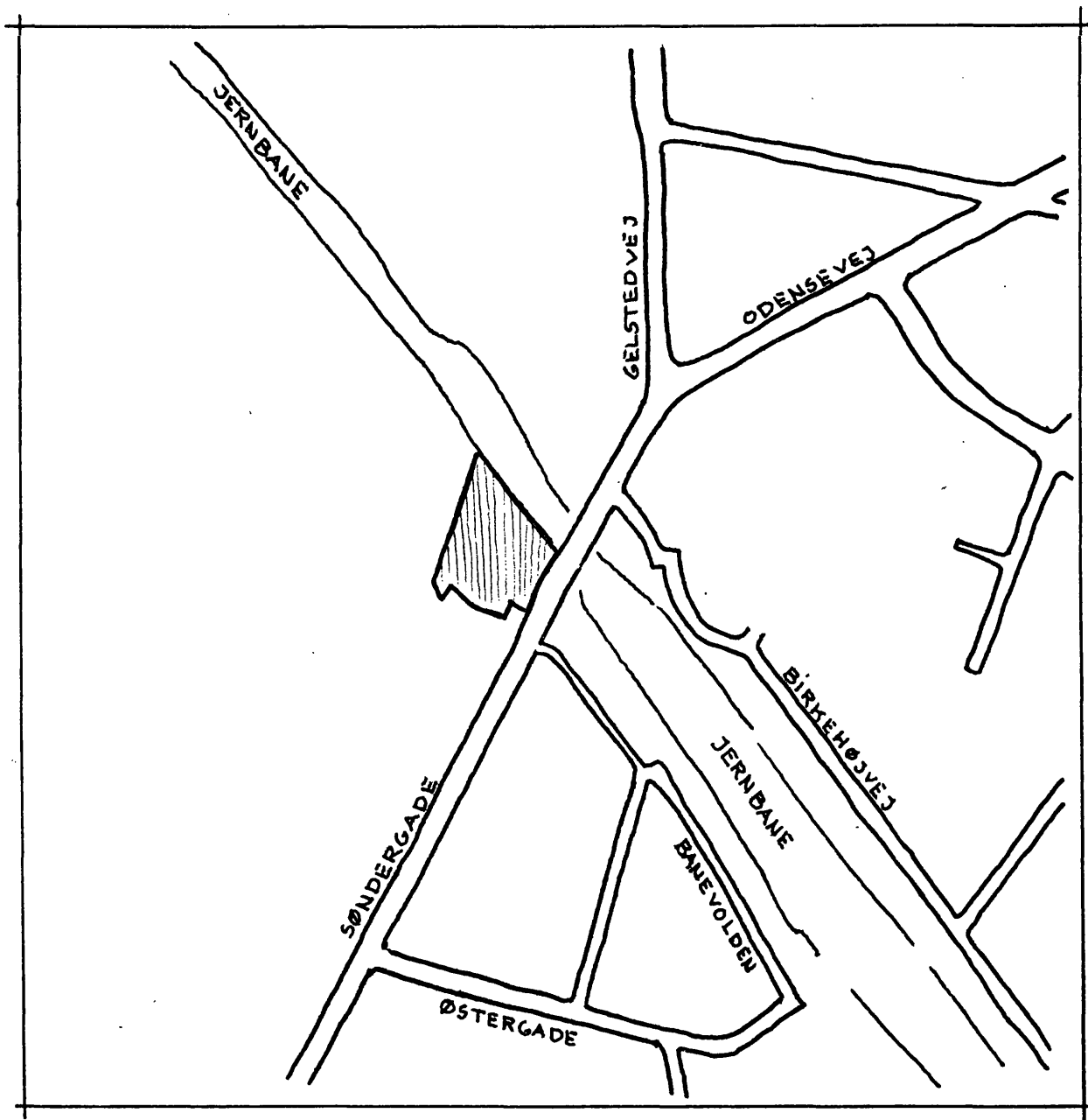




EJBY KOMMUNE



GELSTED KRO

J. nr. 01.02P16 nr. 36

LOKALPLAN NR. 36
FOR ET BLANDET BOLIG- OG
ERHVERVSOMRÅDE
I
GELSTED BY

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 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. Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

3. Lokalplanforslaget indeholder i § 9 bestemmelser om, at de i paragraffen nævnte servitutter ophæves.

EJBY KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 36
FOR ET BLANDET BOLIG- OG ERHVERVSOMRADE
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 en eksisterende blandet bolig- og erhvervs-virksomhed - Gelsted Kro.

§ 2

Område og zonestatus

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nr. 10ax, 10c, 10al, 10cc og 10cd alle af Gelsted by, Gelsted, samt alle parceller, der efter 1. december 1982 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
2. 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 værkstedsvirksomhed 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 kvartets 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. Inden for området skal udlægges parkering til såvel værelsesgæster, gæster med kortere ophold samt egen parkering i et omfang, der kan godkendes af kommunalbestyrelsen.
2. 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 området under eet 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 tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 8

Ubebyggede arealer

1. Ubebyggede arealer skal med beplantning, befæstelse eller lignende give et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes, (f.eks. ved etablering af afskærmet materialegård).

§ 9

Servitutter

1. Den under 1. december 1866 tinglyste servitut på de af lokalplanen omfattede ejendomme vedrørende hegn ophæves.
2. Den under 19. august 1876 tinglyste servitut på ejendommen matr. nr. 10c og 10cd vedrørende hegn ophæves.
3. Den under 6. september 1890 tinglyste servitut på ejendommen matr. nr. 10a1, 10ax og 10cc vedrørende hegn ophæves.
4. Den under 27. februar 1897 tinglyste servitut på de af lokalplanen omfattede ejendomme vedrørende hegn ophæves.

§ 10

Vedtagelsespåtegning

1. Således vedtaget af Ejby kommunalbestyrelse, den 31. januar 1983.

P. k. v.

Sign. Karl-Aage Nielsen
borgmester

Sign. Jørgen Knudsen
kommuneingeniør

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

Ejby kommunalbestyrelse, den 18. maj 1983.

På kommunalbestyrelsens vegne

Sign. Karl-Aage Nielsen
borgmester

Sign. Jørgen Knudsen
kommuneingeniør

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

Dato: 19. maj 1983

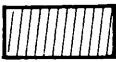
Foranstående lokalplan begæres hermed lyst på de i § 2 nævnte matr. nre., nemlig: 10c, 10al, 10cc, 10cd og 10ax alle Gelsted by, Gelsted.

Endvidere begæres de i § 9 nævnte servitutter slettet af ovennævnte matr. nre. i henhold til kommuneplanlovens § 18, stk. 1 nr. 16.

Årup, den 7. juni 1983

Sign. Eilif Bertelsen
landinspektør

MÅL 1:500

-  MATR. SKEL
-  EKS. BEBYGGELSE
-  OMRÅDEGRÆNSE
-  RETNINGSGIVENDE PLACERING
AF EVT. NY BEBYGGELSE

DATO 25.II.1982



KORTBILAG TIL LOKALPLAN NR. 36, GELSTED BY, EJBY KOMMUNE

