



Lokalplan nr. 89

Område til boligbebyggelse ved Middelfartvej i Båring.

Juni 2007



NØRRE AABY KOMMUNE

INDHOLDSFORTEGNELSE LOKALPLAN NR. 89 NØRRE AABY KOMMUNE

LOKALPLANENS BESTEMMELSER	3
§ 1 Lokalplanens retsvirkninger	3
§ 2 Lokalplanens formål	3
§ 3 Lokalplanens område og zonestatus	4
§ 4 Områdets anvendelse	4
§ 5 Udstykninger	4
§ 6 Vej- og stiforhold	5
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	5
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	5
§ 9 Ubebyggede arealer	5
§ 10 Vedtagelsespåtegning	6
§ 11 Tinglysning	7
 KORTBILAG 1	 8
 LOKALPLANENS REDEGØRELSE	 9
Lokalplanens forhold til anden planlægning	9
Nødvendige tilladelser fra øvrige myndigheder for planens virkeliggørelse	10
Lokalplanens visuelle påvirkning af omgivelserne	10
Miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer	10

Vedlagt: Kortbilag 2 (udstykningsprincip, vejforhold) nedfotograferet **ikke** i mål

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

NØRRE AABY KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 89 for et boligområde i Båring

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 overføre lokalplanområdet fra landzone til byzone

§ 3 Lokalplanens område og zonestatus

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.

Lokalplanområdet omfatter del af nuværende matr.nr. 21-a, Båring By, Asperup.

Med Kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres hele lokalplanområdet fra landzone til byzone.

§ 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

Udstykning skal principielt ske som angivet på kortbilag 2.

§ 6 Vej- og stiforhold

1. Vejadgang sker fra Middelfartvej. Der udlægges ny privat fællesvej som vist på kortbilag 2.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

1. Der må kun indrettes én bolig i lokalplanområdet.
2. Bebyggelse skal opføres syd for byggelinie vist på kortbilag 2.
3. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet/udnyttelig tagetage
4. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.
5. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m over terræn.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

1. Bygninger skal dækkes med teglsten (glaserede eller uglaserede), cementtagsten, eternit type B7, tagpap, tagpap med skiferstensbelægning eller eternitskifer.
2. 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
3. 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. 89 er godkendt af Nørre Aaby Kommunalbestyrelse den 28. juni 2006

Hanne R. Christensen
Borgmester

/ Vibeke Nørby
Forvaltningschef

I henhold til Lov om planlægning har Middelfart Byråd den 10. april 2007 vedtaget lokalplan nr. 89 endeligt.

Steen Dahlstrøm
Borgmester

/ Søren Andersen
Kommunaldirektør

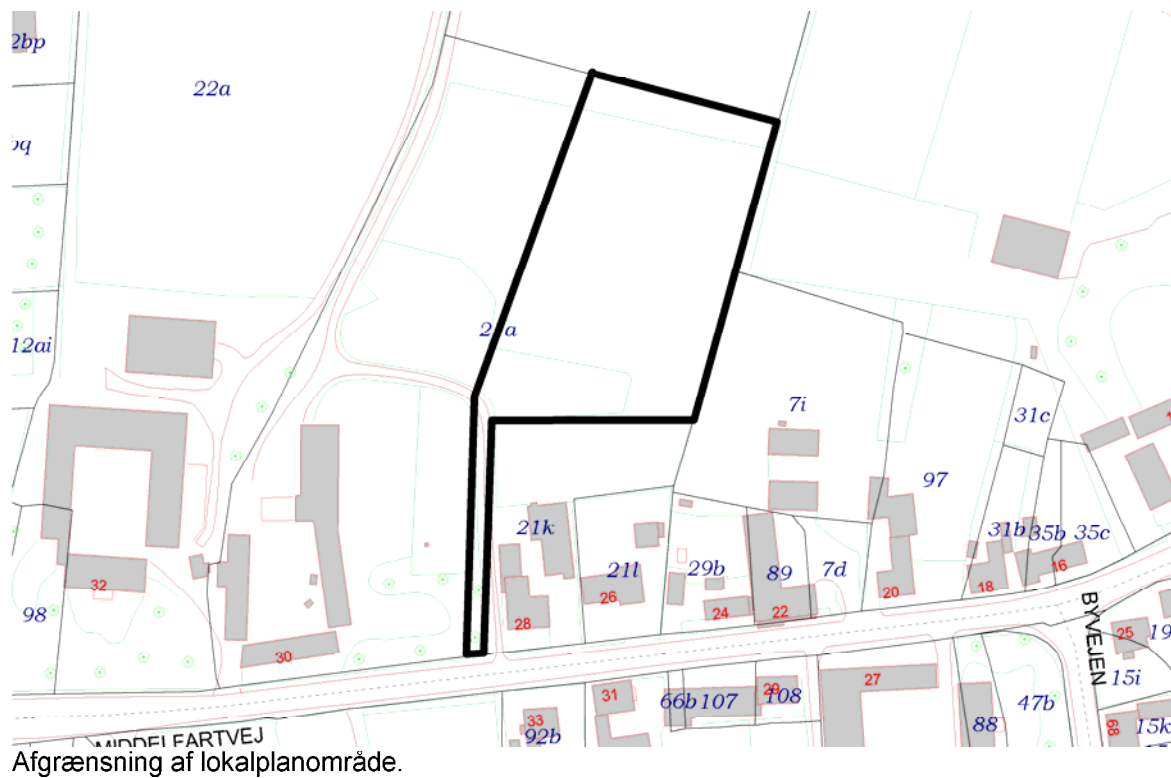
Dato for Kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan.

Dato: 6. juni 2007



§ 11 Tinglysning

KORTBILAG 1



LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Lokalplanens forhold til anden planlægning

a. Regionplanen

Lokalplanområdet ligger i kystnærhedszonen inden for et særligt landskabeligt beskyttelsesområde udpeget i Regionplan 2005.

Ifølge Regionplanens retningslinier kan der i et sådant område kun ske bebyggelse i ganske ubetydeligt omfang, og kun såfremt beskyttelsesinteresserne ikke tilsidesættes.

b. Kommuneplanen

Der er udarbejdet et tilhørende forslag til tillæg nr. 1 til Kommuneplanrammer for lokalplanlægning 2006.

c. Spildevandsplan

Hele området vil blive omfattet af spildevandsplanen med offentlig kloakering. Spildevandet vil blive afledt til Nørre Aaby Renseanlæg.

d. Vandforsyning

Lokalplanområdet ligger inden for Båring-Asperup Vandværks forsyningsområde.

e. Varmeforsyning

Lokalplanområdet ligger i et område, der forsynes med naturgas.

Nødvendige tilladelser fra øvrige myndigheder for planens virkeliggørelse

Det forudsættes, at der kan opnås tilladelse ved vejmyndigheden Fyns Amt til anvendelse af eksisterende overkørsel som adgang til den ny ejendom.

Lokalplanens visuelle påvirkning af omgivelserne

Området ligger på Båring Banke sydøst for toppen af højdedraget. Terrænet skråner mod syd mod Middelfartvej.

Der kan kun opføres én helårsbolig på ejendommen, og ny bebyggelse skal ske syd for en linie mellem de nordligste bygninger på de tilstødende ejendomme. Bebyggelse må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet/udnyttelig tagetage.

Det vurderes, at disse bestemmelser sikrer, at ny bebyggelse kun vil være synlig fra nordlige retninger inden for en afstand af ca. 300 meter. Fra en position længere mod nord i retning mod kysten vil bebyggelsen være forsvundet bag ved bakkekammen. Lokalplanen vil således ikke medføre nogen visuel påvirkning af selve kystlandskabet.

Miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Lokalplanen antages ikke at få en væsentlig indvirkning på miljøet. Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering af lokalplanforslaget og det tilhørende tillæg nr. 1 til Kommuneplanrammer for lokalplanlægning 2006.



Udstykningsforslag matr.nr. 21a

Båring By, Asperup

J.nr.: 2006053 | bvn | Mål 1:1500 | 22. mar. 2006

LIFA A/S Torvet 1, 2. sal 5500 Middelfart
Tlf. 64418100 Fax 64417392 E-mail land@lifa.dk

Kontorer: AARUP FREDERICIA KERTEMINDE MIDDELFART ODENSE RINGE VEJLE VISSENBJERG



Landinspektør A/S

Annonce

Offentlig bekendtgørelse af Tillæg nr. 1 og Lokalplan 89 – Område ved Middelfartvej i Båring. Offentliggørelsen sker i Melfarposten onsdag den 6. juni 2007.

Lokalplan nr. 89 – Område ved Middelfartvej i Båring og tillæg nr. 1 til Kommuneplanrammer for lokalplanlægning 2006 er vedtaget edeligt af Middelfart Byråd den 10. april 2007.

Vedtagelsen betyder:

- At området fastlægges til åben lav boligbebyggelse maks. 1 bolig
- at området overføres fra land- til byzone.

I forhold til lokalplanforslaget, der blev offentliggjort den 4. juli 2006 er der ikke sket ændringer i planen.

Klagevejledning:

I henhold til Planlovens § 58 stk. 1, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du ikke mener, at Byrådet har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at Byrådet efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Klage over retlige spørgsmål skal indgives til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K. Klagen skal være fremme til Naturklagenævnet inden 4 uger fra denne annonces bekendtgørelse. Der gøres opmærksom på, at Naturklagenævnet har indført et klagegebyr på 500 kr.

Hvis du indbringer afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra denne annonces bekendtgørelse.

Flere oplysninger:

Lokalplanen kan ses på Kommunens biblioteker, i Borgerservice og på Kommunens hjemmeside: www.middelfart.dk