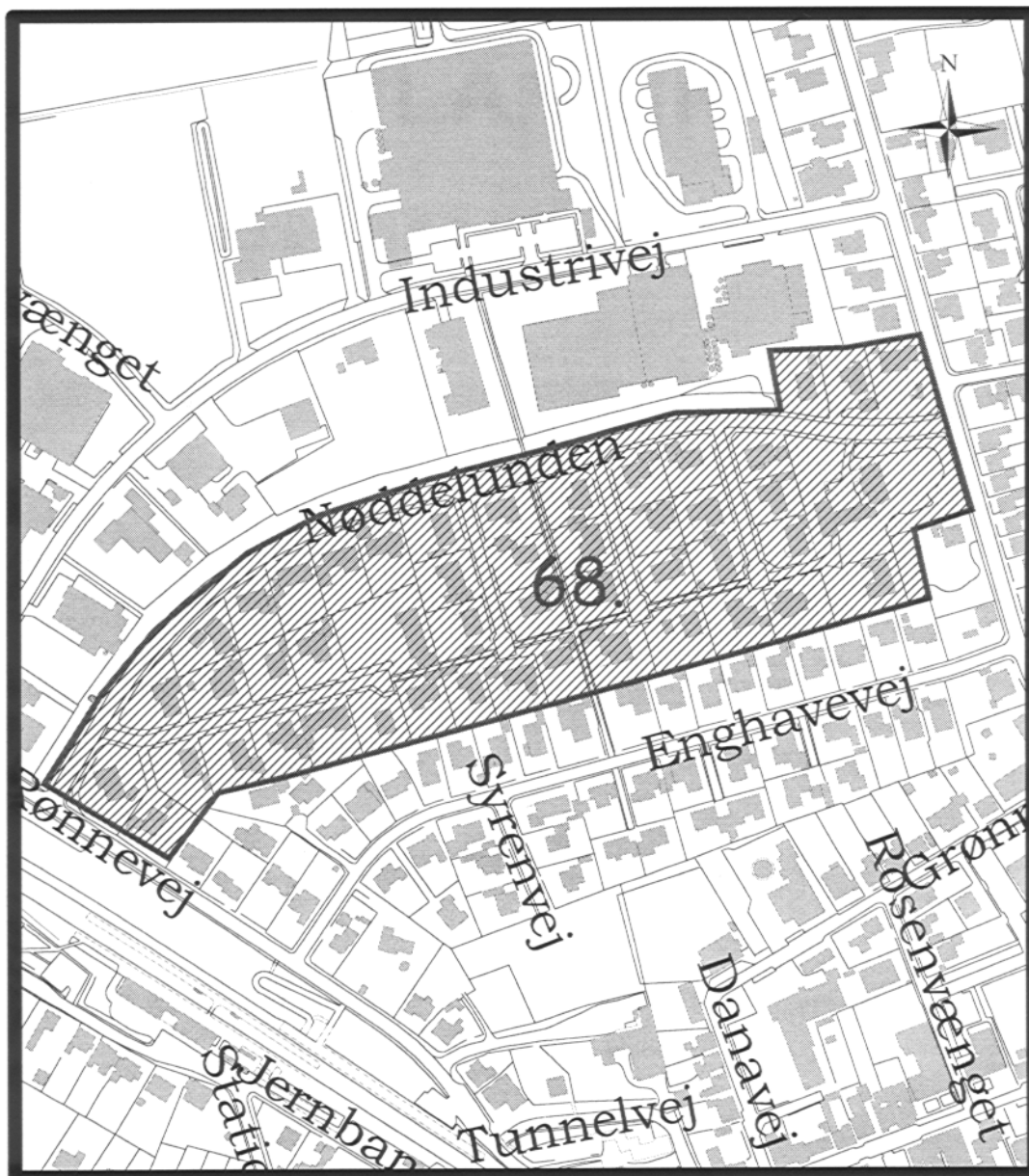


LOKALPLAN NR. 68

Område ved Nøddelunden



**NØRRE AABY
KOMMUNE**



Matr.nr. 8be m.fl.
Nr. Aaby By, Nr. Aaby

Anmelder:
LIFA A/S
Landinspektører
Torvet 1, 2.sal
5500 Middelfart
Telf. 6441 8100
J.nr. 20026127

ORIGINAL 067495 01 0000.0041 23.09.2002 TA
1.400,00 K

LOKALPLAN NR. 68

OMRÅDE ved NØDDELUNDEN

NØRRE AABY KOMMUNE



Dato: 22. MAJ 2002

NØRRE AABY KOMMUNE**LOKALPLAN NR. 68 for et område ved Nøddelunden.**

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, herunder at åbne mulighed for lettere erhverv i område II således:

Område I: Åben lav boligbebyggelse (parcelhuse i max 1½ etage).

Område II: Boligbebyggelse max. 1½ etage med dertil knyttet lettere erhverv.

at ophæve partiel byplanvedtægt nr. 5 af 5. december 1975

§ 3

Lokalplanens område og zonestatus

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilaget.

Lokalplanområdet omfatter følgende matrikelnumre:

Matr.nr. 8-be, 8-bt, 8-ds, 8-dr, 8-dv, 8-dy, 8-dz, 8-dæ, 8-dø, 8-ea, 8-eb, 8-ec, 8-ed, 8-ee, 8-ef, 8-eg, 8-eh, 8-ei, 8-ek, 8-el, 8-em, 8-en, 8-eo, 8-ep, 8.eq, 8-er, 8-es, 8-et, 8-eu, 8-ev, 8-ex, 8-ey, 8-ez, 8-eæ, 8-eø, 8-fa, 8-fb, 8-fc, 8-fd, 8-fe, 8-ff, 8-fg, 8-fi, 8-fk, 8-fl, 8-fm, 8-fn, 8-fo, 8-fp, 8-fq, 8-fr, 8-fs, 8-fy og 10-aa Nørre Aaby by, Nørre Aaby, samt alle parceller, der efter den 27. december 2001 udstykkes fra de nævnte matrikelnumre.

Området er beliggende i byzone.

§ 4

Områdets anvendelse

Område I

1. Lokalplanens *område I* må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse (parcelhuse i max. 1½ etage), og der må på hver ejendom kun indrettes en 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 at områdets karakter af bolig 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.
3. Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til anden form for erhvervsvirksomhed.

Område II

1. Lokalplanens *Område II* må kun anvendes til boligbebyggelse i max. 1½ etage, samt til virksomhed som beskrevet under *Område I*, punkt 2. Desuden må *Område II* anvendes til lettere erhverv (engroshandel med dertil hørende showroom, lager, og kontor).
2. Erhvervsaktiviteter i *område II* må ikke medføre overskridelse af Miljøstyrelsens vejledende støjkrav (45/40/35dB (A)) i de omkringliggende boligområder.
3. Erhvervsmæssig trafik til og fra området må kun ske via stamvej A - B.
4. Bebyggelsen må bestå af boliger til max. 2 familier, samt til bebyggelse til virksomhed/lettere erhverv som beskrevet i punkt 1.

Område I og Område II

1. Inden for områderne kan opføres transformerstation til kvarterets forsyning, når den ikke har mere end 10m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 2 meter over terræn.

§ 5

Udstykninger

1. Inden for *område I* må ikke foretages udstykninger.
2. Inden for *område II* kan der foretages udstykninger efter Kommunalbestyrelsens særlige godkendelse. Grunde må ikke udstykkes mindre end 700 m².

§ 6

Vej- og stiforhold

1. I lokalplanområdet findes offentlig veje med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:
Vej A-B i en bredde af 12 meter
Vejene C-D, E-F, G-H og I-K i en bredde af 10 meter og afsluttet med vendeplads.
2. Til vejen A-B må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende industrijendomme.

3. Til Rønnevej og Margaardvej må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de ejendomme der er omfattet af nærværende lokalplan.
4. Langs vejene A-B, C-D, E-F, G-H og I-K er der pålagt 10 meter byggelinier regnet fra vejmidte.
5. Eksisterende stier i lokalplanområdet som vist på kortbilaget bibeholdes, og offentligheden skal have adgang til alle stier i området.
6. Der må ikke til stierne være direkte adgang til ejendommene for kørende færdsel.

§ 7

Spor- og ledningsanlæg

1. Elledninger/kabler, herunder elforsyning til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

§ 8

Bebyggelsens omfang og placering

Område I:

1. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 25.
2. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
3. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1,0 meter over terræn.

Område II:

1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 35.
2. Bygninger skal med hensyn til afstande og højde respektere kravene i småhusreglementet og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter.
3. Bygninger må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttet tagetage.
4. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1 meter over terræn.

§ 9

Bebyggelsens ydre fremtræden

Gældende for område I og II:

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 blankmuret murværk, 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.
4. Som tagmateriale må kun anvendes teglsten, eternit B-6/B-7, tagpap eller cementtagsten, alt i rød, brun eller sort farve. Garager, udhuse, udestuer og lignende mindre bygninger kan udføres med andet tagmateriale.
5. 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.

§ 11

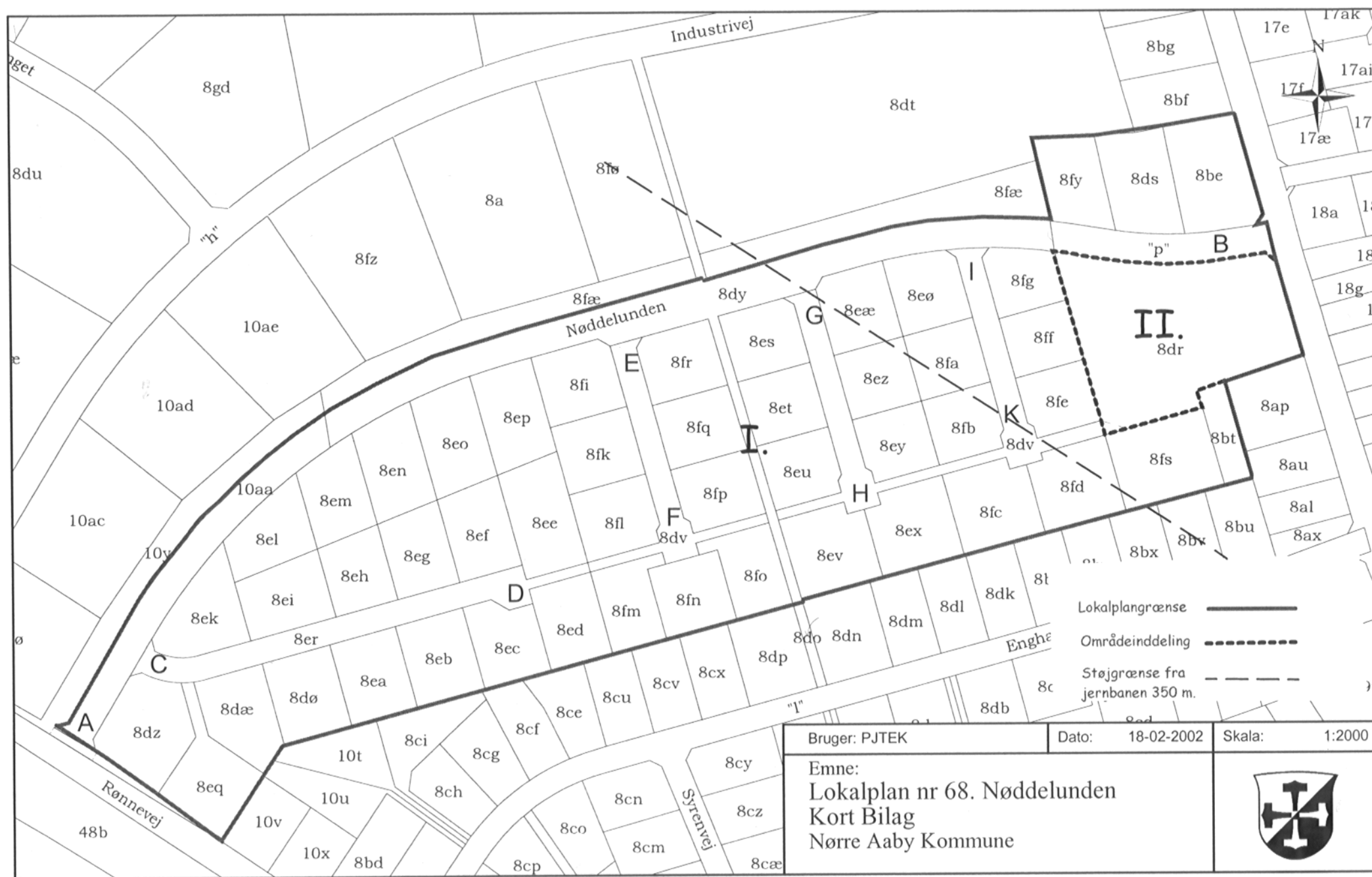
Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

1. Samtlige boliger og øvrige opvarmede bygninger i området skal tilsluttes naturgas. Nye bebyggelser må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

§ 12

Ophævelse af ældre partiel byplanvedtægt

Partiel byplanvedtægt nr. 5, tinglyst den 5. december 1975 ophæves hermed.



§ 14

Vedtagelsespåtegning

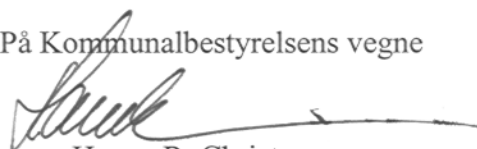
Forslaget til lokalplan er vedtaget af Nørre Aaby Kommunalbestyrelse den 19 december 2001.

Torben Knudsen
borgmester

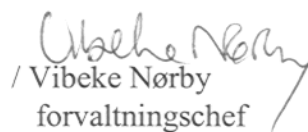
/ Vibeke Nørby
forvaltningschef

I henhold til Lov om planlægning har Nørre Aaby Kommunalbestyrelse den 24. april 2002 vedtaget lokalplan nr. 68 endeligt.

På Kommunalbestyrelsens vegne



Hanne R. Christensen
borgmester


/ Vibeke Nørby
forvaltningschef

Dato for Kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan.

Dato: 22. maj 2002

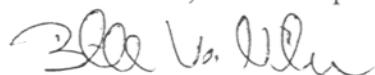
§ 15 .

Tinglysning

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

Den i § 12 nævnte byplanvedtægt nr. 5 aflyses i sin helhed.

Middelfart, den 19. september 2002



Birthe Voer Nielsen
Landinspektør, LIFA A/S

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

a. Regionplan 2001 - 2013

- ♦ Hele området er beliggende i eksisterende byzone.

b. Kommuneplan

Lokalplanområdet dækker følgende områder i Kommuneplan 1998:

- ♦ Område B.1.2.

c. Spildevandsplan

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

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

d. Vandforsyning

Lokalplanområdet ligger inden for Nørre Aaby Vandværks forsyningsområde.

e. Varmeforsyning

Området er udlagt som naturgasområde.

f. Støjforhold

Det er vurderet, at der under hensyn til at området er fuldt udbygget ikke er støjmæssige problemer i lokalplanområdet med hensyn til støj fra jernbanen.

g. Jordbrugsinteresser

Lokalplanområdet er ikke omfattet af landbrugspligt.

*** * ***

Side: 11

* * *

* * ***

* * * Retten i Middelfart

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

R 174

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 8 BE, Nr. Aaby By, Nr. Aaby

Ejendomsejer: Per Holme Nielsen

Lyst første gang den: 23.09.2002 under nr. 13984

Senest ændret den : 23.09.2002 under nr. 13984

Lyst på de i lokalplanen nævnte matr. nr.

...

Tillige aflyst partiel byplanvedtægt nr. 5 iht § 12

Retten i Middelfart den 04.10.2002



Eva Lorentzen, oass.