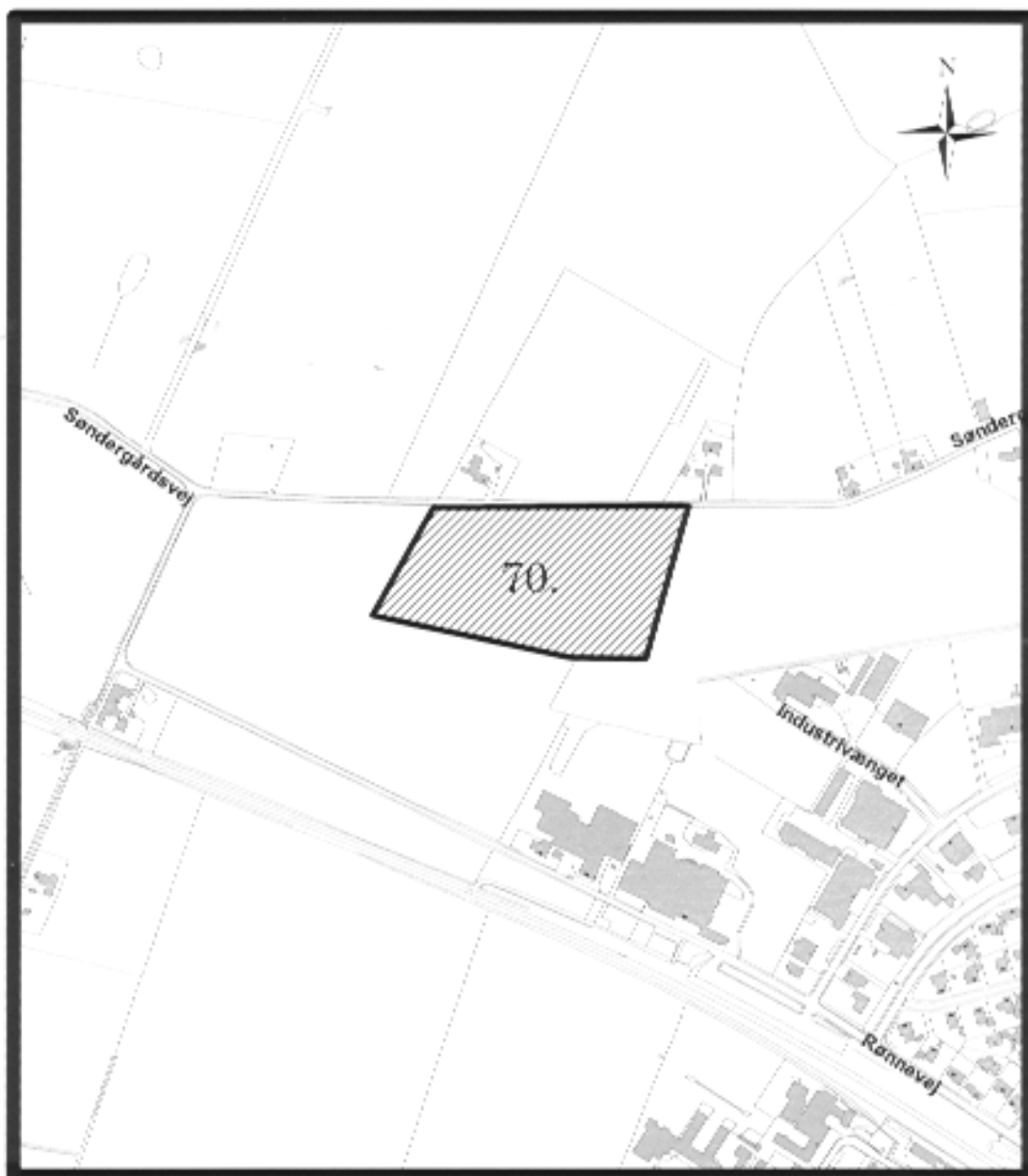


LOKALPLAN NR.70

Område til offentlige formål ved Søndergaardsvej
Nørre Aaby.



**NØRRE AABY
KOMMUNE**



LOKALPLAN NR. 70

Område til offentlige formål
ved Søndergaardsvej, Nørre Aaby

NØRRE AABY KOMMUNE



Dato: 19. juni 2003

Lokalplan nr. 70

Område til offentlige formål ved Søndergaardsvej, Nørre Aaby.

I henhold til Lov om planlægning, Lov nr. 388 af 6. juni 1991 (jf. lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002) 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 dele området i den hidtidige lokalplan nr. 66 i 2 områder med hver sin lokalplan.
- at ændre anvendelsen af det område, der omfattes af nærværende lokalplan, fra erhvervsområde til et område til offentlige formål.
- at ophæve lokalplan nr. 66.

§3

Lokalplanens område og zonestatus

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilaget.

Lokalplanområdet omfatter følgende matrikelnummer:

del af 26-b, Viby by, Udby, samt alle parceller, der efter 4. marts 2003 udstykkes fra ovennævnte matrikelnummer.

Området er beliggende i byzone.

§4

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til offentlige formål (sikret døgninstitution og lignende).

§ 5

Udstykninger

Området kan udstykkes i parceller efter Kommunalbestyrelsens godkendelse.

§ 6

Vejforhold

Nye veje i lokalplanområdet tilsluttes kommuneveje efter Kommunalbestyrelsens nærmere afgørelse.

Parceller kan få direkte adgang til kommunevejen, Søndergaardsvej. Endvidere kan der efter Kommunalbestyrelsens godkendelse eventuelt etableres vejforbindelse fra lokalplanområdet til forlængelsen af eksisterende kommunevej, Industrivænget.

§ 7

Bebyggelsens omfang og placering

Det bebyggede areal, for hver enkelt ejendom, må ikke overstige 25% af grundarealet (den lod hvorpå bygningen placeres).

Bebyggelser med mere skal i forhold til naboskel respektere et skrå højdegrænseplan på 3 meter plus 1,0 x afstanden til skel.

Bebyggelser skal i forhold til modstående vejlinie respektere et skrå højdegrænseplan på 0,5 x afstanden til modstående vejlinie.

Bygninger må generelt ikke opføres med større højde end 8,5 meter over oprindeligt terræn. Byggehøjden begrænses dog af de skrå højdegrænseplaner.

Det areal mod sydøst i området, som på kortbilaget er angivet som ”friholdt for boligbebyggelse”, må ikke anvendes til boligbebyggelse på grund af mulig støjpåvirkning fra virksomheder.

Skorstene og antennemaster kan opføres over det skrå højdegrænseplan, men må dog ikke have en større højde end 15 meter.

§ 8

Ubebyggede arealer

Eventuel støjafskærmning må opføres i skel i en højde af 3m. Såfremt støjafskærmningen rykkes ind på egen grund må højden øges med 1m. pr. m. indrykning.

Der må endvidere etableres afskærmende jordvolde, der enten beplantes eller tilsås med græs, ligesom en regulering af terrænet i lokalplanområdet må udføres efter en samlet plan, som skal godkendes af Kommunen.

§ 9

Byggelinier

Der pålægges byggelinier med de nedenfor angivne afstande:

- *Søndergaardsvej:* 10 meter fra vejskel.
- *Eventuelle nye veje i området:* 5 meter fra vejskel.

§ 10

Ledningsanlæg m.v.

Der er mulighed for at etablere et eller flere regnvandsbassiner inden for lokalplanområdet.

Eventuelle eksisterende ledningsanlæg kan fortsat tillades placeret i området.

§ 11

Vedtagelsespåtegning

Forslaget til lokalplan nr. 70 er vedtaget af Nørre Aaby Kommunalbestyrelse den 26. februar 2003.

Hanne R. Christensen
Borgmester

Vibeke Nørby
Forvaltningschef

I henhold til Lov om planlægning har Nørre Aaby Kommunalbestyrelse den 19. juni 2003 vedtaget lokalplan nr. 70 endeligt.

Hanne R. Christensen
Borgmester

Vibeke Nørby
Forvaltningschef

Dato for Kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan:
den 1. juli 2003.

§ 12***Tinglysning***

Viby by, Udby



10



SIGNATUR:

-  Grænse for lokalplan
-  Byggelinier (5m ved nye veje)
-  Område friholdt for boligbebyggelse



NØRRE AABY
KOMMUNE

Sag: LOKAKLPLAN NR. 70

Emne:
**Område til offentlige formål ved
Søndergaardsvej, Nørre Aaby**

Tegning nr.
1

2003/00893

Mål: 1 : 3000 Dato: 19. juni 2003

Østergade 21, 5580 Nørre Aaby Tlf.: 64421142

Fax.: 64423020

1:3000

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

a. Kommuneplan

Lokalplanområdet dækker følgende område i Kommuneplan 1998

- Område O.1.14

a. Spildevandsplan

En del af lokalplanområdet er omfattet af Nørre Aaby Kommunes Spildevandsplan 1993-2000.

Den del af arealet i lokalplanområdet, der ikke p.t. er omfattet af gældende spildevandsplan, forudsættes inddraget i godkendt kloakopland inden arealernes ændrede anvendelse.

Spildevandet fra hele lokalplanområdet vil blive ledt til Nørre Aaby Renseanlæg.

b. Vandforsyning

Lokalplanområdet ligger inden for Nørre Aaby Vandværks forsyningsområde.

c. Støjforhold

Lokalplanområdet ligger 200 – ca. 400 meter fra jernbanen. Det er vurderet, at der ikke er støjmæssige problemer i lokalplanområdet med hensyn til støj fra jernbanen. En beregning af tilladt støjudsendelse fra eksisterende virksomheder i nærheden af lokalplanområdet viser at et mindre areal kan være belastet med mere end 40 dB(A). Dette areal friholdes for boligbebyggelse og lignende i lokalplanen

d. Jordbrugsinteresser

Der er ikke landbrugspligt på arealer inden for lokalplanen.