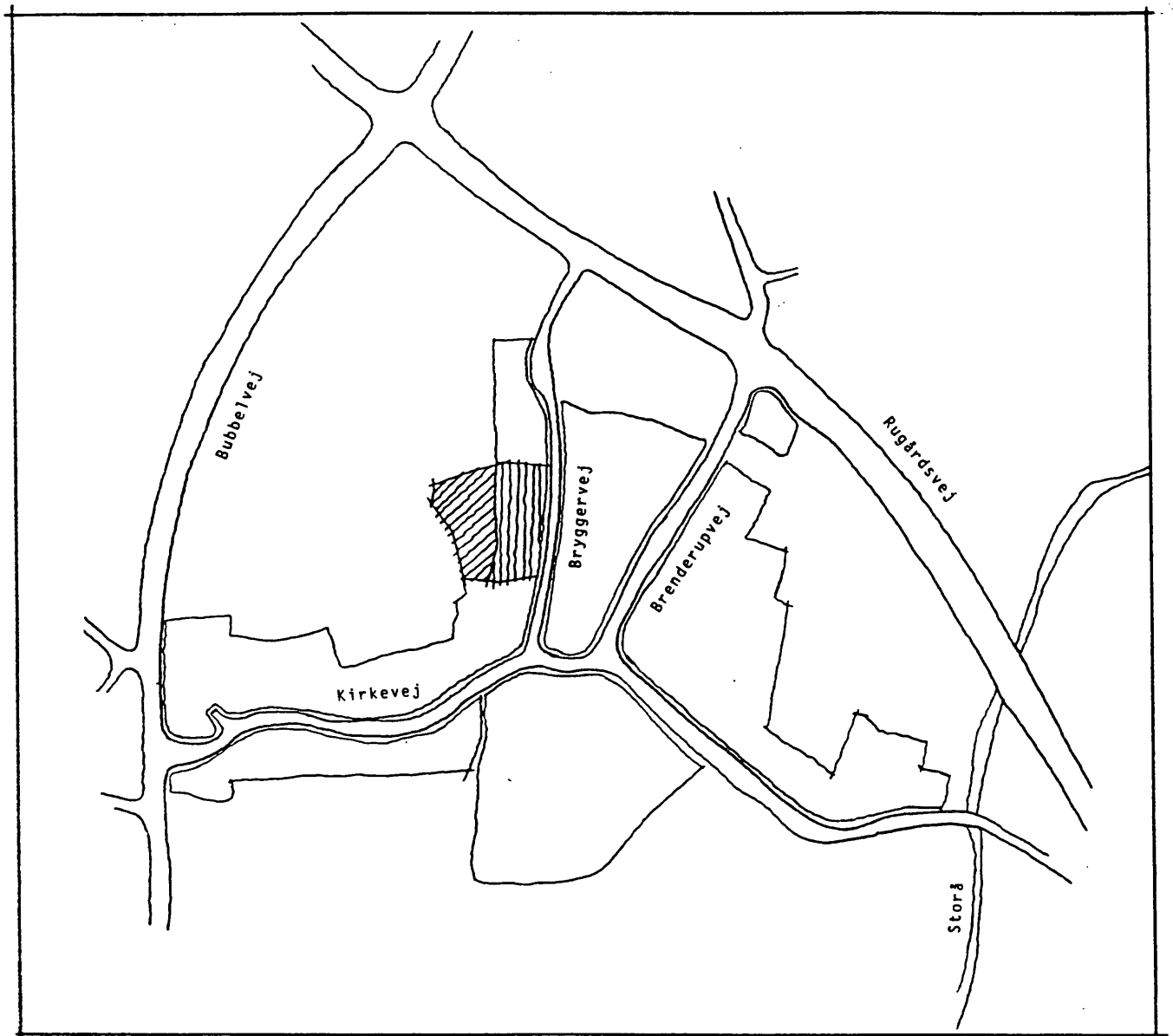


EJBY KOMMUNE



LOKALPLAN NR. B 74.

For et boligområde ved Bryggervej i Brenderup.

1991.

FORORD

Nærværende publikation indeholder såvel lokalplanens bindende bestemmelser (benævnt "lokalplanen") som den redegørelse, der efter kommuneplanlovens § 20 skal ledsage lokalplanen.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Redegørelse

Hvad er en lokalplan?	3
Beskrivelse af lokalplanområdet.	3
Lokalplanens formål.	4
Lokalplanens forhold til øvrig planlægning.	4
Vejforhold.	5
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger.	5
Fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag.	5
Lokalplanens retsvirkninger.	6

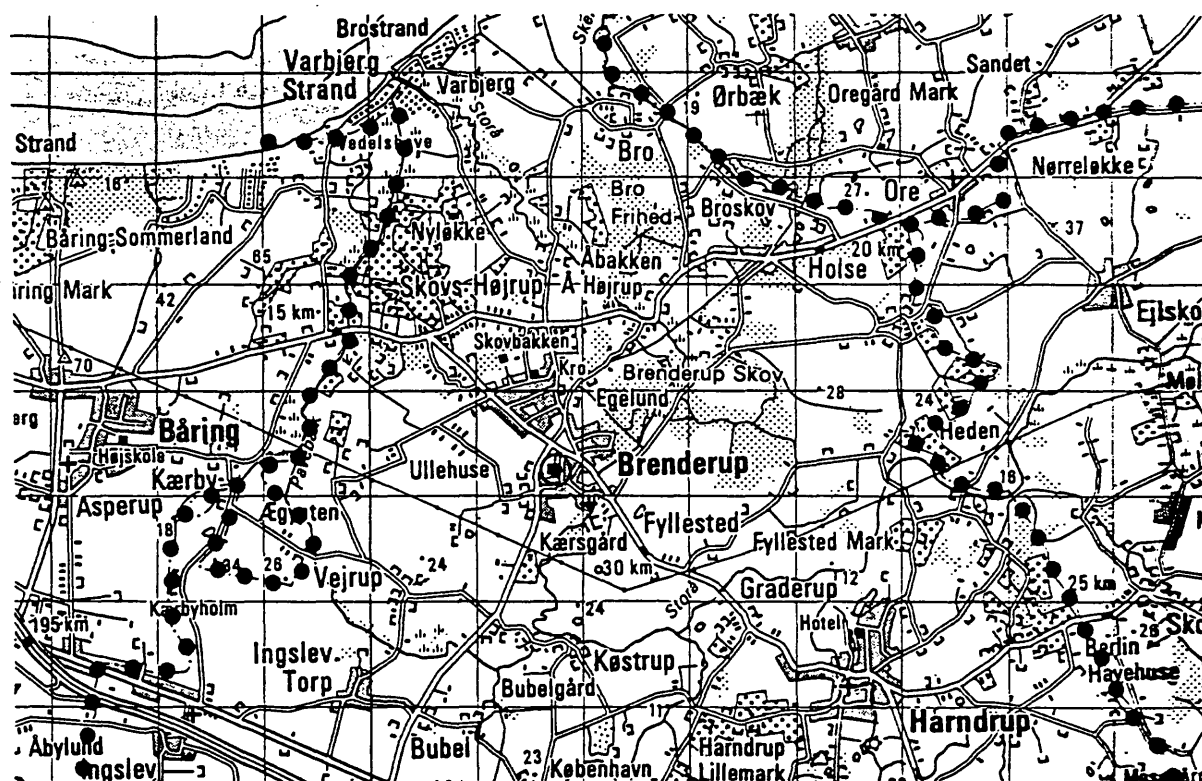
Lokalplanen

§ 1 Formål.	7
§ 2 Område og zonestatus.	7
§ 3 Områdets anvendelse.	7
§ 4 Matrikulære forhold.	8
§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold.	8
§ 6 Ledningsanlæg.	8
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering.	8
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden.	8
§ 9 Ubebyggede arealer.	8
§ 10 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.	9
§ 11 Grundejerforening.	9
Vedtagelsespåtegninger m.v.	10
Kort-bilag	11

En lokalplan er en plan for reguleringen af anvendelse og udformning m.v. af det område, som lokalplanen omfatter.

Lokalplanen skal udformes inden for de rammer for lokalplanlægningen, som kommuneplanen indeholder.

Beskrivelse af lokalplanområdet.



Området ligger i den sydlige del af Brenderup by, vest for Bryggervej.

Lokalplanområdet er på 0,23 ha.

Lokalplanens formål.

Formålet med lokalplanen er at ændre byzone-områdets status fra parcelhus og dobbelthuse område til tæt lav boligområde og at få en del af landzoneområdet overført til byzone samt at give mulighed for at indrette dette til tæt lav boligområde.

Lokalplanen er at opfatte som et tillæg til lokalplan nr. B 45. Hensigten med nærværende lokalplan er at gennemføre et planlagt boligbyggeri for Arbejdernes Boligselskab i Ejby afd. 9. Den planlagte bebyggelse omfatter indretning af 2 stk. boliger i ekst. hus samt opførelse af 8 stk. nye boliger.

Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning.

Kommunal planlægning.

Lokalplanområdet ligger både i byzone og i landzone. Landzonedelen overføres til byzone ved denne lokalplan.

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammer og er en del af det område, der heri benævnes område nr. B. 3.4. For område nr. B.3.4 gælder ud over de generelle rammebestemmelser i kommuneplan 84 følgende rammer for indholdet af lokalplaner:

- a. Den del af området, der er beliggende i landzone, overføres til byzone.
- b. Området udlægges til boligformål. Boligbebyggelsen må kun bestå af tæt-lav bebyggelse (rækkehuse, kædehuse, klyngehuse og lign.).
- c. Bebyggelsesprocenten for de arealer, der anvendes til tæt-lav boligbebyggelse, må ikke overstige 35 for den enkelte ejendom.
- d. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 1/2 etage.
- e. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m over terræn.
- f. Mindst 10% af arealerne inden for området skal anvendes til større, samlede friarealer fælles for området.
- g. Boligbebyggelsen skal udgøre et samlet hele.

Lokalplanen er udarbejdet inden for disse rammer.

Lokalplanområdet er omfattet af Ejby kommunes spildevandsplan. Lokalplanområdet er desuden omfattet af kommunens spildevandsplan, hvorefter området forudsættes naturgasforsynet.

Vejforhold og stiforhold.

Der udlægges areal til ny indkørsel og stier inden for lokalplanområdet, som det fremgår af kortbilaget.

Indkørsel - bredde 7 meter.

Stier - bredde 2 meter.

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Det gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra datoen for forslagets offentliggørelse og indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, dog ikke længere end til

Fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag.

I overensstemmelse med kommuneplanlovens § 24 har kommunalbestyrelsen fastsat en frist på mindst 8 uger for fremsættelse af indsigelser mod eller ændringsforslag til lokalplanudvalget.

SÅDANNE INDSIGELSER ELLER ÆNDRINGSFORSLAG SKAL VÆRE KOMMUNEN I HÆNDE SENEST DEN

Når fristen er udløbet, skal kommunalbestyrelsen igen behandle forslaget til lokalplanen. Borgerens eventuelle indsigelser og/eller ændringsforslag bliver taget med i denne behandling.

Er der ikke kommet indsigelser, kan kommunalbestyrelsen vedtage forslaget endeligt.

Hvis der rettidigt er fremsat indsigelser og/eller ændringsforslag, kan vedtagelsen tidligst ske 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 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 m.v., 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.

LOKALPLAN NR. B74.

Der henvises til kortbilaget bagest.

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

§ 1 Formål.

1. Formålet med lokalplanen er at udlægge et område til tæt-lav boligbebyggelse samt fastsætte sådanne bestemmelser, at en hensigtsmæssig udnyttelse af området sikres.

§ 2 Område og zonestatus.

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter matr. nr. 6 g Brenderup by, Brenderup.
2. Matr. nr. 6 g, der ligger i landzone og er omfattet af lokalplanen, overføres til byzone.

§ 3 Områdets anvendelse.

1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål (herunder også ungdomsboliger). Bebyggelsen må kun bestå af tæt-lav bebyggelse.
2. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der inden for lokalplanområdet drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,
 - at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig,
 - at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at bebyggelsens karakter af boligbebyggelse ikke brydes,
 - at virksomheden ikke medfører gener for omkring boende og
 - at virksomheden ikke medfører krav om forøget parkeringsmuligheder udover den anlagte.
3. På det fælles opholdsareal, jvf. § 9 stk. 1 må der kun opføres eller indrettes bebyggelse til formål, som er fælles for områdets beboere (drivhus, fælleshus og lignende).

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold.

1. Adgang til området skal ske fra Bryggervej ad den private fælles-indkørsel og parkeringsplads hørende tilbebyggelsen.

§ 6 Ledningsanlæg.

1. Elledninger, herunder til vejbelysning, må alene fremføres som jordkabler.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering.

1. Bebyggelsen skal fremtræde som tæt-lav byggeri og skal placeres efter det princip, som fremgår af den på kortbilaget viste retningsgivende bebyggelsesplan.
2. Bebyggelsen må ikke udføres med mere end en etage med en eventuel udnyttelig tagetage.
3. Bebyggelsens højde må ikke overstige 8,5 m, og facadehøjden (afstanden fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade skærer hinanden) må ikke overstige 3,8 m.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Bebyggelsen skal opføres med facader af tegl og med tag af tagsten.
2. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.

§ 9 Ubebyggede arealer.

1. Det på kortbilaget viste fælles-opholdsarealer må kun opføres i de i § 3 stk. 3 angivne bygninger.
2. Områdebeplantningerne skal udformes således, at det bedst mulige samspil til omgivelserne opnås.
3. Belysningerne på såvel vej-, sti- og opholdsarealer skal etableres som parkbelysninger. Lyspunkthøjden over terræn må ikke overstige 3 m.

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.

1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før opholdsarealet er etableret, jvf. § 9 stk. 1.
2. Nye boliger i området skal forsynes med naturgas og må ikke tages i brug, før tilslutning til naturgasnettet har fundet sted.

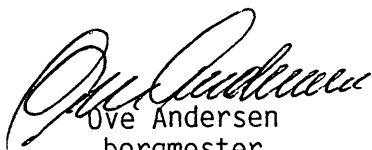
§ 11 Grundejerforening.

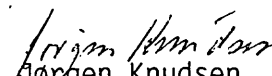
1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanens område.
2. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af det i § 9 stk. 1 nævnte fællesareal.

Vedtagelsespåtegninger m.v.

1. Lokalplanforslaget blev vedtaget af Ejby kommunalbestyrelse
den 19.12.91

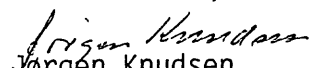
p. k. v.

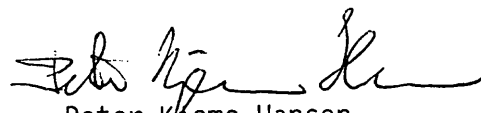

Ove Andersen
borgmester


Jørgen Knudsen
kommuneingeniør

2. Lokalplanen blev vedtaget endeligt af Udvalget for Teknik og Miljø
den 27. april 1992

p. u. v.


Jørgen Knudsen
kommuneingeniør


Peter Kjems Hansen
afd. ingeniør

Ændringer i forhold til forslaget:

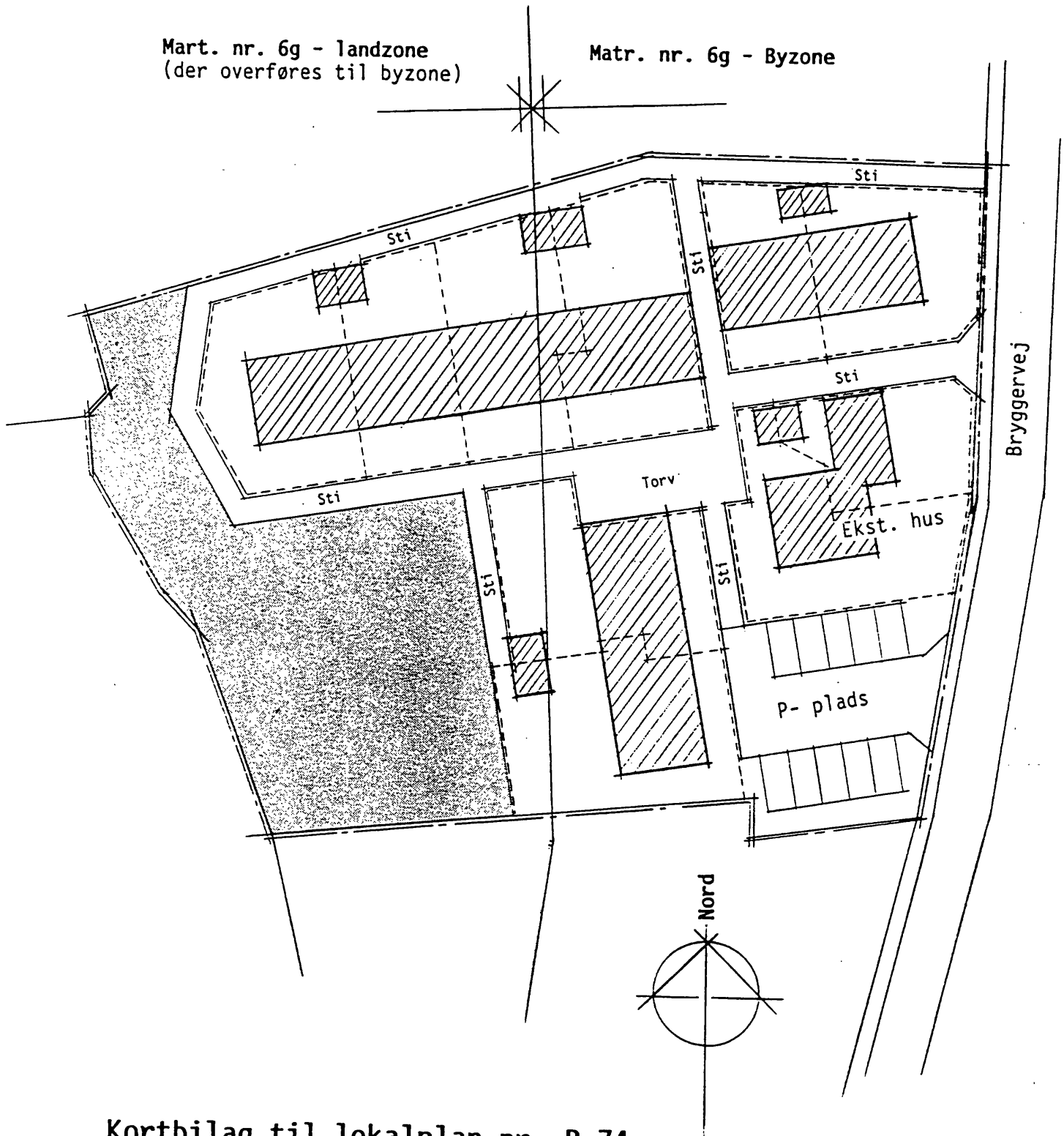
INDFØRT I DAGBOGEN
12.08.92 007427
RETTE I MIDDELFART
LYST.



Hanne Hansen
oass.

Mart. nr. 6g - landzone
(der overføres til byzone)

Matr. nr. 6g - Byzone



Kortbilag til lokalplan nr. B 74. - Mål 1:500

For et boligområde ved Bryggervej i Brenderup, på matr. nr. 6g
Brenderup by, Brenderup.

- Lokalplangrænse
- By/landzonegrænse
- Parcelopdeling ved evt. udstykning.
- ██████████ Fælles opholdsareal