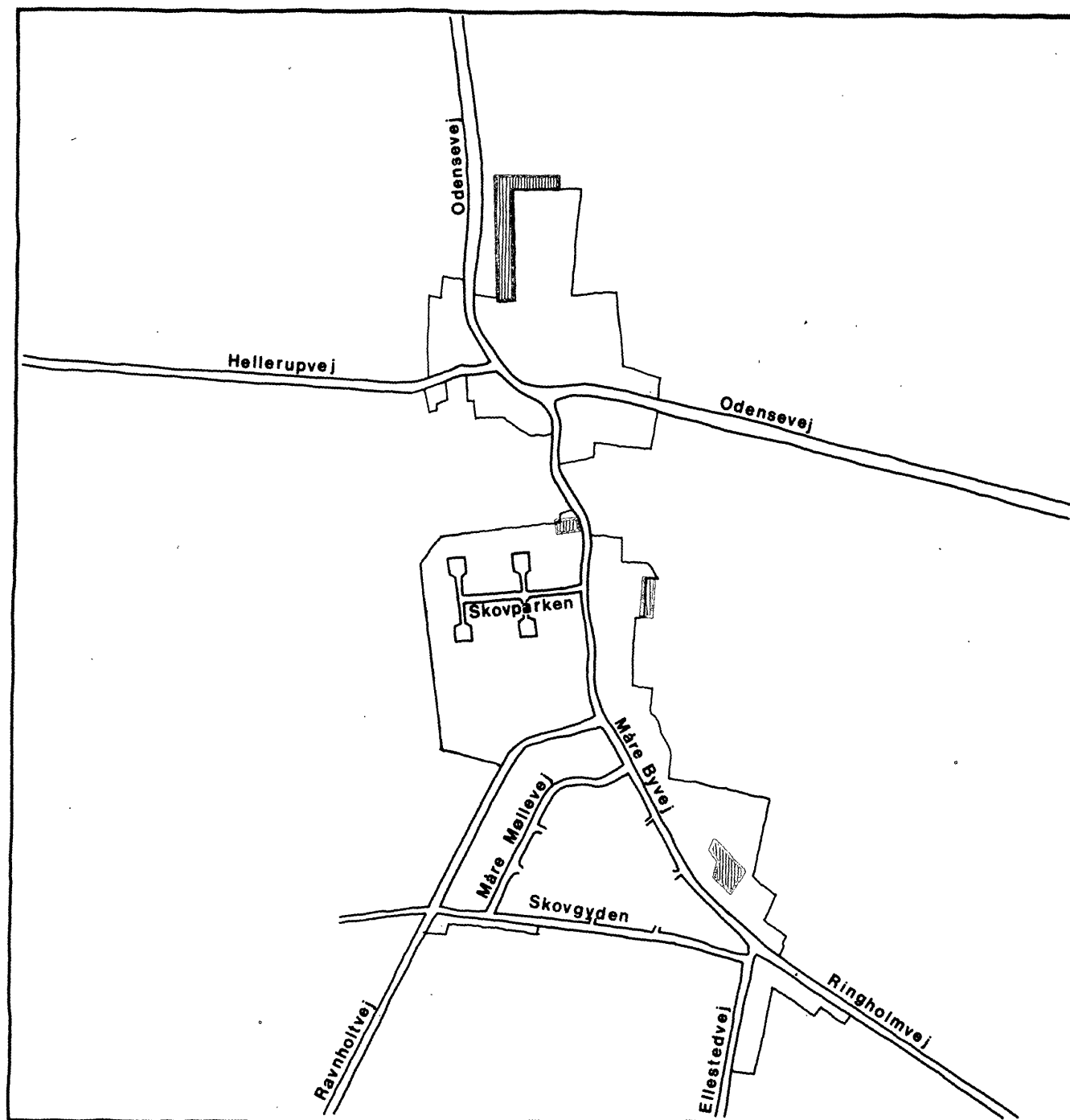


LOKALPLAN NR. 7.5, 8.3, 8.4 OG 9.2



**FOR HERRESTED MÅRE BY
ØRBÆK KOMMUNE
MARTS 1979**

ØRBÆK KOMMUNELOKALPLAN NR. 7.5, 8.3, 8.4, 9.2FOR OMRÅDER I HERRESTED-MÅRE BY

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 overføre lokalplanområdet til byzone og dermed, ud over at berigtige eksisterende forhold, give mulighed for en mindre ny udstykning/bebyggelse.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter følgende matr. nr.: del af matr. nr. 1^p, 1^q, 13^e og 24^a af Måre by, Herrested sogn samt del af matr. nr. 5^a af Herrested by og sogn, samt alle parceller der efter den 1.11.1977 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
2. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det på vedhæftede kort-bilag, med kraftig prikstreglinie afgrænsede område fra landzone til byzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

Området opdeles i:

Zone I : boligområde

Zone II: håndværkerområde

Zone III: offentligt område

ZONE I

1. Området må kun anvendes til boligformål. På arealerne må kun opføres gårdhuse, rækkehuse og parcelhuse. Der må indenfor området ikke udøves nogen art virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omkringboende.

2. Derimod kan der på ejendommen drives sådan form for virksomhed som almindeligvis udføres i beboelseshuse, når virksomheden drives af den der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

ZONE II:

3. Området må kun anvendes til bolig- og håndværksformål (liberalt erhverv og serviceerhverv), og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie samt bebyggelse for mindre håndværksvirksomheder (herunder et til virksomheden hørende mindre salgslokale), når virksomheden ikke ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn vil blive til ulempe for den omliggende bebyggelse.

ZONE III:

4. Området må kun anvendes til offentlige formål så som kirke, skole og sportsplads, samt sådanne institutioner af almennyttig karakter, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området.

§ 4 UDSTYKNINGER *

* "Sager om udstykning af arealer, der grænser op til landevej 519, Odense-Ørbæk skal forelægges vejbestyrelsen ved Fyns Amtskommune, Vejvæsenet. Godkendelse må forventes betinget af, at der uden for de tilladte adgange etableres og/eller opretholdes fast, ubrudt hegn eller beplantning i skellet mod landevejen".

1. ZONE I - BOLIGOMRÅDE:

Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 700 m² (eksklusive eksisterende og udlagt vejareal)

2. ZONE II - BL. BOLIG- OG ERHVERVSOMRÅDE:

Grunde må ikke udstykkes med en størrelse der er mindre end 700 m² eller større end 2500 m² (eksklusive eksisterende og udlagt vejareal)

~~§ 5 VEJ OG STIFORHOLD~~ **

1. (se fodnote).
2. Der kan ikke forventes meddelt tilladelse til direkte adgang fra området til den fremtidige forlægning af landevej 519, Odense-Ørbæk.

§ 6 SPOR- OG LEDNINGSANLÆG

1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må i zone I ikke fremføres som luftledning, men skal udføres som jordkabler.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERINGZONE I:

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

ZONE II OG ZONE III:

2. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.

**"Der er i medfør af lovgivningen om offentlige veje fastsat byggelinier langs landevej 519, Odense-Ørbæk".

GENERELT:

3. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage. (I zone III må bygninger dog opføres i to etager med udnyttelig tagetage).
4. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,5 m over terræn (niveauplan).
5. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet. (I zone III må højden over terræn dog ikke overstige 11,5 m).

§ 8 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.
3. Til udvendige bygningssider samt tagplader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

~~§ 9 VEDTAGELSESPÅTEGNING~~

1. Således vedtaget af Ørbæk kommunalbestyrelse, den 27. november 1978.

Henrik Nielsen
borgmester

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

Ørbæk kommunalbestyrelse, den 13. marts 1979.

På kommunalbestyrelsens vegne

Henrik Nielsen
borgmester

3. Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan nr. 7.5, 8.3, 8.4, 9.2, 29. marts 1979.

