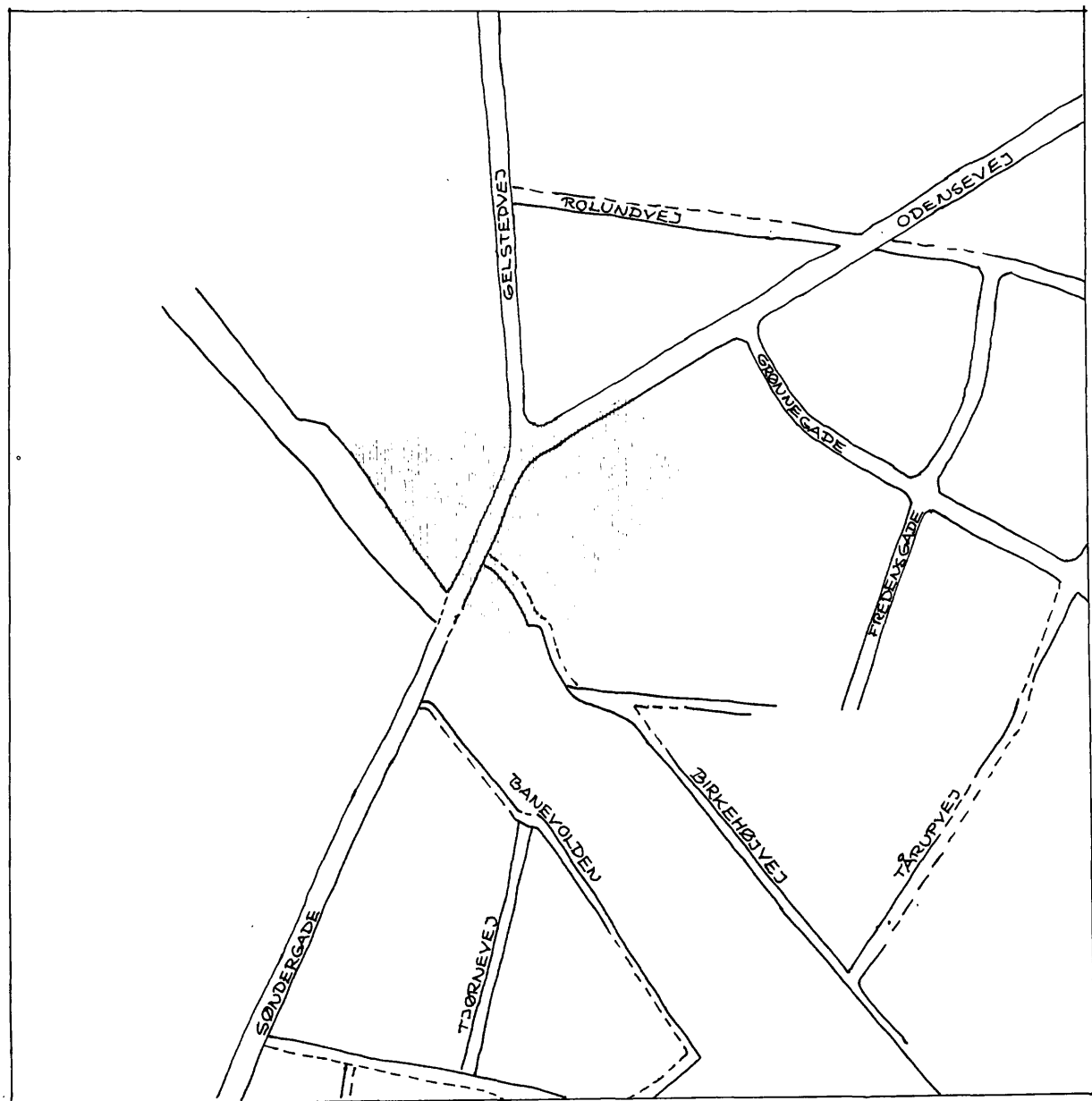




EJBY KOMMUNE



GELSTED

**BLANDET BOLIG- OG ERHVERVSOMRÅDE I
GELSTED
LOKALPLAN NR. 21**

EJBY KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 21
FOR ET BLANDET BOLIG- OG ERHVERVSOMRÅDE
I GELSTED

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 fastlægge bestemmelser for et eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde (centerområde).

§ 2.

Område og zonestatus

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr.nr.: 8^c, 8^g, 8ⁱ, 8^k, 8^l, 8^y, 8^{ab}, 8^{ai}, 8^{ao}, 8^{ap}, 8^{dq}, 10^d, 10^g, 10ⁱ, 10^t, 10^æ, 10^ø, 10^{aq}, 10^{ay} og 25 alle af Gelsted by, Gelsted, samt del af umatrikuleret vejareal (Odensevej), samt alle parceller, der efter 1.6.1979 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
2. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt 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 bolig- og erhvervsformål. Inden for området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til beboelse samt til erhverv som følgende: Butikker, kontorer, hoteller, restauranter, klinikker, offentlige formål, parkeringspladser, mindre værksteds-virksomhed samt lignende formål, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til i området.
De lokale recipientforhold sammenholdt med den valgte løsning af spildevandsforholdene tillader ikke, at der i omhandlede område placeres virksomheder med egentlig produktion/afledning af processpildevand.
2. Inden for området kan opføres transformerstation til kvarterets 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.

§ 4.

Vej- og stiforhold

1. Eksisterende veje inden for området vil blive bevaret i eksisterende trace.
Der er i medfør af lovgivningen om offentlige veje fastsat byggelinier langs landevej 620, Gelstedvejen.

§ 5.

Spor- og ledningsanlæg

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

§ 6.

Bebyggelsens omfang og placering

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 35.
2. Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager.
3. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1,0 m over terræn (niveauplan).
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.

§ 7.

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 opførelse af solenergihuse kan kommunalbestyrelsen give dispensation.
3. Til udvendige bygningssider samt tagplader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 8.

Vedtagelsespåtegning

1. Således vedtaget af Ejby kommunalbestyrelse, den 6. juni 1979.

På kommunalbestyrelsens vegne

Karl-Aage Nielsen
borgmester

J.R. Knudsen
kommuneingeniør

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

Ejby kommunalbestyrelse, den 1. oktober 1979.

På kommunalbestyrelsens vegne

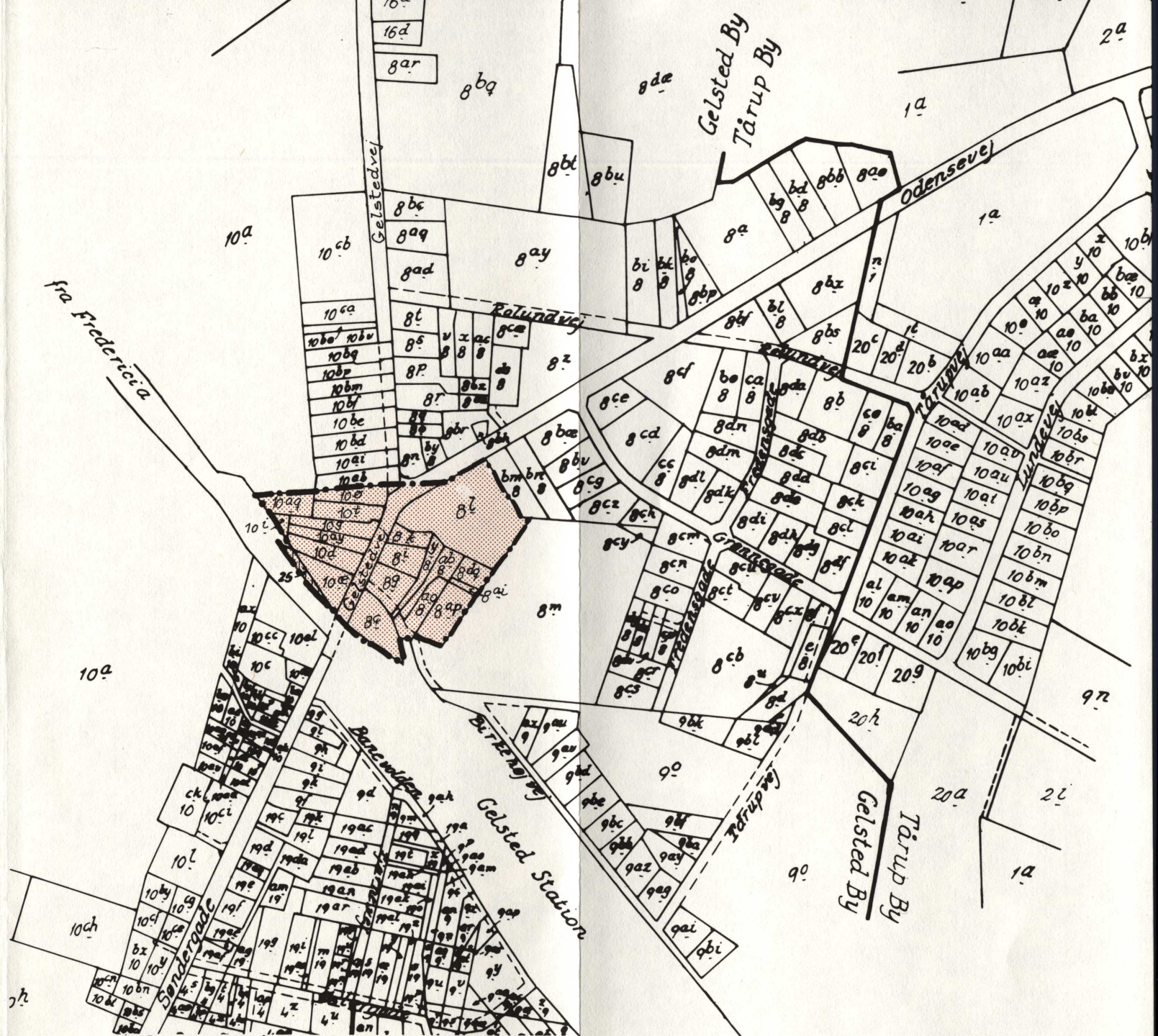
Karl Aage Nielsen
borgmester

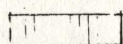
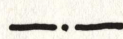
J.R. Knudsen
kommuneingeniør

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

Dato: 15. november 1979.

4. Tinglysning: 21. november 1979.



-  bl. bolig- og erhverv
-  overføres til byzone
-  områdegrænse

MÅL 1:4000

DATO 08.05.1979

KORTBILAG TIL LOKALPLAN NR. 21 GELSTED BY, EJBY KOMMUNE



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. Lokalplanforslaget indeholder i § 2, stk. 2 bestemmelser om, at det med skråskravering omfattede 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.

3. Resten af området er beliggende i byzone.