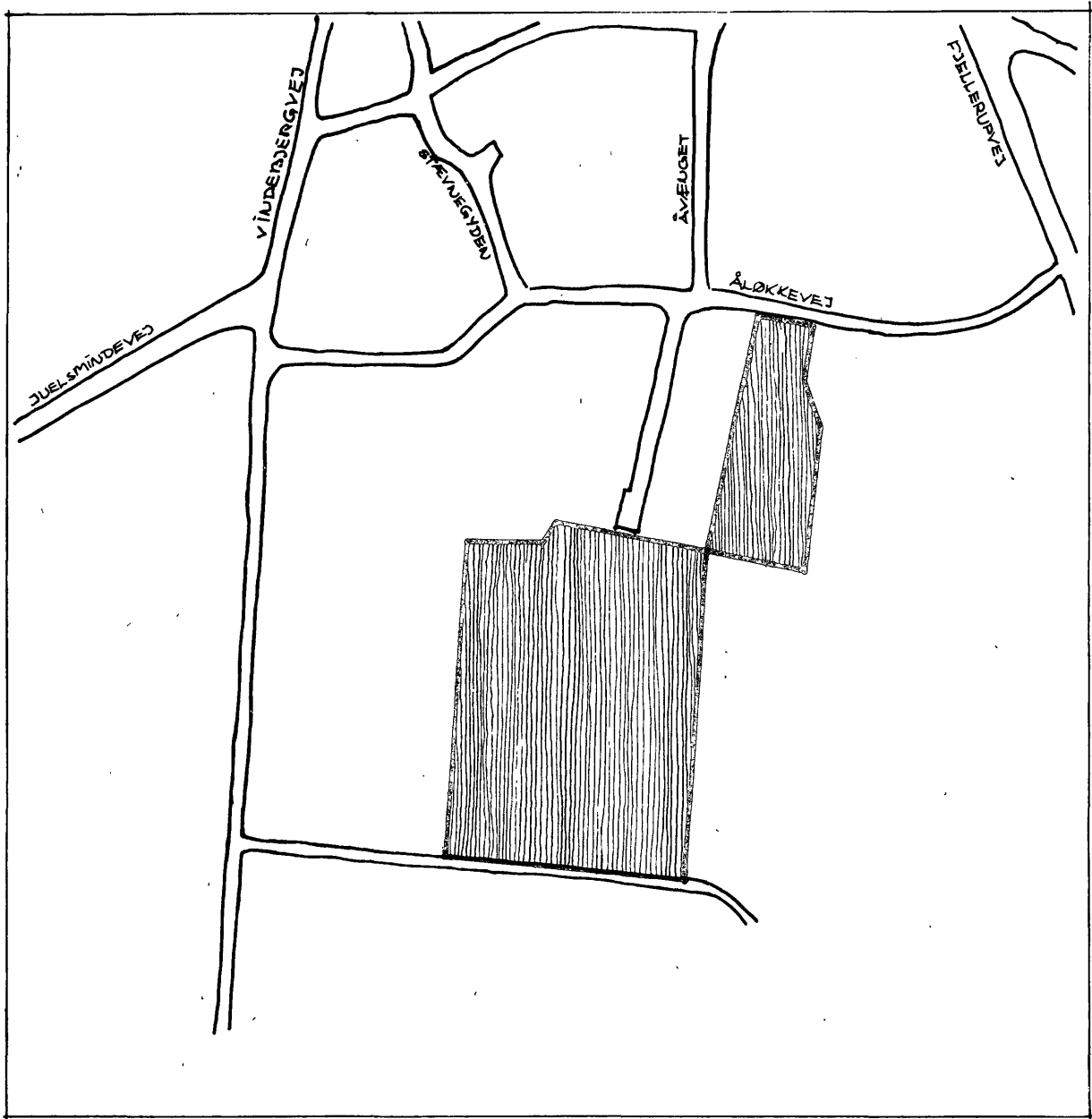




EJBY KOMMUNE



HARNDRUP

BOLIGOMRÅDE I

HARNDRUP

LOKALPLAN

NR. 4

EJBY KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 4

FOR ET BOLIGOMRÅDE I HARNDRUP

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 tilvejebringelsen af lokalplanen er, at udlægge et område til boligformål, (lav-åben karakter (parcelhuse)).

§ 2.

Område og zonestatus

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr.nr. del af 16^a og 52^a Harndrup by og sogn, samt alle parceller, der efter 1.11.1977 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
2. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det på vedhæftede kortbilag, med skravering afgrænsede område fra landzone til byzone.
3. Resten af området er beliggende i byzone.

§ 3.

Områdets anvendelse

1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse (parcelhuse).
2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.
3. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendomme 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 området karakter af boligområde ikke brydes. At virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom. Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

§ 4.

Udstykninger

1. Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag viste retningsgivende udstykningsplan.

§ 5.

Vej- og stiforhold

1. Der udlægges areal til følgende nye veje, med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:
Vejen A-B i en bredde på 10 m.
Vejen C-D udlægges i en bredde på 10 m (afsluttes med vendeplads).
Vejen E-F udlægges i en bredde på 10 m (afsluttes med vendeplads).
Vejen G-H udlægges i en bredde på 10 m (afsluttes med vendeplads).
2. De på vedhæftede kortbilag med priksignatur viste stier udlægges i en bredde af 3 m.

§ 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. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
2. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.
3. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,5 m over terræn (niveau-plan).
4. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

§ 8.

Bebyggelsens ydre fremtræden

1. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.
2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
3. Til udvendig bygningssider samt tagplader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 9.

Ubebyggede arealer

1. Det med småpriksignatur viste areal må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsareal for bebyggelsen.
2. Hegn må i både naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn.

3. Der må iøvrigt ikke etableres beplantning inden for området som vil medføre genevirkninger mod omgivelserne.
4. Belysning på såvel vej-, sti- og fælles opholdsareal må kun etableres som parkbelysning. Max. lyspunkthøjde over færdigt terræn 3,0 m.

§ 10.

Grundejerforening

1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område.
2. Grundejerforeningen skal oprettes senest når 25 % af de udstykkede grunde er solgt (og når kommunalbestyrelsen kræver det).
3. Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af det i § 9 stk. 1 nævnte fællesareal.
4. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 11.

Vedtagelsespåtegning

1. Således vedtaget af Ejby kommunalbestyrelse, den 5. december 1977.

Carl Olsen
borgmester

H. Jensen
kommunaldirektør

2. I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.
Ejby kommunalbestyrelse, den 6. marts 1978.

Carl Olsen
borgmester

H. Jensen
kommunaldirektør

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

Dato: 16. marts 1978.

4. Tinglysning:

Dato: 10. april 1978.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

1. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iverksettes 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. Lokalplanforslaget indeholder i § 2, stk. 1.2 bestemmelser om, at det på vedhæftede kortbilag med skravering viste område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift. (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.

