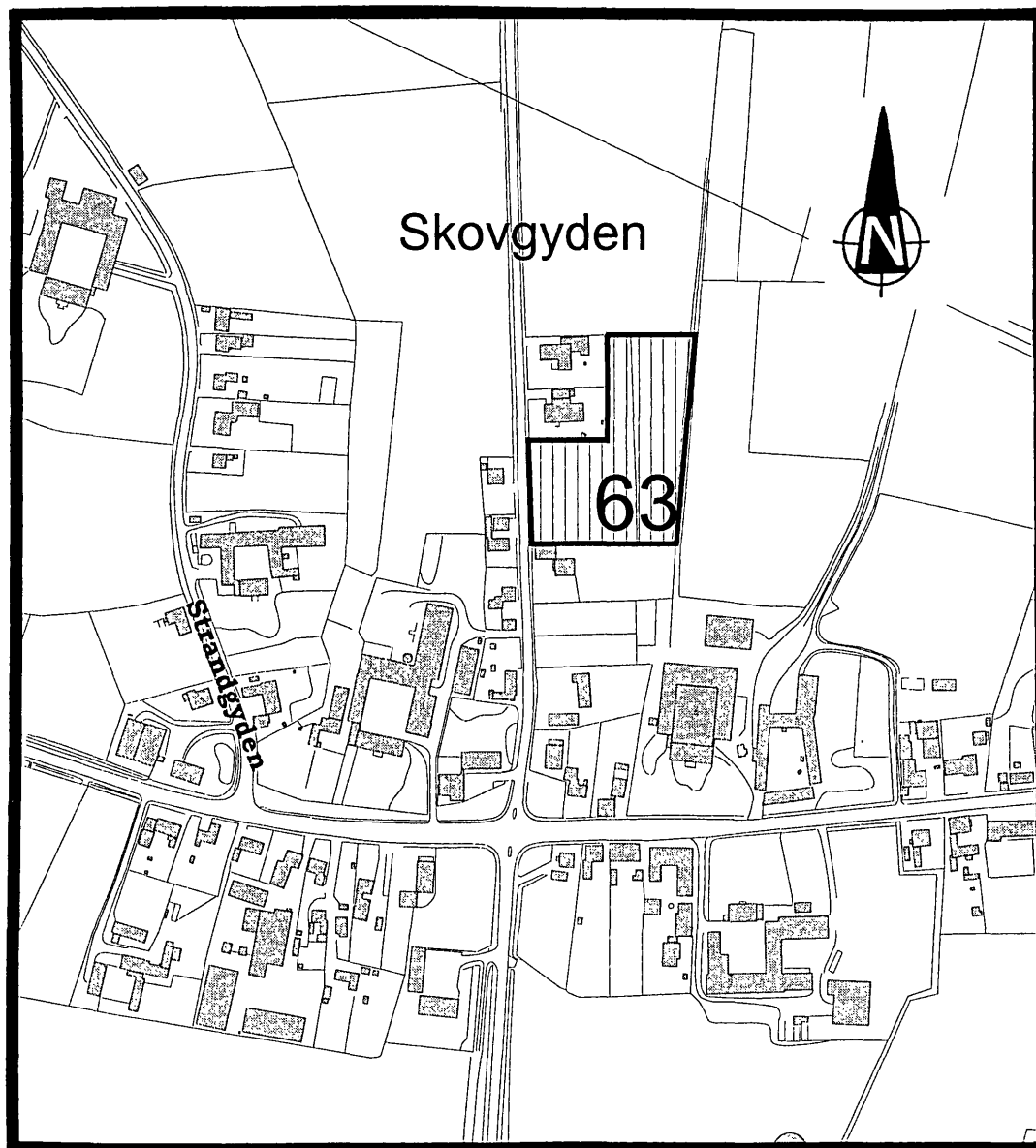


LOKALPLAN NR. 63

BOLIGOMRÅDE VED SKOVGYDEN I BÅRING



**NØRRE AABY
KOMMUNE**



27. september 2000

Matr.nr. 12ak

Båring By, Asperup

Anmelder:

LIFA A/S

Torvet 1, 2.sal

5500 Middelfart

Telf. 64418100

J.nr. 20006136

LOKALPLAN NR. 63

BOLIGOMRÅDE VED SKOVGYDEN I BÅRING

STEMPELMÆRKE
RETTE I
MIDDELFART

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

Q 148394

26.10.00 09:11
0001400.00
375330 SM 01

NØRRE AABY KOMMUNE



27. september 2000

NØRRE AABY KOMMUNE**LOKALPLAN NR. 63 for et boligområde ved Skovgyden, Båring**

I henhold til Lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 551 af 28. juni 1999) 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 skabe mulighed for at anvende arealet til boligbebyggelse.

§ 3

Lokalplanens område og zonestatus

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilaget.

Lokalplanområdet omfatter følgende matrikelnummer:

Del af matr.nr. 12-ak Båring by, Asperup, samt alle parceller, der efter den 4. juli 2000 udstykkes fra ovennævnte matrikelnummer.

Området ligger i byzone.

Det forudsættes, at landbrugspligten ophæves på den del af matr.nr. 12-ak Båring by, Asperup, der ligger inden for lokalplanområdet.

§ 4

Områdets anvendelse

1. Området 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,
 - at 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 ikke brydes,
 - at virksomheden ikke medfører ulempe for de omkringboende,
 - at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

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

3. Inden for området kan 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

1. Udstykninger skal principielt ske som angivet i kortbilaget.

§ 6

Vej- og stiforhold

1. Der udlægges areal til ny vej, principielt som vist på vedhæftede kortbilag.
2. Den inden for området viste boligvej udlægges i en bredde på 8,0 meter med vendeplads 13 x 15 meter. Se vedhæftede kortbilag.
3. Langs vejene pålægges byggelinier som vist på vedhæftede kortbilag.
4. Der pålægges oversigtslinier som vist på vedhæftede kortbilag.
5. Der må ikke etableres overkørsler fra nye parceller direkte til eksisterende kommunevej, Skovgyden.
6. Grunde(n), der både grænser op til vendeplads og 8 meter bred vej, må ikke etablere overkørsel til vendepladsen.

§ 7

Spor- og ledningsanlæg samt forurenende anlæg

1. Elledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.
2. Drænledninger på grunden må ikke fjernes uden Kommunalbestyrelsens godkendelse. Ændringer af eksisterende drænledninger, som kræver vandløbsmyndighedens medvirken, kan grundejerne foretage for egen regning.
3. Udendørs antenneanlæg skal fastgøres på hus og må højst hæves 3,0 meter over den på grunden værende højeste bygningsdel.

Der må foruden parabolantenne kun anbringes ét antenneanlæg på hver grund.

§ 8

Bebyggelsens omfang og placering

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25, beregnet på grundlag af ejendommens matrikulære areal..
2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 meter over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
3. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 20° og 50°, dog må garager, udhuse og lignende mindre bygninger udføres med mindre hældning.
4. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet/udnyttelig tagetage.

§ 9

Bebyggelsens ydre fremtræden

1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
2. Facader skal opføres som murværk (brændte mursten, kalksandsten eller synopalsten) eller fremstå som træfacade. Gavltrekanter og eventuelle udfyldninger mellem vinduer må dog udføres i andet materiale. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger kan udføres med andre materialer.
3. 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.
4. Som tagmateriale må kun anvendes teglsten, eternit B-6 eller cementtagsten, alt i rød, brun eller sort farve. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger kan udføres med andet tagmateriale.

§ 8

Bebyggelsens omfang og placering

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25, beregnet på grundlag af ejendommens matrikulære areal..
2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 meter over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
3. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 20° og 50°, dog må garager, udhuse og lignende mindre bygninger udføres med mindre hældning.
4. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet/udnyttelig tagetage.

§ 9

Bebyggelsens ydre fremtræden

1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
2. Facader skal opføres som murværk (brændte mursten, kalksandsten eller synopalsten) eller fremstå som træfacade. Gavltrekanter og eventuelle udfyldninger mellem vinduer må dog udføres i andet materiale. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger kan udføres med andre materialer.
3. 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.
4. Som tagmateriale må kun anvendes teglsten, eternit B-6 eller cementtagsten, alt i rød, brun eller sort farve. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger kan udføres med andet tagmateriale.

§ 10

Ubebyggede arealer

1. Belysning inden for lokalplanområdet skal udføres med en lyspunkthøjde over færdigt terræn på max. 3,5 meter (parkbelysning).
Bestemmelsen gælder ikke eksisterende belysning.
2. Hegn mod sti- og vejskel skal etableres på egen grund. Levende hegn skal plantes mindst 0,4 meter inden for vej - og stiskel.

§ 11

Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse og eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

1. Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes naturgasnettet. Ny bebyggelse må ikke tages i brug , før denne tilslutning har fundet sted.
2. Angående landbrugspligt - se § 3.
3. Etablering af vejanlæg kræver Politiets samtykke, jf. færdselslovens § 100.

§ 12

Vedtagelsespåtegning

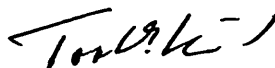
Forslaget til lokalplan er vedtaget af Nørre Aaby Kommunalbestyrelse den 28. juni 2000.


Torben Knudsen
borgmester


/ Vibeke Nørby
forvaltningschef

I henhold til Lov om planlægning har Nørre Aaby Kommunalbestyrelse den 27. september 2000 vedtaget lokalplan nr. 63 endeligt.

På Kommunalbestyrelsens vegne



Torben Knudsen
borgmester


/ Vibeke Nørby
forvaltningschef

Dato for Kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan.

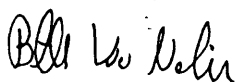
Dato: 3. oktober 2000.

§ 13

Tinglysning

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på matr.nr. 12ak Båring By, Asperup.

Middelfart, den 25. oktober 2000



Birthe Voer Nielsen
Landinspektør, LIFA A/S

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

mtr. nr.

Del af 12ab Bæring by, Asperup

attesteres herved *Nørre Aaby*

d. *17/10-2000*

Navn

Torkildsen

Justitsministeriets genpartskertiseret. Til kort

Akt: Skab

nr.

(udfyldes af dommerkontoret)



23^o

23^v

23^{ab}

23^u

23^l

23^o

Kommunevej "Skovgyden"

12^{ah}

12^{ag}

①

5m

12^{ak}

2.5m

5m

②

12^k

12^{al}

2.5m

⑩

⑧

⑥

④

22^o

Originaltegning i mål 1:1000

0 25 50 meter

Lokalplangrænse

Byggelinie

Oversigtslinie

Otto B. Wroblewski, Njtorv 19, 1450 København N

Projektorer skal

Husnummer



NØRRE AABY
KOMMUNE

Sags

Emne: KORTBILAG TIL LOKALPLAN NR.63
RANKEGÅRDSVÆNGET

Tegnr.

Arkiv nr.

Mål: 1/1000

dato 9. okt. 2000

rev.

ØSTERGADE 21,5580 NØRRE AABY TLF.64 42 11 42 FAX.64 42 30 20

④

Y-1fløj

Bestillings-
formular

BILAG til lokalplan nr. 63**LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING****a. Kommuneplan**

Lokalplanområdet dækker følgende område i Kommuneplan 1998:

- *Del af område B.2.2.*

b. Spildevandsplan

Lokalplanområdet er omfattet af Nørre Aaby Kommunes Spildevandsplan 1993-2000.

Spildevandet vil blive ledt til Nørre Aaby Renseanlæg.

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 ved udlægning af lokalplanområdet som planlagt.

Afstand til Landevej nr. 613, Middelfartvej, er min. 150 meter.

f. Jordbrugsinteresser

Landbrugspligten på den del af matr.nr. 12-ak Båring by, Asperup, der ligger i lokalplanområdet, forudsættes ophævet senest i forbindelse med, at arealet får anden anvendelse.

*** * ***

Side: 8

* * *

* * ***

* * * Retten i Middelfart

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningssafdelingen

B 316

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 23 A m.fl., Båring By, Asperup

Ejendomsejer: Christian Jepsen

Lyst første gang den: 26.10.2000 under nr. 11909

Senest ændret den : 26.10.2000 under nr. 11909

Retten i Middelfart den 06.11.2000


Eva Lorentzen, cass.