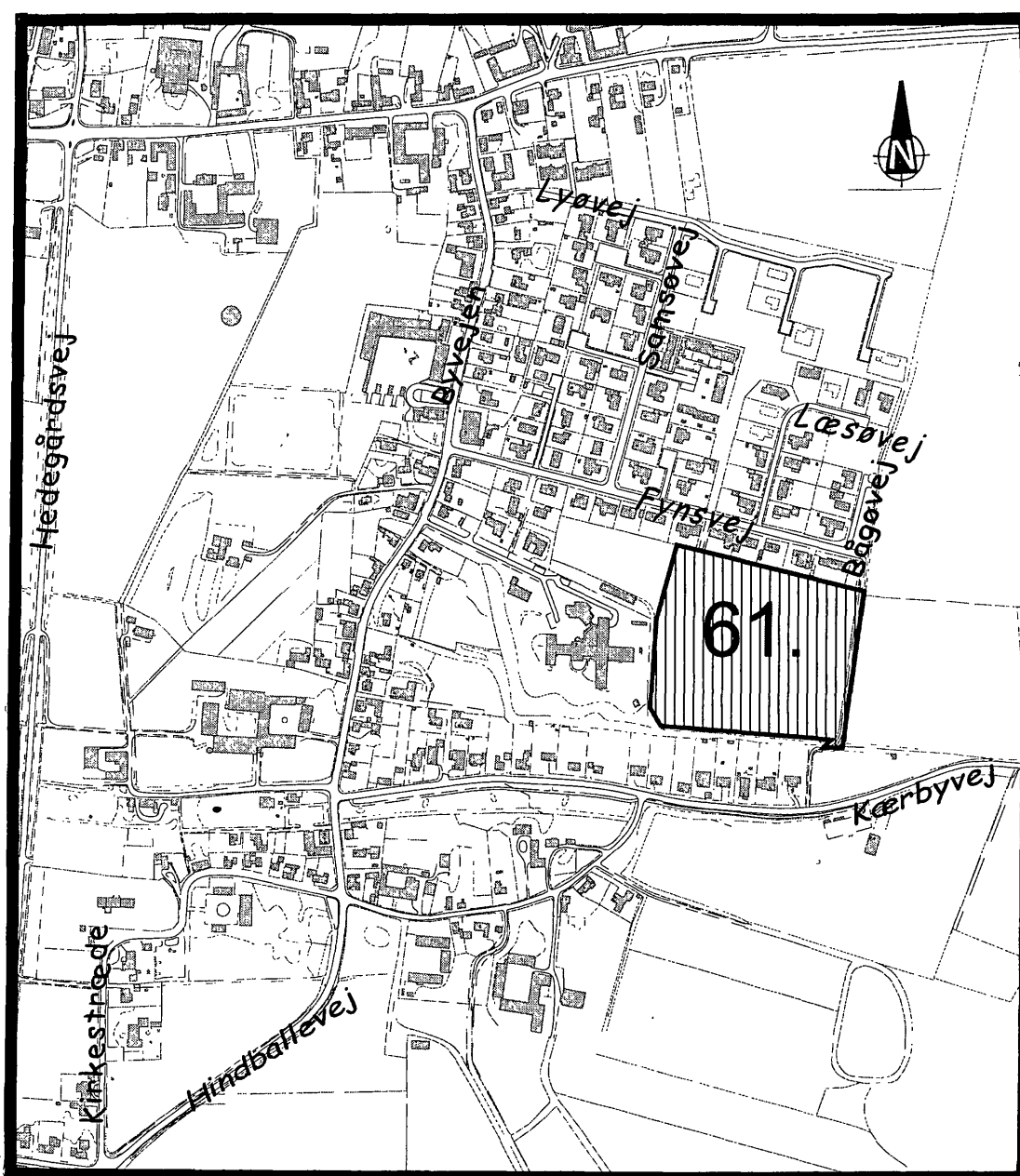


LOKALPLAN NR. 61

BOLIGOMRÅDE ØST FOR BÅRING HØJSKOLE, BÅRING



**NØRRE AABY
KOMMUNE**



Matr.nr. 18cl

Båring By, Asperup

Anmelder:

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

Telf. 64418100

J.nr. 20006011

LOKALPLAN NR. 61

Boligområde, Drejøvej, Båring

STEMPELMÆRKE
RETTEN I
MIDDELFART

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

P 693772

01.02.00 08:53
0001400.00
368283 SM 01

NØRRE AABY KOMMUNE

26. januar 2000

NØRRE AABY KOMMUNE**LOKALPLAN NR. 61 for Drejøvej, Båring.**

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 ændre enkelte bestemmelser i lokalplan nr. 56 og fortsat at skabe mulighed for at anvende området til bebyggelse med åben og lav boligbebyggelse (parcelhuse).

§ 3***Lokalplanens område og zonestatus***

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilaget.

Lokalplanområdet omfatter følgende matrikelnummer:

Matr.nr. 18-cl Båring by, Asperup samt alle parceller, der efter den 19. oktober 1999 udstykkes fra ovennævnte matrikelnummer.

Området er beliggende i byzone.

§ 4

Områdets anvendelse

1. Lokalplanens område må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse (parcelhuse), og der må på hver ejendom kun indrettes én bolig.
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
 - 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
 - virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende
 - virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom
3. Inden for lokalplanområdet kan opføres transformerstationer for områdets elforsyning, når de ikke har mere end 10 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 2 meter over terræn.

§ 5

Udstykninger

1. Udstykninger i området skal principielt ske som angivet på kortbilaget.

§ 6

Vej- og stiforhold

1. Der er etableret vejforbindelse til området fra Fynsvej.
2. Veje i området er anlagt som vist på kortbilaget. Vejene er kommuneveje. Den enkelte grundejer skal respektere, at vejbelægningens yderste belægningssten ligger på nogle af de tilstødende grunde.
3. Der må anlægges stier i det fælles grønne område. Den eksisterende offentlige sti i den østlige del af området bibeholdes på begge sider af den nye vejtilslutning. Offentligheden skal have adgang til alle stier i området.
4. Den enkelte grundejer etablerer den nødvendige belægning fra kommunevejen til bebyggelsen. Belægningen skal udføres af græsarmeringssten og skal placeres på eget matrikulært areal. Der må ikke anvendes andre belægningstyper end græsarmeringssten. De til enhver tid gældende bestemmelser om adgangsforhold m. v. i Kommunens regulativ for bortskaffelse af husholdningsaffald skal overholdes.

§ 7

Spor- og ledningsanlæg

1. Elledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.
2. Drænledninger, der måtte findes på området, må ikke fjernes uden Kommunalbestyrelsens godkendelse.
Ændringer af eksisterende drænledninger, som ikke kræver Vandløbsmyndighedens medvirken, kan grundejerne foretage for egen regning
3. Der må ikke opstilles udendørs antenneanlæg, dog må der inden for en højde af maksimalt 3,0 meter fra terræn opsættes parabolantennener på eller i umiddelbar tilknytning til bygninger. Kommunalbestyrelsen kan tillade at der opstilles 1 mast til brug for en eventuel fællesantenneforening.
4. Forsyningsselskabernes ledninger og kabler skal primært placeres i kommunevejene. Nørre Aaby Kommune kan dog, hvis den finder det hensigtsmæssigt, tillade, at ledninger og kabler placeres på privat areal så vidt muligt langs kommunevejene eller i det fælles grønne område. Ledninger og kabler skal sikres ved tinglyst servitut. Den enkelte grundejer skal tåle, at der tinglyses servitut uden erstatning.

§ 8

Bebyggelsens omfang og placering

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
2. Bebyggelsen må kun opføres i de byggefelter, der er angivet på kortbilaget.
Bygningers udhæng tillades op til 0,5 m uden for byggefeltet.
3. Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med kælder.

Dog må der på Drejøvej 1, 3, 5 og 11 (4 grunde mod syd og sydøst), hvor eksisterende terræn er stærkt skrånende, opføres toetages byggeri på ind til halvdelen af beboelsens grundareal. Endvidere må bygninger på samme 4 grunde fremstå som toetages på én side, hvis der bygges i 1 etage med kælder. Da bestemmelserne om højde på bygninger skal respekteres, jf. blandt andet § 8 punkt 5 og 6, vil dette til en vis grad begrænse mulighederne for etablering af byggeri i mere end 1 etage.

Forskudte etager må højst forskydes 3/4 etage.

4. Bygningernes facader skal være parallelle med / vinkelrette på en af afgrænsningerne af de enkelte byggefelter.
5. Bygningers facadehøjde må ikke overstige 3,25 meter målt fra terræn til skæringen mellem facade og tagflade. Dette gælder dog ikke for toetages bygninger, jf. § 8, stk. 3. Når der bygges med kælder skal den ene facade overholde de 3,25 m, medens den anden facade må have større højde.

6. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 8,5 m, dog må højden ikke overstige 6,0 m over et niveau gennem oprindeligt terræn i det højest beliggende hjørne af byggefeltet.
7. Taget skal være symmetrisk sadeltag. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 20° og 30°.

§ 9

Bebyggelsens ydre fremtræden

1. Bygninger skal dækkes med teglsten (glacerede eller uglacerede), cementtagsten, eternit type B7, tagpap, tagpap med skiferstensbelægning eller eternitskifer.
2. Ydre bygningssider, der ikke består af mursten, skal behandles med jordfarverne eller hvidt, sort eller med nævnte farvers blanding - dog må træflader behandles med klar, sort, brun eller grå imprægneringsvæske, eller stå ubehandlede efter trykimprægnering
3. Skiltning og reklamering må kun finde sted med Kommunalbestyrelsens tilladelse.

§ 10

Ubebyggede arealer

1. Det areal, der på vedhæftede kortbilag er angivet som fælles opholdsareal, må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som offentligt grønt område. Arealet skal anlægges og vedligeholdes som vedvarende græsareal. Den enkelte ejendoms postkasse skal placeres i et af de arealer, der er udlagt til "postkasseområde" (jf. kortbilaget) efter Postvæsenets og Grundejerforeningens godkendelse.
2. På kortbilaget er der i den vestlige del af det offentlige grønne område anført "legeområde". På dette areal må grundejerforeningen anlægge legeplads og lignende som naturligt hører hjemme i et offentligt grønt område. Grundejerforeningen må anlægge stier og mindre grupper af træer i det offentlige grønne område.
3. Den del af de private arealer, der skal være græsarealer (se kortbilaget), skal anlægges af de enkelte ejere af grundene, når byggeriet er afsluttet på grunden. Disse arealer skal bevares som græsarealer og der skal til hver en tid være muligt at færdes uhindret for enhver på hele arealet. Der må således ikke placeres hverken faste eller løse genstande eller nogen form for køretøjer eller lignende på disse arealer. Der må dog plantes op til 3 træer (frugttræer eller anden træart) på den enkelte ejendoms private areal, der er anlagt med græs. Endvidere skal ejerne af de grunde, hvor der er reserveret "postkasseområde", jf. § 10 stk. 1 og kortbilaget, tåle, at de pågældende postkasser i givet fald placeres som angivet.
4. På den enkelte ejendom må der plantes hæk eller etableres trådhegn maks. 2,5 meter uden for byggefeltet. Vedligeholdelsen påhviler den enkelte ejer også selv om hæk eller hegn er placeret i skel (mod fælles opholdsarealet).

5. Belysning inden for lokalplanområdet skal udføres med en lyspunkthøjde over færdigt terræn på max. 3,5 meter (parkbelysning). Bestemmelsen gælder ikke eksisterende belysning.
6. Der må foretages terrænreguleringer i byggefeltet og ind til 2,5 meter fra disse. Ved byggeri skal der tages højde for at eventuelle skråningsanlæg skal kunne holdes inden for dette areal. Når bygninger placeres nærmere byggefeltets afgrænsning end 2,5 meter, må der dog foretages terrænregulering ind til 5 meter fra bygningen forudsat, at der ikke terrænreguleres nærmere matrikelskel end 2,5 meter. Der må foretages afgravning og påfyldning i forbindelse med etablering af vej- og stianlæg efter godkendt projekt. Dette gælder også det omgivende terræn. På øvrige arealer må der ikke terrænreguleres.

§ 11

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.

§ 12

Grundejerforening

1. Grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område skal oprettes når der er solgt 8 grunde.
2. Grundejerforeningen udarbejder vedtægter for foreningen. Vedtægterne skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.
3. Grundejerforeningen skal forestå anlæg samt drift og vedligeholdelse af det fælles opholdsareal.
4. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de private arealer, der er udlagt som græsarealer. Det gælder fra det tidspunkt hvor det enkelte areal er tilsået med græs af den enkelte ejer af grunden.
5. Indtil grundejerforeningen oprettes står den enkelte ejer for drift og vedligeholdelse på eget areal, mens øvrigt areal i området vedligeholdes af Kommunen.

§ 13

Ophævelse af ældre lokalplan.

Lokalplan nr. 56, der er offentligt bekendtgjort den 4. maj 1999, ophæves.

§ 14

Vedtagelsespåtegning

Forslaget til lokalplan er vedtaget af Nørre Aaby Kommunalbestyrelse den 13. oktober 1999.



Torben Knudsen
borgmester

Klaus Henriksen
/ Klaus Henriksen
konst. forvaltningschef

§ 15

I henhold til Lov om planlægning har Nørre Aaby Kommunalbestyrelse den 26. januar 2000 vedtaget lokalplan nr. 61 endeligt.

På Kommunalbestyrelsens vegne



Torben Knudsen
borgmester

Klaus Henriksen
/ Klaus Henriksen
konst. forvaltningschef

Dato for Kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan:
1. februar 2000.

§ 16

Tinglysning

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på matr.nr. 18cl Båring By, Asperup og samtidig begæres lokalplan nr. 56 afløst på matr.nr. 18cl Båring By, Asperup.

Middelfart, den 31. januar 2000



Birthe Voer Nielsen
Landinspektør, LIFA A/S

*** * ***

Side: 7

* * *

* * ***

* * * Retten i Middelfart

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Y 60

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 18 CL, Båring By, Asperup

Ejendomsejer: Nørre Aaby Kommune

Lyst første gang den: 01.02.2000 under nr. 1262

Senest ændret den : 01.02.2000 under nr. 1262

Men Afvist fsv ang aflysning af lokalplan nr 56, pga manglende tinglysningssgenpart af aflysningsbegæringen

Retten i Middelfart den 09.02.2000



Hanne Hansen

*** * ***

Side: 2

* * *

* * ***

* * * Retten i Middelfart

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Y 60

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 18 CL, Båring By, Asperup

Ejendomsejer: Nørre Aaby Kommune

Lyst første gang den: 18.05.1999 under nr. 9697

Senest ændret den : 15.02.2000 under nr. 1811

Aflyst af Tingbogen den 15.02.2000

iht § 13 i Lokalplan nr 61

Retten i Middelfart den 21.02.2000



Hanne Hansen, ktfm.

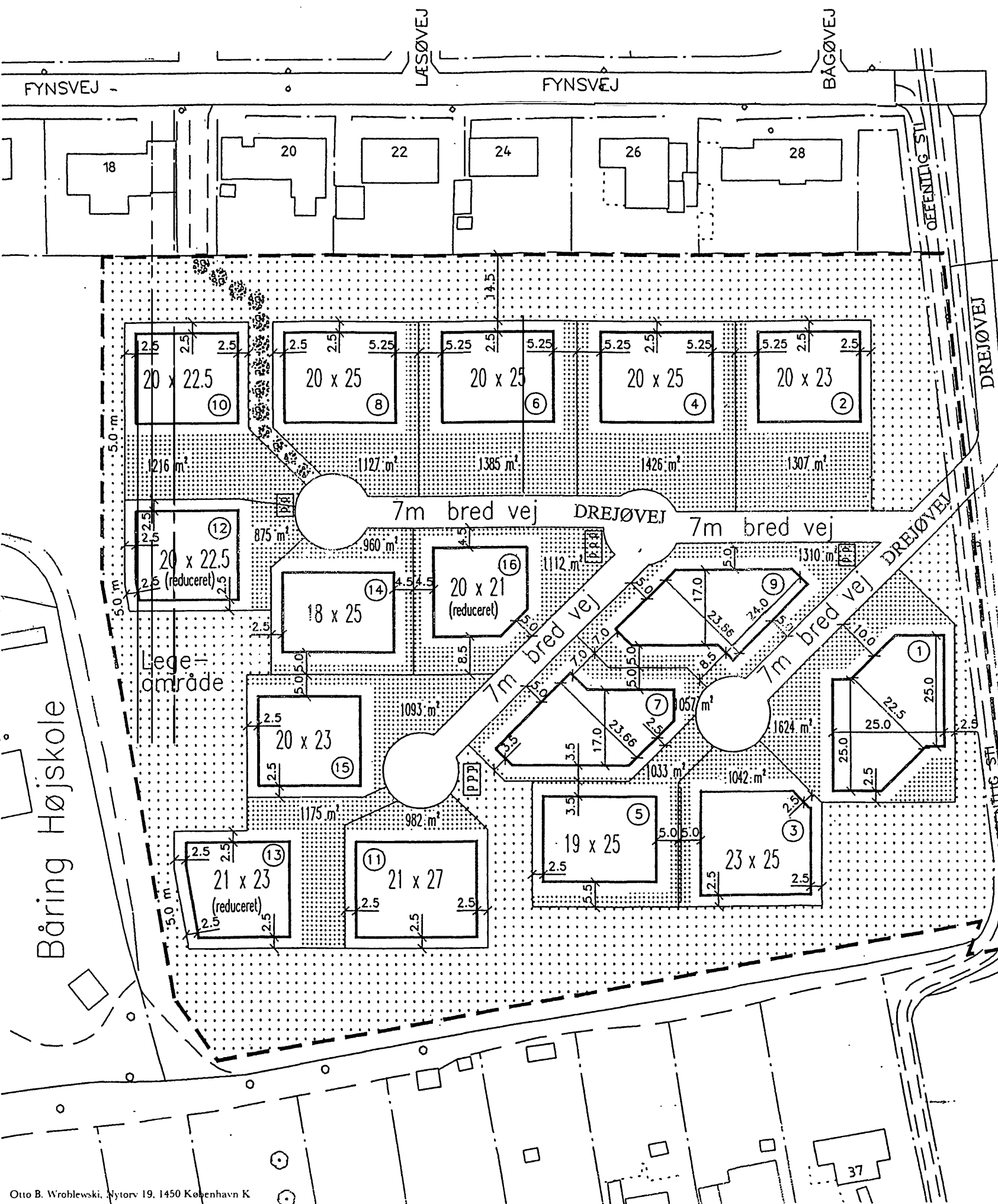
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 18 cl. Båring by, Asperup
attesteres herved Nørre Aaby d. 27/1 2000

Navn

Bestillings-
formular

Y -2 fløj



Originaltegning i mål 1:1000

0 25 50 meter

Nørre Aaby Kommune

Kortbilag til lokalplan nr. 61

Boligområde

Drejøvej, Båring

Mål 1:1000

- Grænse for lokalplanområde
- 18 x 25 Byggefelt
- 2.5m bælte udenom byggefelter
- Private arealer - græs
- Fælles opholdsarealer - græs
- Postkasseområde
- Sti
- 987 m² Grundstørrelse er i ca. areal

Rev. den 26. januar 2000
rev. 13. oktober 1999

BILAG til lokalplan nr. 61**LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING****a. Kommuneplan**

Lokalplanområdet svarer til område B.2.8 i tillæg nr. 2 til Kommuneplan 1998.

b. Spildevandsplan

Lokalplanområdet er omfattet af Nørre Aaby Kommunes Spildevandsplan 1993-2000 inkl. tillæg nr. 7.

Spildevandet fra hele lokalplanområdet vil blive ledt til det kommunale renseanlæg i Kærby.

c. Vandforsyning

Lokalplanområdet ligger inden for Båring Asperup Vandværks forsyningsområde.

d. Varmeforsyning

Området er udlagt som naturgasområde.

e. Støjforhold

Det er vurderet, at der ikke er støjmæssige problemer i lokalplanområdet.

f. Jordbrugsinteresser

Lokalplanområdet er ikke omfattet af landbrugspligt.