



Lokalplan nr. 93

Område til boligbebyggelse ved Enghøjvej i Båring.

April 2007



NØRRE AABY KOMMUNE

INDHOLDSFORTEGNELSE LOKALPLAN NR. 93 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	5
§ 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)

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

NØRRE AABY KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 93 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. 2-b, 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 skal ske fra Byvejen ad Enghøjvej.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

1. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet/udnyttelig tagetage
2. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.
3. 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. 93 er godkendt af Nørre Aaby Kommunalbestyrelse den 14. december 2006.

Hanne R. Christensen
Borgmester

/ Vibeke Nørby
Forvaltningschef

I henhold til Lov om planlægning har Middelfart Byråd den 10. april 2007 vedtaget lokalplan nr. 93 endeligt.

Steen Dahlstrøm
Borgmester

/ Søren Andersen
Kommunaldirektør

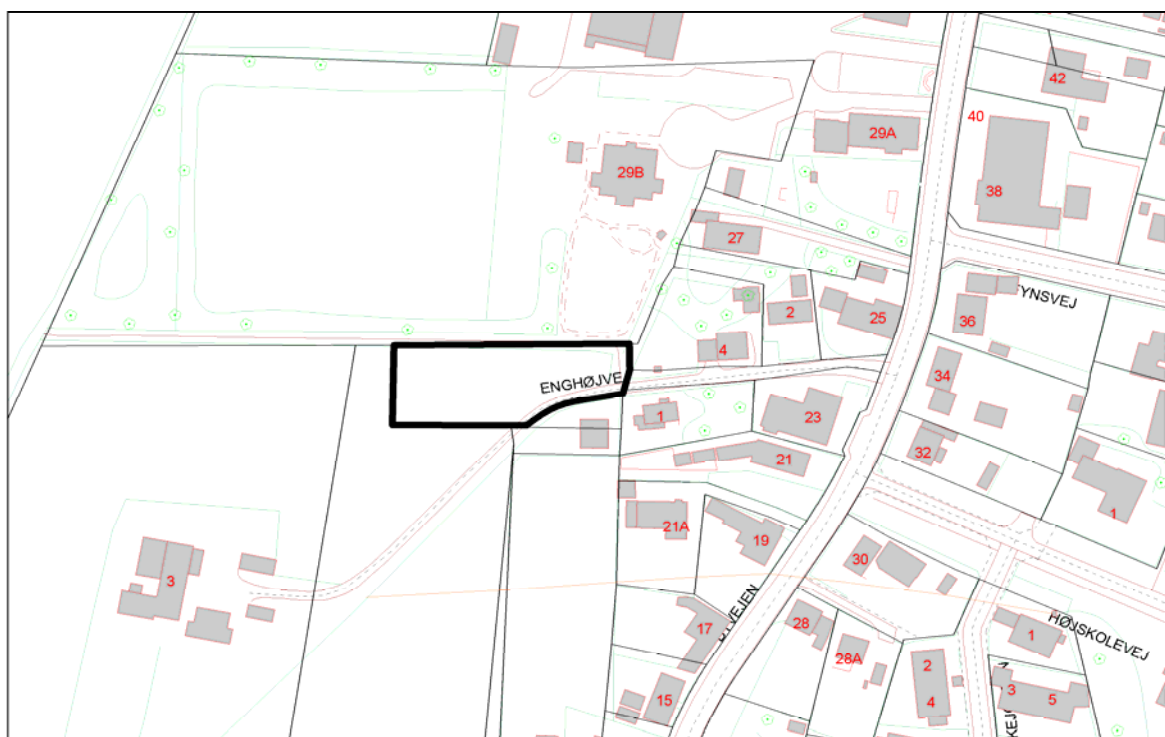
Dato for Byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan.

Dato: 23. maj 2007



§ 11 Tinglysning

KORTBILAG 1



Afgrænsning af lokalplanområde.

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Lokalplanens forhold til anden planlægning

a. Regionplanen	Lokalplanområdet ligger i kystnærhedszonen inden for et større sammenhængende landskabsområde 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. 6 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 grænser op til et område, der forsynes med naturgas.

Nødvendige tilladelser fra øvrige myndigheder for planens virkeliggørelse

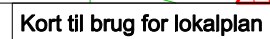
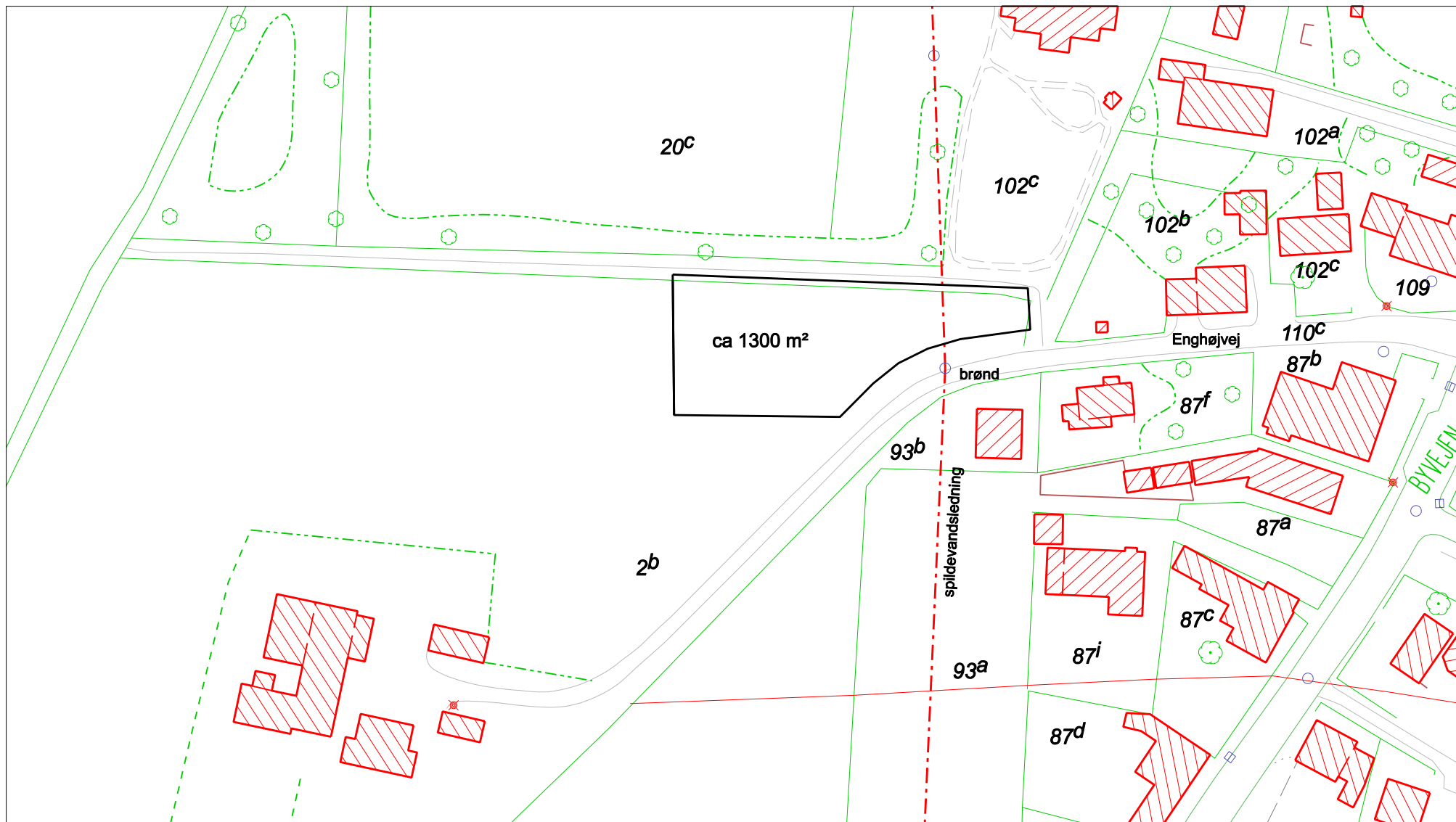
Landbrugspligten forudsættes ophævet efter lokalplanens endelige vedtagelse.

Lokalplanens visuelle påvirkning af omgivelserne

Området ligger på sydsiden af højdedraget Båring Banke. Området er i forvejen domineret af bymæssig bebyggelse, hvorfor ny bebyggelse inden for lokalplanområdet kun vil have begrænset betydning for de landskabelige værdier i området.

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. 6 til Kommuneplanrammer for lokalplanlægning 2006.



LIFA A/S	Torvet 1, 2. sal	5500 Middelfart
Tlf. 64418100	Fax 64417382	E-mail land@lifa.dk
Kontorer: AARUP FREDERICIA KERTEMINDE MIDDELFART ODENSE RINGE VEJLE VISSENBJERG		