennævnte anvendelser må ejendommene ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

Indenfor området kan der opføres transformerstation til kvarterets forsyning, når den ikke har mere end 10 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 2 meter over terræn.

§ 5

Udstykninger

Området kan udstykkes i parceller. Udstykning i område 1 må kun ske i overensstemmelse med principperne i den på vedhæftede kortbilag viste udstykningsplan og efter godkendelse af kommunalbestyrelsen.

§ 6

Vej, sti- og parkeringsforhold

Eksisterende offentlige veje i lokalplanområdet bibeholdes uændret.

Der udlægges areal til nye veje i området:

Boligvej A (kommunevej) i område 1 i henhold til vedhæftede kortbilag.

Der pålægges byggelinie på 5 meter fra vejskel langs henholdsvis Boligvej A og langs Bøgevej og Idrætsvej på de strækninger, hvor lokalplanområdet støder ud mod de ovennævnte veje.

Tilslutning af boligvej A til Bøgevej og tilslutning af område 2 til Idrætsvej skal udføres med fartbegrænsende foranstaltninger som f.eks. overkørsel.

Fra Bøgevej mod tilstødende parceller mod syd må der ikke etableres nogen form for adgangsforhold.

§ 7

Bebyggelsens omfang og placeringOmråde 1:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25, beregnet på grundlag af ejendommens matrikulære areal.

Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med 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.

Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 20° og 50°. Dog må garager, udhuse og lignende mindre bygninger udføres med mindre taghældning.

Område 2:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40, beregnet på grundlag af ejendommens matrikulære areal.

Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager.

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

Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 20° og 50°. Dog må garager, udhuse og lignende mindre bygninger udføres med mindre taghældning.

§ 8

Bebyggelsens ydre fremtræden

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

Som tagmateriale må kun anvendes tegl eller betontagsten i rød, brun eller sort farve. Garager, udhuse eller lignende mindre bygninger kan udføres med andet tagmateriale.

Facader skal udføres som murværk (brændte mursten, kalksandsten eller lignende). Gavltrekanter og eventuelle udfyldninger mellem vinduer må dog udføres i andet materiale. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger kan udføres med andre materialer.

Efter etablering af veje i området må terrænregulering på de enkelte grunde ikke foretages nærmere vejskel end 0,5 meter.

§ 9

Ubebyggede arealer

De på kortbilaget med særlig signatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men skal udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.

Alt beplantning på fælles opholdsarealer skal etableres efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan.

Hegn mod vej- og stiskel skal etableres mindst 0,40 meter indenfor skel.

Belysning indenfor lokalplanområdet skal udføres med en lyspunkthøjde over færdigt terræn på maksimalt 3,9 meter. Bestemmelsen gælder ikke eksisterende belysning.

Stier i området skal være offentligt tilgængelige.

§ 10

Støjmassige forhold

Fyns Amts Regionplan 1993-2005 angiver bl.a., at der som hovedregel ikke må udlægges arealer til støjfølsom arealanvendelse (f.eks. helårsbeboelse) i områder, der er belastet med støjniveau på døgnbasis over 60 dB(A) fra jernbanetrafik og 55 dB(A) fra vejtrafik.

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for jernbanestøj i områder til nybyggeri er 60 dB(A). For vejstøj er den tilsvarende grænseværdi 55 dB(A).

Der er i februar 1996 foretaget en beregning af støjudbredelsen fra jernbanen med den togtrafikmængde, der er forventet efter åbningen af Storebæltsforbindelsen. Beregningen viser, at en del af det aktuelle område er belastet med et døgnækvivalent lydtrykniveau fra jernbanen større end 60 dB(A). Der er ikke beregnet vejtrafikstøj i området.

På det vedhæftede kortbilag er angivet støjudbredelsen i form af lydtrykniveaukurver for 60 dB(A) for togstøj.

Støjberegningen viser, at

det nordøstlige hjørne af delområdet syd for Bøgevej er belastet med støj fra jernbanen på over 60 dB(A) på døgnbasis.

§ 11

Ledningsanlæg m.v.

Elledninger, herunder ledninger til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men skal udføres som jordkabler (bortset fra eventuelle eksisterende ledninger).

De på grunden værende drænledninger må ikke fjernes uden kommunalbestyrelsens godkendelse. Ændringer af eksisterende drænledninger, som ikke kræver vandløbsmyndighedens medvirken, kan grundejerne foretage for egen regning.

Udvendige antenneanlæg tillades ikke (bortset fra parabolantennener). (Gælder dog ikke eksisterende ejendomme, matr. nr. 1p og 7h, Byllerup by-Idrætsvej 11 og 19).

§ 12

Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

Samtlige nye ejendomme i området skal tilsluttes naturgasnettet eller fjernvarmeforsyningen efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse for området. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

§ 13

Grundejerforening

Der skal oprettes en grundejerforening for område 1 (bortset fra matr. nr. 1 p og 7 h, Byllerup by, Nørre Aaby, når kommunalbestyrelsen kræver det. Alle grundejere i dette område er pligtige at være medlem af grundejerforeningen.

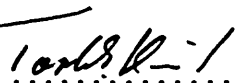
Grundejerforeningen skal forestå eventuelt anlæg samt drift og vedligeholdelse af fællesarealerne indenfor området.

Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 14

Vedtagelsespåtegning

Forslaget til lokalplan er vedtaget af Nørre Aaby kommunalbestyrelse den 24. september 1997.



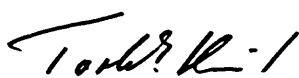
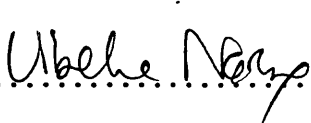
Torben Knudsen
Borgmester



Vibeke Nørby
Forvaltningschef

I henhold til Lov om planlægning har Nørre Aaby kommunalbestyrelse den 29. januar 1998 vedtaget lokalplan nr. 54 endeligt.

På kommunalbestyrelsens vegne:

 / 

Torben Knudsen
Borgmester

Vibeke Nørby
Forvaltningschef

Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan.

Dato: 17. februar 1998

§ 15

Tinglysning

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

Middelfart, den 11. marts 1998



Lehmann Madsen
landinspektør, LIFA A/S

Matr: 1 P .

Byllerup By, Nr. Aaby

Retten i : Middelfart
Indført den : 12.03.1998
Lyst under nr.: 5920

A

M.P.

Matr: 1 AG .

Byllerup By, Nr. Aaby

Retten i : Middelfart
Indført den : 12.03.1998
Lyst under nr.: 5921

A

M.P.

Matr: 7 H .

Byllerup By, Nr. Aaby

Retten i : Middelfart
Indført den : 12.03.1998
Lyst under nr.: 5922

A

M.P.

A. Fonnesbæk

Asta Fonnesbæk
ass.

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

Bestillings-
formular

Y -2 fløj

mtr. nr. 1P med flere, Byllerup by, Nørre Aaby
attesteres herved. Nørre Aaby d. 18/2 1998

Justitteministeriets genpartskalender Til kort

Navn

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Matr. 1 ag



Originaltegning i mål 1:1000

0 25 50 meter

Nørre Aaby kommune

Kortbilag til lokalplan nr. 54

Boligområde ved Bøgevej

Mål 1 : 1000

--- Grænse for lokalplanområde

..... Grænse mellem delområder

- - - Byggelinier

--- Støjgrænselinier

..... Fælles opholdsarealer

