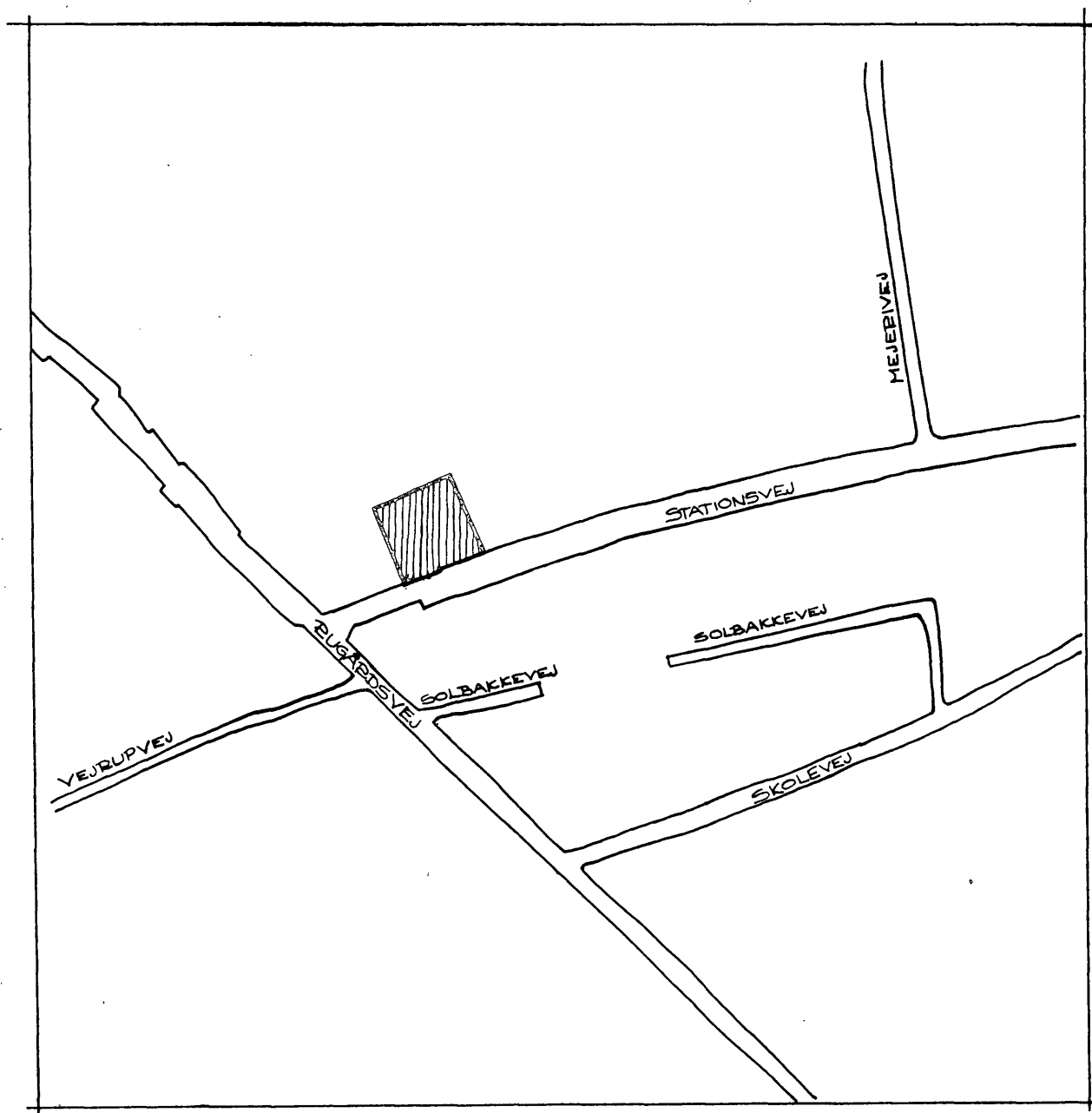




EJBY KOMMUNE



BRENDERUP

LOKALPLAN NR. 27

1980

ERHVERVSOMRÅDE I

BRENDERUP

LOKALPLAN NR. 27

EJBY KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 27

FOR ET ERHVERVSOMRÅDE I BRENDERUP BY

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2, stk. 1 nævnte område.

§ 1.

Lokalplanens formål

1. Formålet med tilvejebringelse af lokalplanen er, at sikre en eksisterende maskinfabrik udvidelsesmulighed.

§ 2.

Område og zonestatus

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nr.: 1aY af Skovs-Højrup by, Brenderup samt del af matr. nr. 1bF af Skovs-Højrup by, Brenderup, samt alle parceller, der efter 1.12.1979 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
2. Området er beliggende i byzone.

§ 3.

Områdets anvendelse

1. Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: Industri- og værkstedsvirksomhed samt entreprenør- og oplagsvirksomhed.
Der må ikke inden for området udøves virksomhed hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jvf. miljøbeskyttelseslovens kapitel 9, herunder virksomhed som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser.
2. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes en bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

§ 4.

Udstykninger

1. Nærværende område omfatter et areal på 3.375 m².
Området udgør én virksomhed.

§ 5.

Vej- og stiforhold

1. Området vejbetjenes fra Stationsvej.

§ 6.

Spor- og ledningsanlæg

1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

§ 7.

Bebyggelsens omfang og placering

1. Bygningernes rumfang må for den enkelte ejendom ikke overstige 2 m^3 pr. m^2 grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 40 % af grundarealet.

Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn.

§ 8.

Bebyggelsens ydre fremtræden

1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
Ved eventuel anvendelse af alternativ energi er solfang dog tilladt.
3. Til udvendige bygningssider samt tagplader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 9.

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.

§ 10.

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

1. Virksomheden er omfattet af "miljølovens kapitel 5" (om særligt forurenende virksomhed) og "kapitel 4" (om virksomhedens spildevandsafledning). Ejby kommunalbestyrelse har selv kompetence til at foretage den fornødne godkendelse.
2. Uanset foranstående bestemmelser må der derfor ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra Ejby kommunalbestyrelse vedrørende bestemmelserne i "miljølovens kapitel 4 og kapitel 5".

§ 11.

Vedtagelsespåtegning

1. Således vedtaget af Ejby kommunalbestyrelse, den 3. marts 1980.

p.k.v.

Karl-Aage Nielsen
borgmester

Jørgen Knudsen
kommuneingeniør

2. I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Ejby kommunalbestyrelse, den 2. juni 1980.

p.k.v.

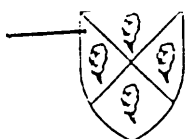
Karl-Aage Nielsen
borgmester

Jørgen Knudsen
kommuneingeniør

3. Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan.

Dato: 4. september 1980.

4. Tinglysning: 16. oktober 1980.



EJBY KOMMUNE

TEKNISK FORVALTNING

Erhvervsrådet

Algade 6

5592 Ejby

Telefax: 64 46 23 24
Anlægsvej
Lokal:
Åbningstid: 10.00-12.30
Torsdag tillige 15.00-16.30. Fredag 10.00-12.00
Telefon ekspedition:
Mandag-onsdag 8.00-16.00
Torsdag 8.00-17.00. Fredag 8.00-12.30
Middagslukning mandag-torsdag 12.30-13.30
Giro: 9043535.

dato	j.nr.	skrevet af	Deres j.nr.
31. jan. 1990	01.02.05P16	ES/SH	

Vedrørende tilladeligt bebygget areal som procent af grundarealet samt tilladeligt bygningsrumfang i m³ pr. m² grundareal for erhvervsområder.

Ved skrivelse af 15. november 1989, anbefaler Erhvervsrådet blandt andet, at samtlige erhvervsområder i Ejby Kommune har en konkurrencedygtig bebyggelsesprocent.

Kommunalbestyrelsen har i møde den 25. januar 1990, fastlagt følgende rammebestemmelser for lokalplaner ved en kommende revision af Kommuneplan 84 eller ved udarbejdelse af tillæg til samme plan:

1. Fritliggende erhvervsområder:

Bebygget areal som procent af grundarealet: 50%

Bygningsrumfang i m³ pr. m² grundareal: 3 m³.

2. Øvrige erhvervsområder, incl. enkeltvirksomheder:

Bebygget areal som procent af grundarealet: 40%

Bygningsrumfang i m³ pr. m² grundareal: 2,5 m³

I samme møde besluttede kommunalbestyrelsen, at ovennævnte rammebestemmelser danner grundlag ved behandling af dispensationsansøgninger i konkrete sager, hvor der er udarbejdet lokalplan, idet det ikke er hensigten, at udarbejde nye lokalplaner hvor der er en gældende lokalplan.

./. Fortegnelse over lokalplaner for erhvervsområder med eksisterende bestemmelser og de nu vedtagne rammebestemmelser påført vedlægges.

Med venlig hilsen

Jørgen Knudsen
Jørgen Knudsen
kommuneingeniør

Erik Sørensen
Erik Sørensen
ingeniør

LOKALPLÅNER FOR ERHVERVSOMRÅDER.

Nr.	Beliggenhed.	Bebyggelses- procent.	Bebygget areal som procent af grundarealet	Bygningers rumfang i m ³ og m ² grundareal.
(G) 1	Borervænget.		33 40	2 2,5
(G) 10	Værkstedsvvej.		33 50	2 3,0
(E) 14	Algade - vest.			
	Zone I og II	25		
	Zone II		40	2 2,5
(B) 27	Stationsvej - nord.		40	2 2,5
(FH) 30	Støvengårdsvvej.		33 50	2 3,0
(B) 34	Vejrupvej.	35		
(G) 35	GB og GNF	50	50	3
(G) 36	Gelsted Kro	35		
(G) 38	Holmegården	30		
E 48-1986	Ejby Industripark		40 50	2,5 3,0
B 51	Klodegården		40 50	2 3,0
FH 54	Fjlsted Skov.		40	3
FH 55	Tårn A/S	10		
	Zone I, II og III		40	2,5
	Zone IV	40		
B 57	Trigodan A/S		40	2,5
F 63	Elmegade - Jernbanvej		33 40	2 2,5
G 64	Søndergade - vest.		33 50	2 3,0
I 65	Indslev - Tørup.		50	3

Teknisk forvaltning, den 2. okt. 1989

Nye rammebestemmelser påført med rød farve

1. 21. 1980

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

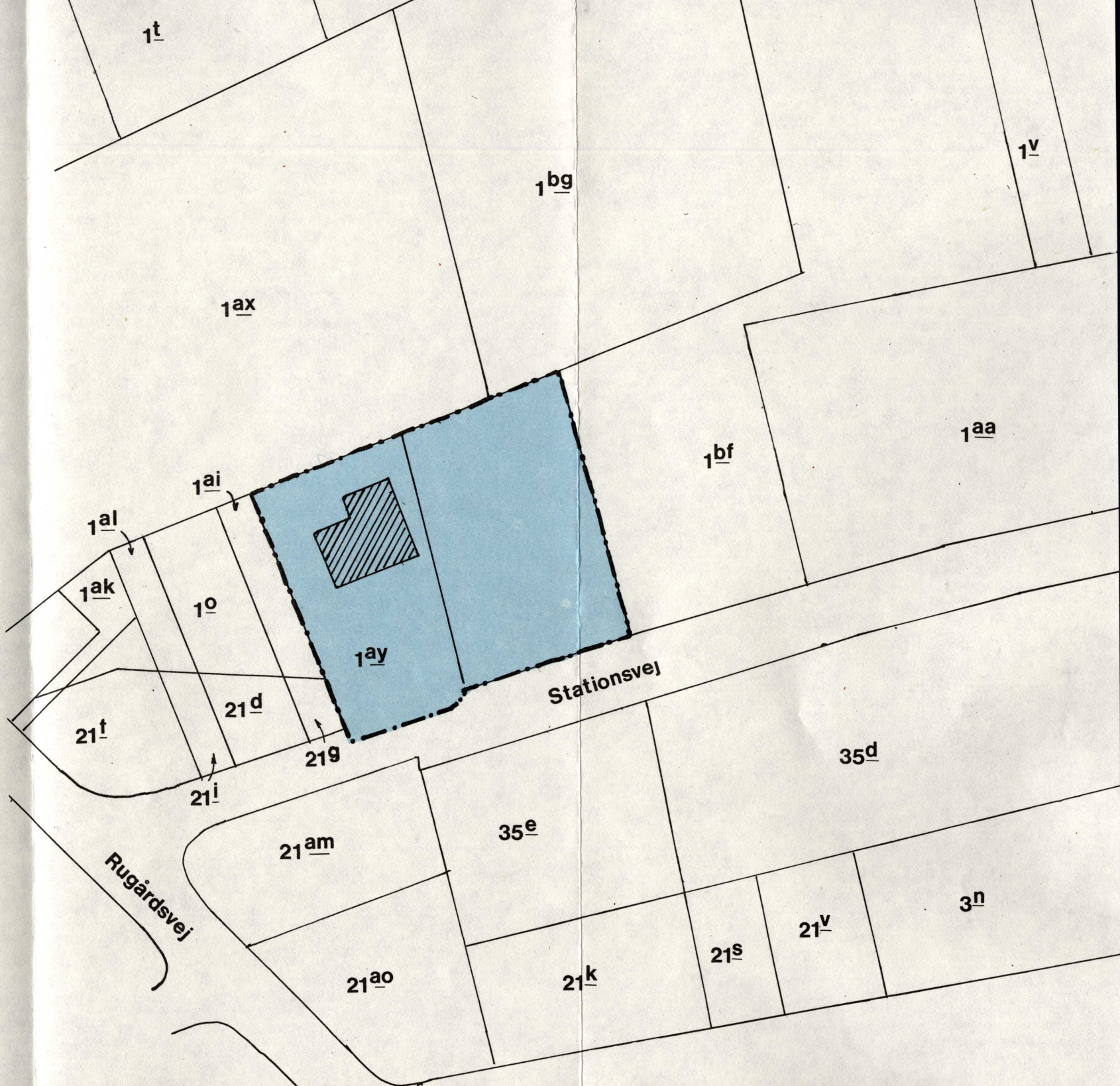
1. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanloven § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

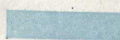
Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

2. Området er beliggende i byzone.



alle matr. nr. er Skovs-Højrup by,
Brenderup

- områdegrænse
-  ekst. maskinværksted
-  erhvervsområde

mål 1:1000

**KORTBILAG TIL
LOKALPLAN NR. 27**

DATO 11.02.1980

BRENDERUP BY, EJBY KOMMUNE

