



Lokalplan nr. 80

Område til boligbebyggelse i Føns

26. januar 2005



NØRRE AABY KOMMUNE

INDHOLDSFORTEGNELSE LOKALPLAN NR. 80 NØRRE AABY KOMMUNE

§ 1	Lokalplanens retsvirkninger	2
§ 2	Lokalplanens formål	2
§ 3	Lokalplanens område og zonestatus	3
§ 4	Områdets anvendelse	3
§ 5	Udstykninger	3
§ 6	Vej- og stiforhold	4
§ 7	Bebyggelsens omfang og placering	4
§ 8	Bebyggelsens ydre fremtræden	4
§ 9	Ubebyggede arealer	5
§ 10	Vedtagelsespåtegning	6
§ 11	Tinglysning	7
KORTBILAG		8
	Lokalplanens forhold til anden planlægning	9

NØRRE AABY KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 80 for et område til boliger i Føns

I henhold til Lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002 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 fastlægge områdets anvendelse til åben lav boligbebyggelse.
- at sikre, at ny bebyggelse i området kommer til at harmonere med områdets landsbykarakter.
- at erstatte nødvendige tilladelser efter Planloven, § 35, stk. 1 til opførelse af bebyggelse og udstykning inden for lokalplanområdet.

§ 3 Lokalplanens område og zonestatus

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilaget.

Lokalplanområdet omfatter del af matrikelnummer 5-a, Føns By, Føns

Lokalplanområdet bevares i landzone.

§ 4 Områdets anvendelse

1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse.

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,

§ 5 Udstykninger

Lokalplanområdet må udstykkes i maksimalt tre ejendomme.

§ 6 Vej- og stiforhold

1. Langs Fønsvej må der ikke bygges nærmere vejskel end 5 m.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

1. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet/udnyttelig tagetage
2. Bygningshøjden må ikke overstige 8,0 m over terræn. Facadehøjden må ikke overstige 3,0 m over terræn. Bygningers bredde (husdybden) må ikke overstige 8,5 m.
3. Beboelsesbygninger skal opføres som længhuse (længde mindst 1,5 x bredde).
4. Tage skal være symmetriske sadeltage, og tagfladers vinkel med det vandrette plan skal være mellem 45 og 50 grader. Solfangeranlæg og lignende kan etableres i maksimalt 25 % af den enkelte tagflade.
5. Tilbygninger skal udformes på en måde, der harmonerer med den bestående bebyggelse.
6. Fritliggende garager, udhuse og lignende kan udføres med lavere taghældning end angivet i pkt. 4.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

1. Bygninger skal dækkes med røde uglacerede teglsten, rør- eller halmtækning, grå eternitbølgeplader eller eternitskiffer, røde eller grå cementtagsten eller sort tagpap med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
2. Skiltning og reklamering må kun finde sted med Kommunalbestyrelsens tilladelse.

§ 9 Ubebyggede arealer

1. Ubebyggede arealer skal med beplantning, befæstelse eller lignende gives et efter Kommunalbestyrelsens vurdering ordentlig udseende.

§ 10 Vedtagelsespåtegning

Forslaget til lokalplan nr. 80 er godkendt af Nørre Aaby Kommunalbestyrelse den 27. oktober 2004.

Hanne R. Christensen
Borgmester

/ Vibeke Nørby
Forvaltningschef

I henhold til Lov om planlægning har Nørre Aaby Kommunalbestyrelse den 26. januar 2005 vedtaget lokalplan nr. 80 endeligt.

Hanne R. Christensen
Borgmester

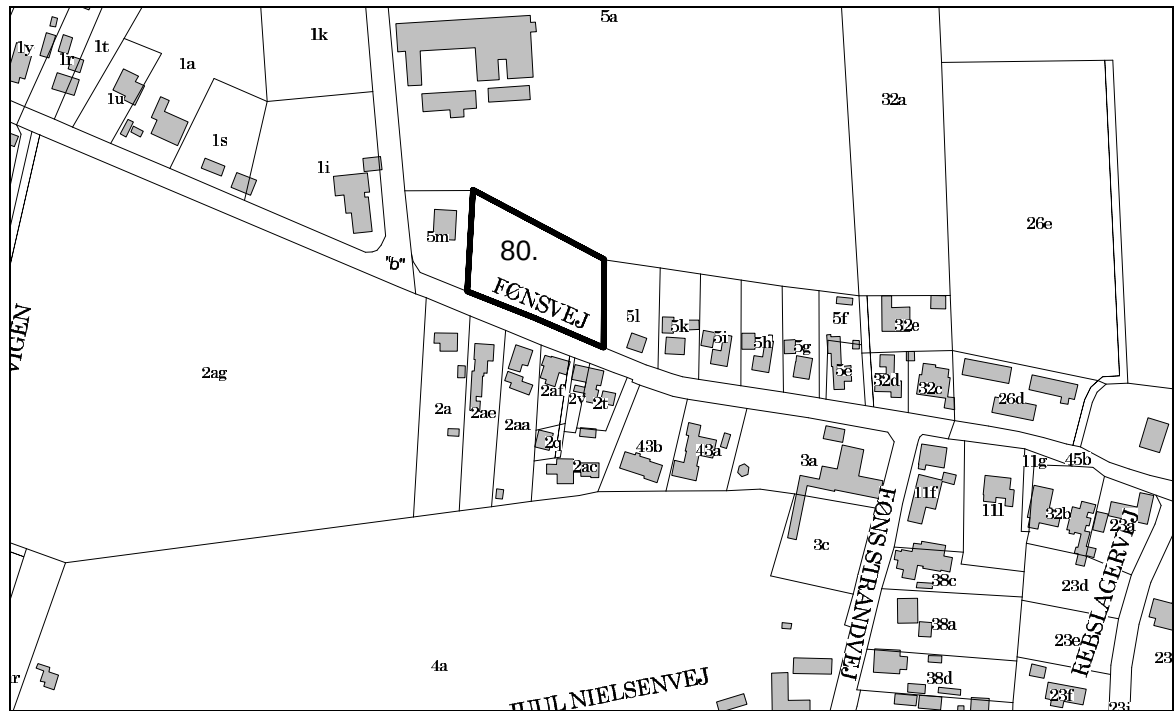
/ Kate Bøgh
Kommunaldirektør

Dato for Kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan.

Dato: 1. februar 2005

§ 11 Tinglysning

KORTBILAG



Afgrænsning af lokalplanområde

Lokalplanens forhold til anden planlægning

- | | |
|---------------------------|--|
| a. Regionplanen | Lokalplanområdet ligger inden for kystzonen i et større sammenhængende landskabsområde. |
| b. Kommuneplanen | Lokalplanområdet er i Kommuneplan 1998 tillagt boligområde B.3.1. |
| c. Spildevandsplan | Området vil blive omfattet af spildevandsplanen med offentlig kloakering. Spildevandet vil blive afledt til Nørre Aaby Renseanlæg. |
| d. Vandforsyning | Lokalplanområdet ligger inden for Føns og Omegns Vandværks forsyningsområde. |
| e. Varmeforsyning | Lokalplanområdet er med individuel opvarmning. |