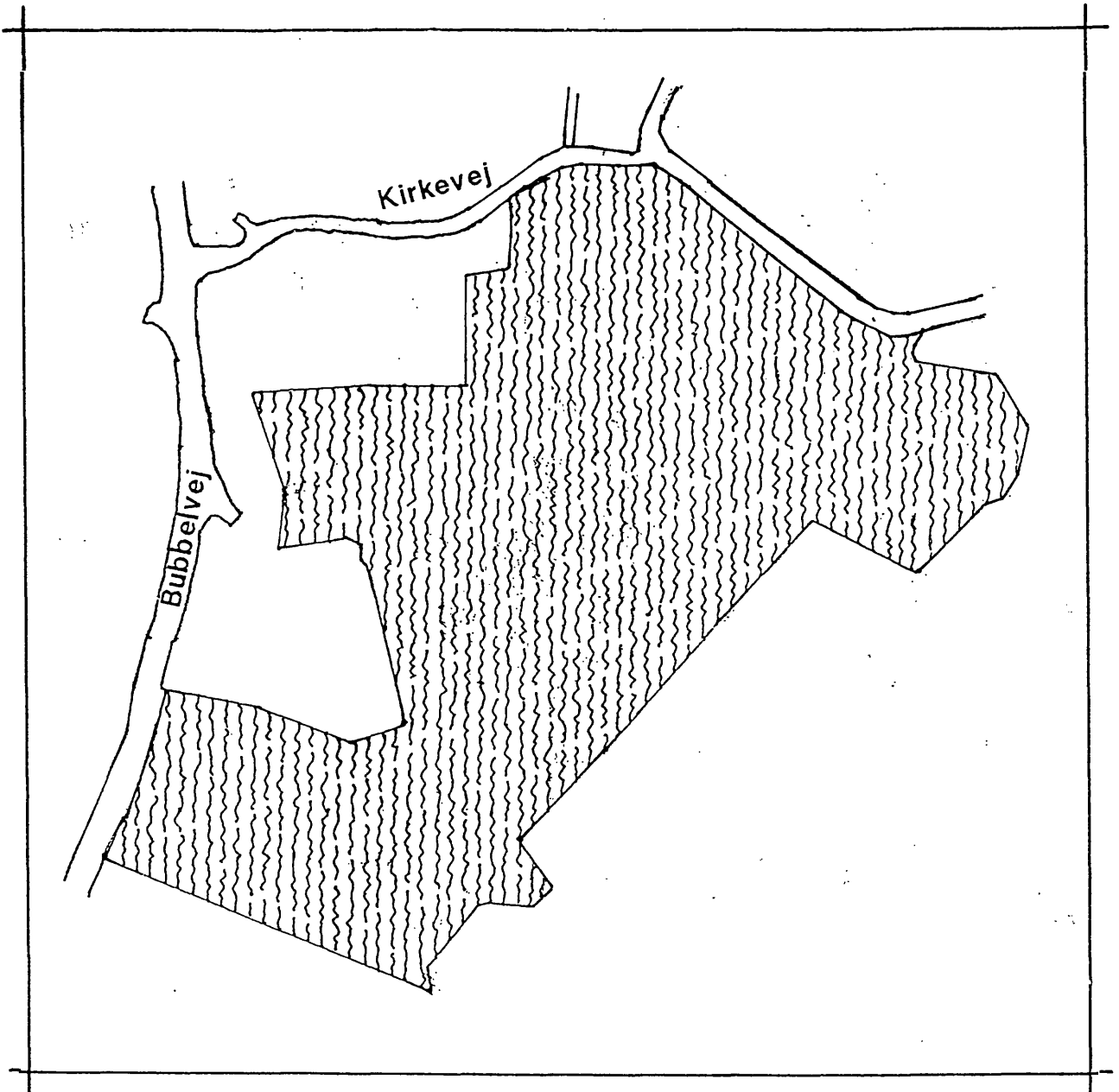




EJBY KOMMUNE



LOKALPLAN NR. B 87

FOR ET OFFENTLIGT OMRÅDE OG ET
CENTEROMRÅDE I BRENDERUP KIRKEBY

1995

Lokalplan B 87

For et offentligt område og et centerområde i Brenderup Kirkeby

Indholdsfortegnelse:

	Side
Redegørelse	
Om lokalplanen	2
Forhold til anden planlægning for området	2
Lokalplanens forhold til gældende lovgivning	4
Lokalplanens retsvirkninger	5
Oplysninger om fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag	6
Endelig vedtagelse	6
 Lokalplan G 87	
§ 1 Formål	7
§ 2 Område og zonestatus	7
§ 3 Områdets anvendelse	7
§ 4 Matrikulære forhold	9
§ 5 Vej- og stiforhold	9
§ 6 Ledningsanlæg	9
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	10
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	10
§ 9 Ubebyggede arealer	11
§ 10 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	11
§ 11 Eventuelle myndigheds tilladelser	12
§ 12 Servitutter	12
§ 13 Dispensation	13
§ 14 Vedtagelsespåtegning	14

Om lokalplanen

Lokalplanen skal være i overensstemmelse med Kommuneplanen, der igen skal være i overensstemmelse med Regionplanen (1989-2001).

Kommuneplanen for Ejby Kommune blev endeligt vedtaget den 6. februar 1985 (Kommuneplan 84).

En kommuneplan er ikke juridisk bindende for lodsejerne.

En endeligt vedtaget lokalplan er juridisk bindende for lodsejerne.

Se lokalplanens retsvirkninger på side 3.

Indholdet af lokalplanforslaget.

Lokalplanen omfatter et område på ca. 14 ha i den sydlige del af Brenderup Kirkeby. Områdets nuværende anvendelse er skole, skoletandpleje, boligformål, børneinstitution, kirke, møbelforretning, parkering og landbrugsformål.

En stor del af arealet er omfattet af lokalplanerne B 44 og B 45 som ophæves inden for lokalplanområdet.

Lokalplan B 87 udlægger størstedelen af området til offentlige formål som er de ovenfor beskrevne samt klubhus, hal og idrætsanlæg m.v.. En mindre del af lokalplanområdet som omfatter en eksisterende virksomhed og et udvidelsesareal udlægges til centerformål (forretning).

Der er indenfor lokalplanområdet anlagt 2 fodboldbaner og udvidelsen af området i forhold til lokalplan B 44 åbner bl.a mulighed for anlæggelse af yderligere 2 fodboldbaner.

Udnyttelse af området til lokalplanformålet indebærer, at idrætsaktiviteter i lokalområdet flyttes hertil, fra den nuværende sportsplads på Bogensevej. Idrætsområdets placering nær skole og børneinstitution indebærer fordele både hvad angår brugen af anlæggene og af bl.a. trafikale årsager (ekstra virkning af en eventuel indsats med henblik på sikring af skolevejen).

Forholdet til anden planlægning for området.

Regionplanen.

I Regionplan 1993-2005 er området omfattet af en skravering for "Byvækst giver trafikale problemer". Der er dog ikke tale om egentlig byvækst og der påregnes ikke etableret nye overkørsler til ladv. 617. Området påregnes vejforsynet fra Kirkevej og delvis via adgang til eksisterende privat fællesvej med overkørsel til ladv. 617 inden for "byskiltet".

Området omfattes endvidere af et "særligt beskyttelsesområde" udlagt omkring Store åen, som løber umiddelbart vest for lokalplanområdet. Langs åen er der udlagt areal til retablering af tidligere kirkesti og der ses endvidere ikke at være problemer i relation til beskyttelsesinteresserne.

Kommuneplanen.

Del af området er medtaget i Kommuneplan 84 og Rammedel a'jourført 1993, hvor området er benævnt henholdsvis B.3.4, O.3.2 og O.3.4. Hele området er medtaget i

tillæg nr. 43 til Kommuneplan 84, hvor området er benævnt C.3.2, O.3.2 og O.3.4 og omfatter en udvidelse og ændring af de tidligere områder, samt ændringer i rammebestemmelserne.

Kommuneplantillæg nr. 43 gøres til genstand for behandling og offentliggørelse sideløbende med lokalplan B 87.

Område nr O.3.2.

- a. Området udlægges til offentlige formål skole, kirke, institutioner for børn og ældre, bolig, boldbaner, klubhus, parkering og lignende offentlige anlæg af almennyttig karakter).
- c. Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 40.
- d. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager.
- e. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m over terræn.
- f. En lokalplan for området skal indeholde en støjredegørelse.

Område nr O.3.4.

- a. Området overføres til byzone.
- b. Området udlægges til offentlige formål (klubhuse, hal, fodboldbaner, parkering og lignende offentlige anlæg af almennyttig karakter). Der må inden for området ikke opføres nogen bolig, undtaget herfra er dog del af matr. nr. 2 q som kan udstykkes til én selvstændig ejendom som kan anvendes til lokale erhvervsformål (dog ikke handel med dagligvarer).
- c. Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 10.
- d. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1½ etage.
- e. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m over terræn. Inden for delområde 2 dog 10 m.
- f. En lokalplan for området skal indeholde en støjredegørelse.

Område nr. C.3.2

- a. Området udlægges til centerformål (butikker, lager, liberale erhverv samt mindre - ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil).
- b. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.
- c. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1½ etage.
- d. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m over terræn.

- e. Taghældningen skal være mellem 25° og 55°.
- f. En lokalplan for området skal indeholde en støjredegørelse.

Spildevandsplan.

Del af lokalplanområdet er medtaget i kommunens § 21-plan (spildevandsplan). Den resterende del af området medtages ved revision af spildevandsplanen, for såvidt angår arealer der påregnes bebygget.

Vandforsyning.

Området forsynes af Brenderup vandværk.

Lokalplanens forhold til gældende lovgivning

Byggeloven

Bygge- og anlægsarbejder må ikke påbegyndes, før kommunalbestyrelsen har meddelt tilladelse i henhold til byggeloven.

Planloven (By- og landzoneloven).

Del af lokalplanområdet ligger i landzone og overføres til byzone ved lokalplanens ikrafttræden.

Se afsnittet om lokalplanens retsvirkninger.

Landbrugsloven.

Lokalplanen omfatter ejendommene matr. nr. 2 o og 2 q Brenderup by, Brenderup som er landbrugsejendomme. Ophævelse af landbrugspligten, ændring af nuværende anvendelse, udstykning m.v. forudsætter tilladelse fra Jordbrugskommissionen, som i medfør af landbrugslovens § 4 kan stille betingelser.

Naturbeskyttelsesloven.

Lokalplanområdet er omfattet af naturbeskyttelseslovens beskyttelseslinier (å-byggelinie). Der skal i forbindelse med udnyttelsen af lokalplanområdet søges dispensation fra å-byggelinien.

Anden lovgivning.

Lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen (feks. for vejanlæg - politiets samtykke).

Affaldsdepotloven.

Hvis der under bygge- eller jordarbejder inden for lokalplanområdet konstateres et depot eller en forurening af jorden, skal arbejdet standses i henhold til depotlovens § 20. Arealet registreres som affaldsdepot. Det fremgår af bemærkningerne i affaldsdepotloven, at enhver der opdager et depot eller en forurening af jorden, skal underrette kommunalbestyrelsen herom. Et areal der er registreret som affaldsdepot, må ikke bygges eller overgå til anden anvendelse, medmindre depotet frigives af Fyns Amt til det pågældende formål.

Støjforhold.

Virksomhedsstøj.

Indenfor området er bl.a. beliggende en større møbelforretning, skole og kirke. Området har karakter af blandet bolig- og erhvervsområde og eksisterende virksomheder skønnes ikke, at medføre støj ud over det normale for et sådant område. I tilfælde af klagesager vil virksomheder kunne pålægges støjvilkår, der vil blive fastsat med udgangspunkt i Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier for områder med blandet bolig- og erhvervsbebyggelse og de tilgrænsende boligområder.

Vejtrafikstøj.

Støj fra landevej 617 skønnes at være uden betydning i relation til arealets anvendelse til idrætsformål (der er ikke mulighed for støjfølsom arealanvendelse på arealer der nærmere landevejen end 25 m).

Lokalplanens retsvirkninger.

Ifølge planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med bestemmelserne i en lokalplan. Denne bestemmelse fastslår, at en lokalplan er bindende for den/de ejendomme, der ligger inden for planens område.

Lokalplanens retsvirkninger indtræder ved planens offentliggørelse.

Forhold etableret før lokalplanen

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før offentliggørelsen af lokalplanforslaget og som ikke er i overensstemmelse med denne, kan fortsættes som hidtil. En lokalplan medfører ikke en "handlepligt" til at ændre lovligt, bestående forhold i overensstemmelse med planen. Ejerskifte medfører heller ikke pligt til at ændre de eksisterende forhold.

Forhold etableret efter lokalplanen

Et byggeri eller ændret anvendelse af en ejendom, der etableres efter at lokalplanens retsvirkninger er indtrådt skal være i overensstemmelse med planen. Efter § 18 regulerer planen kun fremtidige dispositioner, derimod kan der *ikke* i en lokalplan påbydes nogen handlepligt, f.eks. til at gennemføre et i lokalplanen omhandlet byggeri.

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.

Lokalplanforslaget indeholder i § 2, stk 2.2 bemærkning om, at det på vedhæftede kortbilag afgrænsede område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår bl.a. af lov om frigørelsesafgift (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 549 af 9. juli 1991).

Lov om tilbudspligt (lov nr. 328 af 18. juni 1969) er ophævet ved planlovens ikrafttræden.

Oplysninger om fristen for fremsættelse af ændringsforslag:

Offentliggørelsen af denne lokalplan er sket den 20. september 1995 via annonce i Torsdagsavisen.

Samtidig med offentliggørelsen af forslaget har kommunalbestyrelsen givet skriftlig underretning herom til:

1. ejerne af ejendomme, der er omfattet af planen, og lejerne i og brugerne af disse ejendomme,
2. ejerne af ejendomme uden for planens gyldighedsområder og lejerne i og brugerne af sådanne ejendomme i den udstrækning, hvor planen efter kommunalbestyrelsens skøn har væsentlig betydning for dem,
3. de foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold, som over for kommunalbestyrelsen har fremsat skriftlig anmodning om at blive holdt underrettet om forslaget til lokalplaner,
4. Miljøministeriet samt de statslige myndigheder, for hvem planen har særlig interesse.

Ved offentliggørelsen den har borgerne 8 uger til at komme med indsigelser eller eventuelt selv lave andet forslag. Fristen udløber altså den 15. november 1995.

Når fristen på de 8 uger er gået, skal kommunalbestyrelsen igen behandle forslaget til lokalplanen. Borgernes eventuelle indsigelser og/eller ændringsforslag bliver taget med i denne behandling. Er der ikke indkommet 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.

Endelig vedtagelse.

Ved den endelige vedtagelse af planen kan kommunalbestyrelsen foretage ændringer af det offentliggjorte forslag, som følge af fremkomne indsigelser eller ændringsforslag.

Hvis en ændring efter kommunalbestyrelsens skøn på væsentlig måde vil berøre andre end dem, der ved indsigelse eller ændringsforslag har foranlediget ændringen foretaget, kan kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af planen ikke ske, før de pågældende er underrettet om ændringen og har fået lejlighed til at fremsætte bemærkninger til spørgsmålet inden en af kommunalbestyrelsen fastsat frist.

Hvis afvigelserne er så omfattende, at der reelt foreligger et nyt forslag, kan kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af planen ikke ske, før det ændrede forslag har været offentliggjort på ny.

Umiddelbart efter den endelige vedtagelse af lokalplanen foretager kommunalbestyrelsen offentlig bekendtgørelse herom.

Lokalplan B 87

For et offentligt område og et centerområde i Brenderup Kirkeby

I henhold til planloven (lov nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2, stk 1 nævnte område.

§ 1

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er bl.a.:

- 1.1 at overføre del af området til byzone.
- 1.2 at udlægge et område til offentlige formål (skole, børneinstitution, kirke, klubhuse, hal, fodboldbaner, idrætsanlæg, parkering, øvrige anlæg til kulturelle formål), at udlægge et område til centerformål (bl.a. udvidelse af en eksisterende virksomhed), samt at fastlægge bestemmelser om anvendelse, bebyggelse, beplantning, vejforhold og parkering mv..

§ 2

Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matr. nr. 2 Kærsgård Hgd., Brenderup og 2 o, 2 q, 2 v, 15 m, 15 q, 15 t, 49 a, 49 c, 49 d, 49 e, 49 h, 49 k, 50 d, 53 a, 79 samt litra "n" og del af 2 i og 54 alle Brenderup by, Brenderup samt alle parceller, der efter 1. april 1994 er udstykket/udstykket fra de nævnte ejendomme.
- 2.2 Del af lokalplanområdet er beliggende i landzone og overføres ved lokalplanens ikrafttræden til byzone.

§ 3

Områdets anvendelse

- 3.1 Området opdeles i delområde 1, 2, 3 og 4 j.f. kortbilag nr. 2.
- 3.2 Område 1 må kun anvendes til offentlige formål såsom skole, børneinstitutioner, kulturelle formål, idrætsanlæg, parkering samt kirke, kirkegård, graverhus o.l.. Eksisterende boliger på matr. nr. 15 m Brenderup by, Brenderup (Kirkevej 33 og 35) kan dog tillades anvendt til boligformål.
- 3.3 Område 2 må kun anvendes til offentlige formål, såsom klubhuse, hal, institutioner for børn og ældre, fodboldbaner, parkering og øvrige idrætsformål (herunder også kulturelle arrangementer m.v. i hal, klubhus og på udendørsanlæg). Eksisterende bolig og bygninger på matr. nr. 2 q Brenderup by, Brenderup kan dog yderligere tillades anvendt til blandet bolig- og erhvervsformål.

- 3.4 Område 3 må kun anvendes til idrætsformål (fodboldbaner, øvrige boldbaner og atletikanlæg) og aktiviteter hørende til et idrætsanlæg, samt kulturelle aktiviteter m.v. iøvrigt. Området må ikke bebygges, men må dog indrettes med de anlæg, der er nødvendige for de nævnte aktiviteter herunder belysning, boldhegn, bander og mindre læskure.
- 3.5 Område 4 må anvendes til bolig- og erhvervsformål. Inden for området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til beboelse og til erhverv, som følgende: butikker, lager, klinikker og kontorer til liberale erhverv og etablering af parkeringsarealer, samt lignende formål som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til i området.
I tilknytning til butikkerne må der etableres mindre, ikke generende fremstillingsvirksomhed.
Aktiviteter inden for området må ikke medføre støj, som overskrider de vejledende grænseværdier for områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse (vedr. støjgrænser se note*).
- 3.6 Inden for lokalplanområdet som helhed kan opføres en transformerstation til områdets forsyning, når den ikke har mere end 10 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 2 m over terræn, og når den udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

***NOTE**

I miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 er fastsat følgende, vejledende støjgrænser for områder med blandet bolig- og erhvervsbebyggelse. Disse støjgrænser anvendes normalt også for enkeltbeboelser, beliggende i landzone:

mandag-fredag	kl. 07.00-18.00: $L_{T(8)} = 55 \text{ dB(A)}$
lørdag	kl. 07.00-14.00: $L_{T(7)} = 55 \text{ dB(A)}$
lørdag	kl. 14.00-18.00: $L_{T(4)} = 45 \text{ dB(A)}$
søn- og helligdage	kl. 07.00-18.00: $L_{T(8)} = 45 \text{ dB(A)}$
aften	kl. 18.00-22.00: $L_{T(1)} = 45 \text{ dB(A)}$
nat	kl. 22.00-07.00: $L_{T(0,5)} = 40 \text{ dB(A)}$

Grænsende op til lokalplanområdet er beliggende 1 boligområde (område B.3.4 i kommuneplanen). De vejledende støjgrænser for virksomheders støjbelastning af dette område er:

mandag-fredag	kl. 07.00-18.00: $L_{T(8)} = 45 \text{ dB(A)}$
lørdag	kl. 07.00-14.00: $L_{T(7)} = 45 \text{ dB(A)}$
lørdag	kl. 14.00-18.00: $L_{T(4)} = 40 \text{ dB(A)}$
søn- og helligdage	kl. 07.00-18.00: $L_{T(8)} = 40 \text{ dB(A)}$
aften	kl. 18.00-22.00: $L_{T(1)} = 40 \text{ dB(A)}$
nat	kl. 22.00-07.00: $L_{T(0,5)} = 35 \text{ dB(A)}$

§ 4 Matrikulære forhold

- 4.1. For området som helhed gælder at ejendomme inden for området kan sammenlægges.
- 4.2 Inden for delområde 1 må der foretages ændring af ejendomsgrænser efter behov. Eksisterende boliger på matr. nr. 15 m Brenderup by, Brenderup kan tillades udstykket til selvstændige ejendomme (minimumsgrundstørrelse efter eksisterende brugsgrænser).
- 4.3 Inden for delområde 2 kan udstykning foretages for, at opnå hensigtsmæssige matrikulære forhold omkring de forskellige anlæg/aktiviteter. Del af matr. nr. 2 q Brenderup by, Brenderup kan udstykkes til en selvstændig ejendom.
- 4.4 Delområde 3 må ikke udstykkes.
- 4.5 Delområde 4 må udstykkes og sammenlægges efter behov efter kommunalbestyrelsens tilladelse.

§ 5 Vej- og stiforhold

- 5.1 Eksisterende veje og stier inden for området skal bevares i deres nuværende tracé.
- 5.2 Der udlægges areal til en ny vej (benævnt A-B på kortbilag nr. 2), i en bredde af 10 m med 6 m bred kørebane og 2x2 m brede rabatter/fortove.
- 5.3 Der udlægges areal til nye stier (benævnt C-D, C-E-F og G-H)
- 5.4 Der er i medfør af vejloven tinglyst adgangsbegrænsning langs landevej 617, Bubbelvej. Fyns Amt skal ansøges om tilladelse til ændret/udvidet brug af bestående adgange (herunder til privat fællesvej).
Der kan ikke forventes meddelt tilladelse til nye adgange til landevejen.
- 5.5 Der er i medfør af vejloven tinglyst byggelinier langs landevej 617, Brenderup-Tellerup.

§ 6 Ledningsanlæg

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

§ 7

Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Inden for delområde 1 som helhed gælder at
- bebyggelsesprocenten ikke må overstige 40.
 - bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m (undtaget herfra er kirken).
 - bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager.
 - taghældninger skal være mellem 25° og 55°.
- 7.2 Inden for delområde 2 gælder at
- bebyggelsesprocenten ikke må overstige 25 % for den enkelte ejendom og 15 % for området som helhed.
 - bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 ½ etage.
 - bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m (undtaget herfra er dog hallen, som må opføres i en højde af indtil 10 m, inden for 300 m fra kirken dog ikke højere end 8,5 m medmindre der meddeles dispensation fra kirkebyggelinien).
 - taghældninger skal være mellem 25° og 55°.
- 7.3 Inden for delområde 3 må der ikke opføres bebyggelse, udover de i § 3.2 nævnte tilbehør til boldbaner mv..
- 7.4 Inden for delområde 4 gælder at
- bebyggelsesprocenten ikke må overstige 50 % for den enkelte ejendom.
 - bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1½ etage.
 - bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
 - taghældninger skal være mellem 25° og 55°.
- 7.5 Der henvises iøvrigt til de i § 11 nævnte kirkefredede arealer.

§ 8

Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted uden kommunalbestyrelsens godkendelse.
- 8.2 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes. Ved eventuel anvendelse af alternativ energi er etablering af solfangere dog tilladt.
- 8.3 Til udvendige bygningssider samt tagplader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 9 Ubebyggede arealer

- 9.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende give et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.
- 9.2 Oplagring må uden for bygninger kun finde sted på dertil indrettede og afskærmede arealer.
- 9.3 Der udlægges areal til 5-10 m bred beplantningsbælter, som vist på kortbilag nr. 2.
Beplantningen skal bestå af en tæt beplantning af de på stedet naturligt hjemmehørende løvfældende træer og buske.
- 9.4 Eksisterende levende hegn og beplantningsbælter skal opretholdes, i det omfang det er foreneligt med arealets udnyttelse til lokalplanformålet.
- 9.5 Det skal ved beplantningen tilstræbes, at gadekæret overfor præstegården rent fysisk kommer til at indgå i en helhed med arealerne inden for lokalplanområdet.
- 9.6 Belysning af vej-, sti- og parkeringsarealer skal udføres med en lyspunkthøjde over terræn på højst 7,5 m.
Belysning af stier skal udføres med en lyspunkthøjde over terræn på højst 5 m.
Boldbanebelysning skal udføres under hensyntagen til områdets naboer, med henblik på mindst muligt lysindfald.
- 9.7 Der kan i lokalplanens østlige skel mod skov og å etableres et 1,8 m højt trådhegn.
- 9.8 Mellem sti H-G og boldbaner etableres beplantningsbælter i det omfang det er foreneligt med udnyttelsen af eksisterende/anlagte fodboldbaner.
- 9.9 Den sydøstligste del af lokalplanområdet (ca. 80 m) må ikke terrænreguleres i en afstand af 40 m fra Storåen. På arealet etableres et 50 m bredt beplantningsbælte, som nærmest boldbanerne skal bestå af robust lavtvoksende bunddække og med stigende højde mod skovområdet. Der plantes en række ege eller asketræer.

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 10.1 Ved projektering af ny bebyggelse i lokalplanområdet skal der rettes forespørgsel til Ejby Kommune vedrørende eventuel tilslutning til et kollektivt varmesystem. Der er forbud mod elopvarmning af såvel ny som eksisterende bebyggelse inden for kollektive varmesystemsområder.

§ 11

Eventuelle myndighedstilladelser

- 11.1 Lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen (for vejanlæg - politiets samtykke).
- 11.2 Byggearbejder må ikke påbegyndes før kommunalbestyrelsen har meddelt tilladelse i henhold til byggeloven.
- 11.3 Virksomheder må ikke etableres inden for området før kommunalbestyrelsen har meddelt tilladelse hertil. Tilladelse til etablering af virksomhed kan gøres betinget af dokumentation for, at virksomheden ikke vil medføre gener, som overskrider det normale for et boligområde/blandet bolig- og erhvervsområde.
- 11.4 Matr. nr. 2 o og 2 q er undergivet landbrugspligt. Landbrugspligten skal dog ikke være til hinder for, at arealet bruges til det i lokalplanen angivne formål. Landbrugspligten på matr. nr. 2 q ønskes ophævet. Ophævelse af landbrugspligt, ændret anvendelse samt udstykning af en landbrugsejendom forudsætter tilladelse fra Strukturdirektoratet (Jordbrugskommissionen), som i medfør af landbrugsloven kan stille betingelser.
- 11.5 En del af lokalplanområdet er omfattet af naturfredningslovens å-byggelinie (150 m). Ved byggeri m.v. inden for dette område skal der søges dispensation.

§ 12

Servitutter

- 12.1 Der er tinglyst deklaration om kirkeomgivelsesfredning på en del af delområde nr. 1 (ca. som angivet på kortbilag nr. 2), hvilket indebærer at der ikke uden Fredningsnævnets tilladelse må bygges, beplantes med udsigtsødelæggende beplantning eller iøvrigt forsynes med nogen former for anlæg.
- 12.2 Den af kommunalbestyrelsen den 25. marts 1987 offentliggjorte lokalplan nr. B 44 ophæves.
- 12.3 Den af kommunalbestyrelsen den 17. september 1986 offentliggjorte lokalplan nr. B 45 ophæves, for så vidt angår den del, der er omfattet af nærværende lokalplan B 87.
- 12.4 Vedrørende øvrige servitutter, der hviler på lokalplanområdet, henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

§ 13

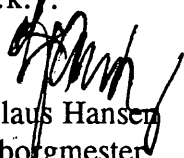
Dispensation

- 13.1 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 ved lokalplanen.
- 13.2 Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanens bestemmelser kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

§ 14
Vedtagelsespåtegning

- 14.1 Således vedtaget som forslag, af Ejby kommunalbestyrelse, den 31. august 1995

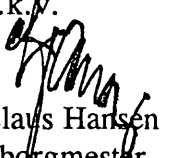
p.k.v.


Claus Hansen
borgmester


Jørgen R. Knudsen
kommuneingeniør

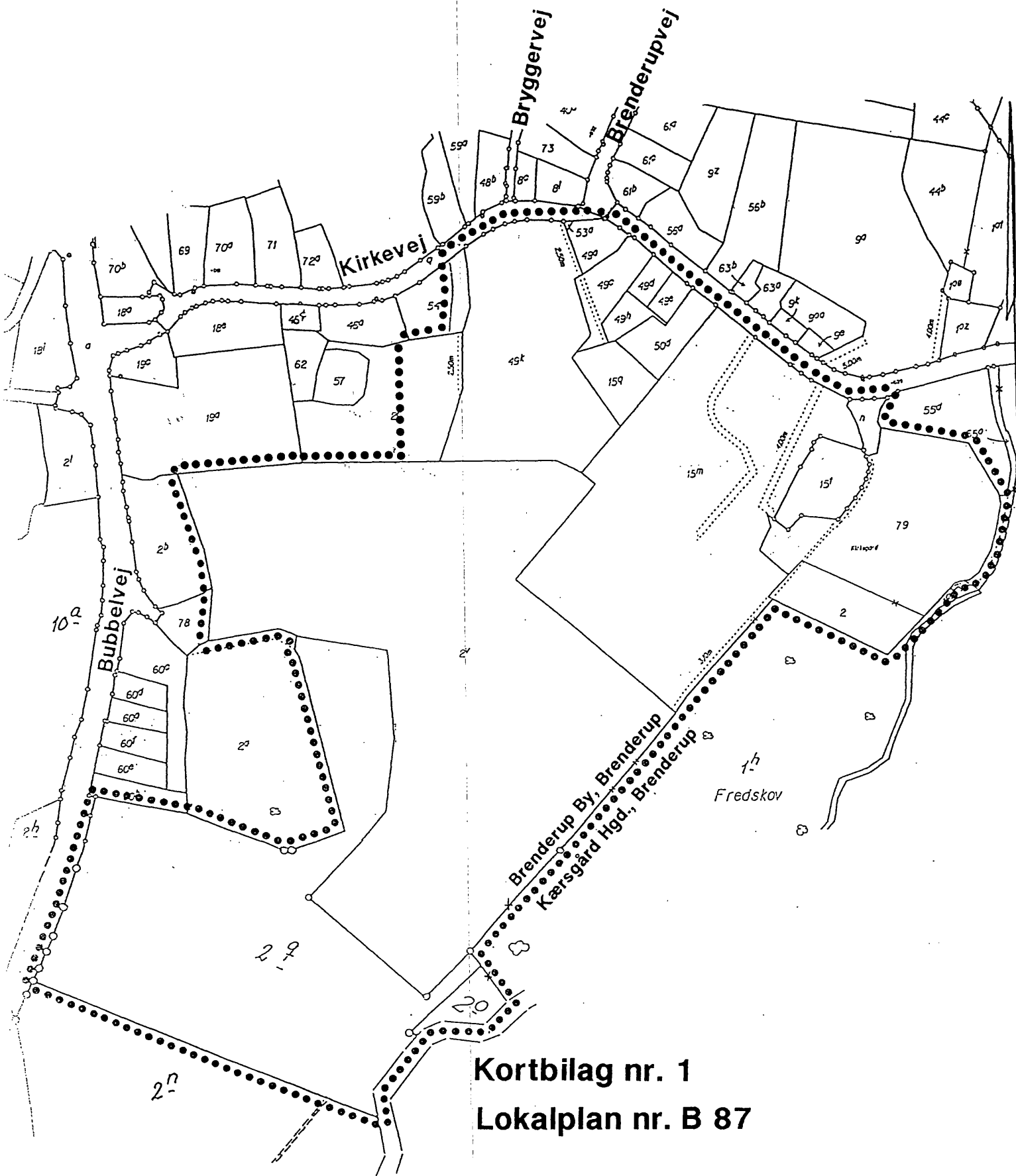
- 14.2 I henhold til § 27 i planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.
Ejby kommunalbestyrelse, den 14. december 1995

p.k.v.


Claus Hansen
borgmester


Jørgen R. Knudsen
kommuneingeniør

- 14.3 Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan.
Dato: 27. december 1995
- 14.4 Tinglysning 27/12-1995



Kortbilag nr. 1

Lokalplan nr. B 87

For et offentligt område og et
centerområde i Brenderup Kirkeby

Signatur:

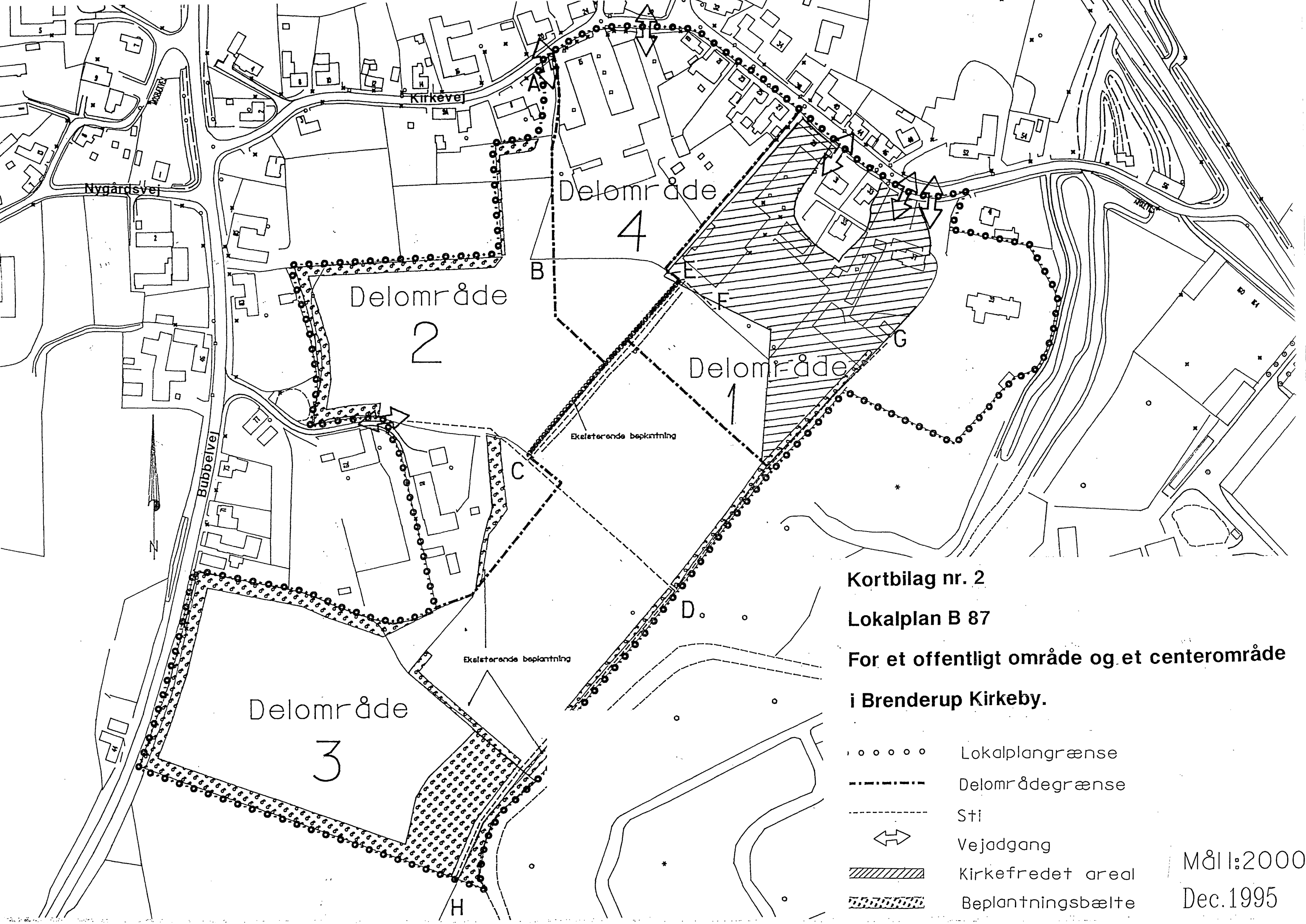
..... Lokalplangrænse

Kærsgård Hgd., Brenderup

Brenderup By, Brenderup

December 1995

1:3000



Kortbilag nr. 2

Lokalplan B 87

For et offentligt område og et centerområde
i Brenderup Kirkeby.

- Lokalplangrænse
- Delområdegænse
- - - - - Sti
- ↔ Vejadgang
- ▨ Kirkefredet areal
- ▤ Beplantningsbælte

Mål: 2000
Dec. 1995