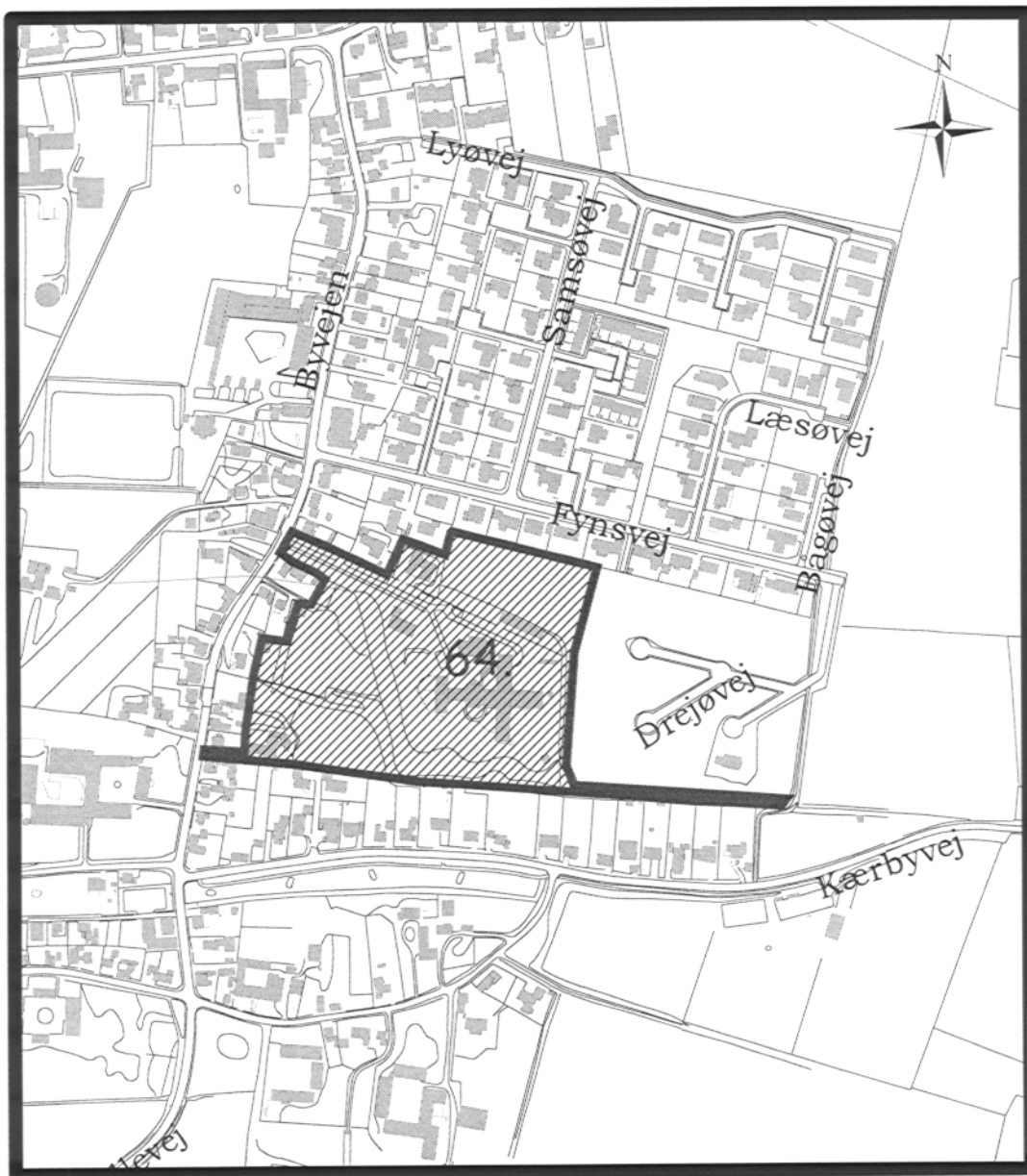


LOKALPLAN NR. 64

Boligområde ved Højskolen
Bankejorden



**NØRRE AABY
KOMMUNE**



Matr.nr. 18a

Båring By, Asperup m.fl.

Anmelder:

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

Tlf. 64418100

J.nr. 20026101

LOKALPLAN NR. 64

Område ved Båring Højskole, og

BANKEJORDEN

ORIGINAL 057787 01 0000.0041 22.04.2002 TA
1.400,00 K

NØRRE AABY KOMMUNE

27. Februar 2002

NØRRE AABY KOMMUNE**LOKALPLAN NR. 64 for et område ved Båring højskole.**

I henhold til Lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000, med evt. 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 fastholde/fastlægge anvendelse af området således:

Område I: Offentlige formål. (Højskole)

Område II: Tæt lav boligbebyggelse.

Område III: Åben lav boligbebyggelse.

at ophæve lokalplan nr. 24 af 29. september 1986

§ 3

Lokalplanens område og zonestatus

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilaget.

Lokalplanområdet omfatter følgende matrikelnumre:

Matr.nr. 42c og 18a, Baaring by, Asperup og matr. nr. 21a Asperup by, Asperup, samt alle parceller, der efter den 1. november 2001 udstykkes fra de ovennævnte matrikelnumre.

Området er beliggende i byzone.

§ 4

Områdets anvendelse

1. Lokalplanens *område I* må kun anvendes til følgende offentlige formål: Højskole med hertil knyttede bygninger af almennyttig karakter og boliger, nødvendige tilkørsels- og parkeringsarealer samt rekreative aktiviteter i forbindelse med institutionens virke.
2. Lokalplanens *område II* må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af tæt lav bebyggelse med eventuelle tilhørende fællesbygninger.
3. Lokalplanens *område III* 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.

§ 5

Udstykninger

1. Inden for *område I* må ikke foretages udstykninger.
2. Inden for *område II* kan foretages udstykninger, som omfatter mindst 3 boliger samt af veje, stier og fællesareal.

3. Inden for *område III* kan der foretages udstykninger efter Kommunalbestyrelsens godkendelse af en samlet udstykningsplan. Grunde må ikke udstykkes mindre end 700 m²

§ 6

Vej- og stiforhold

1. Eksisterende privat fællesvej i lokalplanområdet føres frem til *område II*, som vist på kortbilaget
2. I *område II* anlægges intern boligvej med tilslutning til oven for nævnte fællesvej, som vist på kortbilag.
3. Eksisterende stier i område I bibeholdes. Der må anlægges flere stier i området som vist på kortbilag.
Offentligheden skal have adgang til alle stier i området.

§ 7

Spor- og ledningsanlæg

- I. Elledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.
- II. Udendørs antenneanlæg skal fastgøres på hus og må højst hæves 3,0 meter over pågældende bygnings tagryg.
Der må foruden parabolantenne kun anbringes et antenneanlæg på hver grund.
- III. I *område II* udføres fællesantenne, med antenneanlæg monteret på 1 hus, og der må ikke etableres antenner andre steder.

§ 8

Bebyggelsens omfang og placering

Område I:

1. Bebyggelsesprocenten for området under et må ikke overstige 25.
2. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Område II:

1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 35.
2. Bebyggelsen kan bestå af enkelt- og dobbelthuse. Der må opføres udhus og carport til hver bolig.
3. Bygningers facadehøjde må ikke overstige 3,25 m målt fra terræn (niveauplan) til skæring mellem facade og tagflade.
4. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må overstige 7,0 m over terræn.
5. Tage på hovedhus skal udføres som symmetrisk sadeltag, vinkel med det vandrette plan skal være mellem 30° og 45°. Bestemmelsen gælder ikke for mellembygninger (hvor beboelser sammenbygges), udhuse og carporte. Disse kan udføres med "fladt" tag.
6. Bygninger må ikke opføres med mere end en etage.

Område III:

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 7 meter. Højden målt fra terræn til overkanten af øverste etageadskillelse må ikke overstige 3,25 meter.
3. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 20° og 45°. Bestemmelsen gælder ikke for udhuse og carporte. Disse kan udføres med "fladt" tag.
4. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med kælder og udnyttelig tagetage.

§ 9***Bebyggelsens ydre fremtræden***

- I. Skiltning og reklamering må kun finde sted med Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- II. 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.
- III. 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, grøn eller grå imprægneringsvæske, eller stå ubehandlede efter trykimprægnering.
- IV. 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.
- V. Uanset bestemmelserne i pkt. 4 kan der etableres solfanger i/på tagfladen.

§ 10

Ubebyggede arealer

1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.
2. Belysning inden for lokalplanområdet skal udføres med en lyspunkthøjde over færdigt terræn på max. 3,5 meter (parkbelysning). Bestemmelsen gælder ikke eksisterende belysning.

§ 11

Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

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

§ 12

Grundejerforening

1. Der skal oprettes grundejerforening for henholdsvis område II og område III med medlemspligt for samtlige grundejere.
2. Grundejerforeningen skal oprettes senest når 50% af de udstykkede grunde er solgt, gælder for område III, eller senest når der i område II er opført mindst 3 beboelser når Kommunalbestyrelsen kræver det.
3. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af fællesområder samt af veje og stier såfremt disse ikke er overtaget af kommunen.
4. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

§ 13

Ophævelse af ældre lokalplan

Lokalplan nr. 24, der blev offentligt bekendtgjort den 8. april 1986, ophæves.

§ 14

Vedtagelsespåtegning

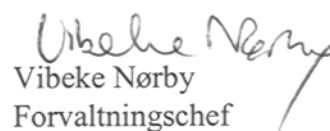
Forslaget til lokalplan er vedtaget af Nørre Aaby Kommunalbestyrelse den 28. november 2001.

Torben Knudsen
Borgmester

Vibeke Nørby
Forvaltningschef

I henhold til Lov om planlægning har Nørre Aaby Kommunalbestyrelse den 27. februar 2002 vedtaget lokalplan nr. 64 endeligt.


Hanne R. Christensen
Borgmester


Vibeke Nørby
Forvaltningschef

Dato for Kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan.
Dato: 5. marts 2002

§ 15

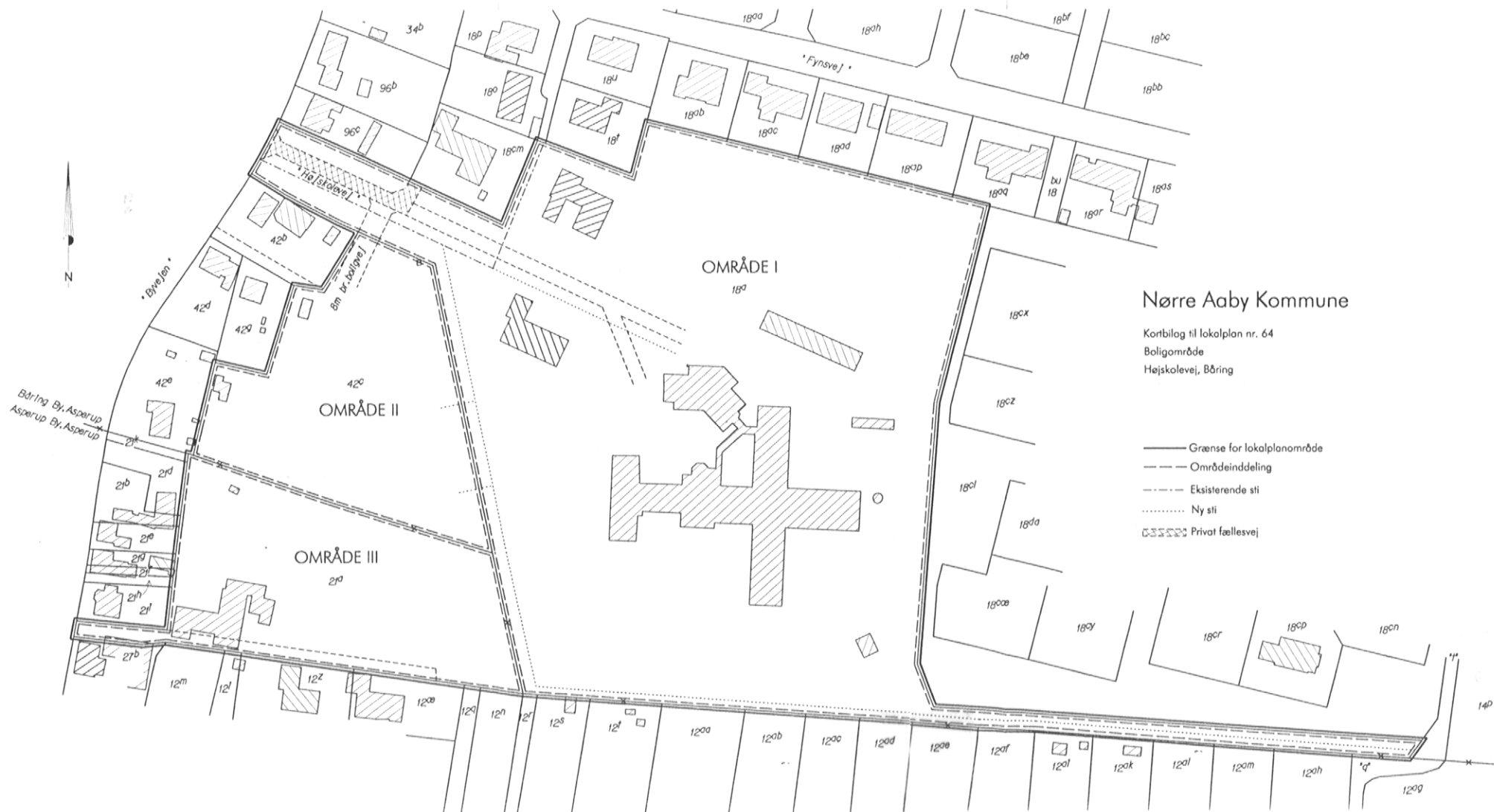
Tinglysning

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

Endvidere begæres den i § 13 nævnte lokalplan nr. 24, tinglyst 30.4.1986, aflyst.

Middelfart, den 19. april 2002


Birthe Voer Nielsen
Landinspektør, LIFA A/S



LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

a. Regionplan 2001 - 2013

- ♦ Hele området er angivet som eksisterende byzone.

b. Kommuneplan

Lokalplanområdet dækker følgende områder i Kommuneplan 1998:

- ♦ *Del af område O.2.3*
- ♦ *Del af område B.2.6*
- ♦ *Del af område C.2.1*

c. Spildevandsplan

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

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

d. Vandforsyning

Lokalplanområdet ligger inden for Båring Asperup Vandværks forsyningsområde.

e. Varmeforsyning

Området er udlagt som naturgasområde.

f. Støjforhold

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

g. Jordbrugsinteresser

Lokalplanområdet er ikke omfattet af landbrugspligt.

*** * ***

Side: 11

* * *

* * ***

* * * Retten i Middelfart

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningssafdelingen

O 162

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 42 C, Båring By, Asperup

Ejendomsejer: Nørre Aaby Kommune

Lyst første gang den: 22.04.2002 under nr. 6611

Senest ændret den : 22.04.2002 under nr. 6611

Påtegningen vedrører tillige matr. nr. 18 A, Båring By, Asperup samt
21 A, Asperup By, Asperup

...

Lokalplan nr. 24 aflyst samtidig hermed.

Retten i Middelfart den 02.05.2002


Eva Lorentzen, oass.