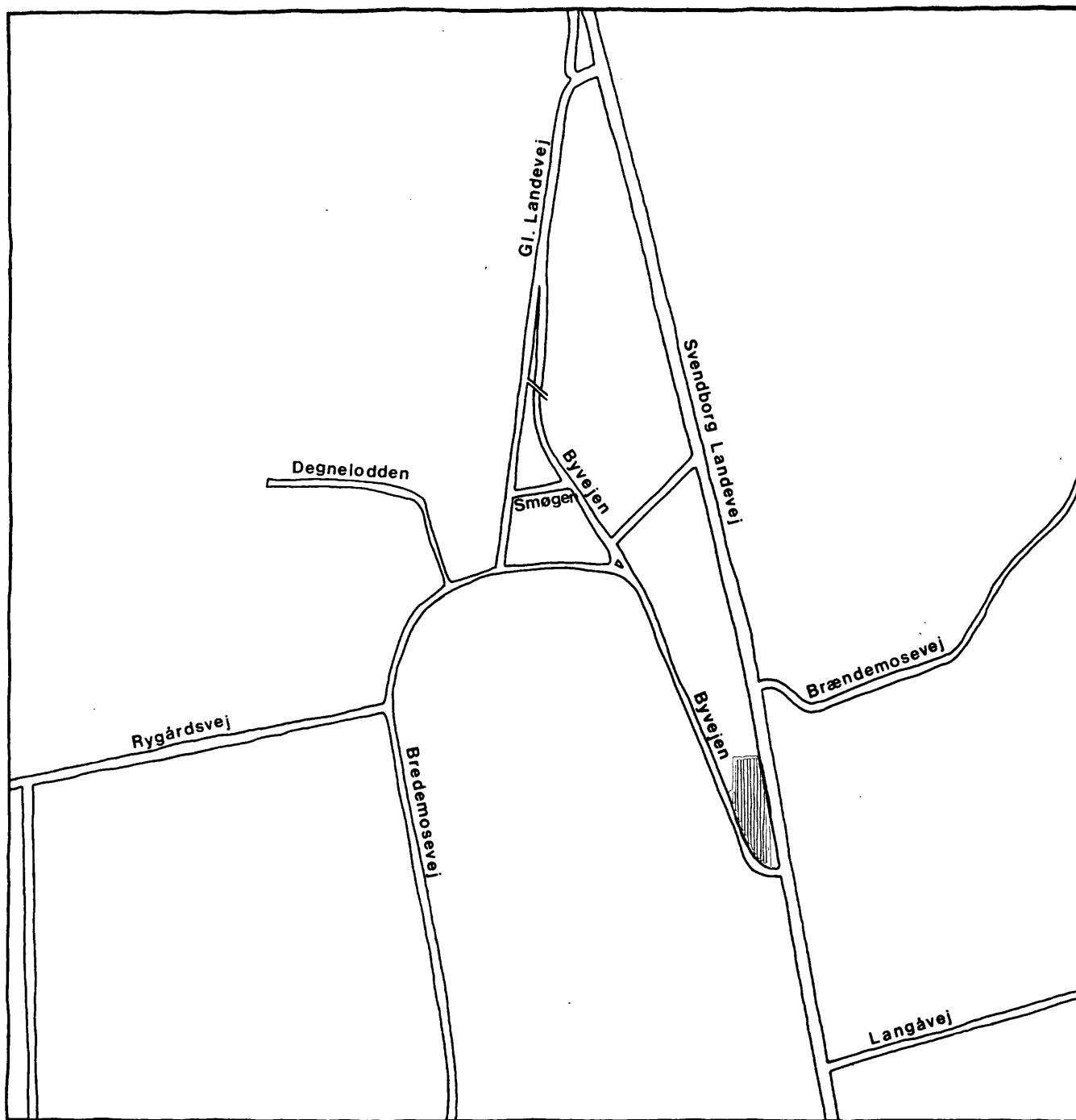




LOKALPLAN NR. 1.5.1



**FOR LANGÅ BY
ØRBÆK KOMMUNE
APRIL 1980**

ØRBÆK KOMMUNE

LOKALPLAN 1.5.1.

LANGÅ BY

I henhold til kommuneplanloven (Lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område.

§1 LOKALPLANENS FORMÅL

1. Lokalplanen har til formål at sikre:

at området anvendes til åben-lav boligbebyggelse,

at fastlægge udstykningsplan for området, samt at fastlægge retningslinier for bebyggelsens omfang, placering m.v.

at området disponeres i overensstemmelse med nærværende lokalplans retningslinier.

§2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag, dateret den 10.08.1979, og omfatter matr. nr. 51^b, Langå by, Langå, samt alle parceller, der efter den 10.08.1979 udstykkes fra nævnte ejendom.
2. Området er beliggende i landzone. Zonestatus ændres ikke.

§3 OMRÅDETS ANVENDELSE

1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav boligbebyggelse.
2. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at 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.

§4 Udstykninger

1. Udstykningen må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kort viste udstykningsplan.

§5 VEJ- OG STIFORHOLD*

1. Der udlægges areal til følgende nye vej som vist på vedhæftede kortbilag:
Vejen A-B i en bredde af 6.00 m
Vejen B-C i en bredde af 4.00 m
2. Parcel 5 må kun have vejadgang til Byvejen i parcellens nordlige skel.
3. Der er i medfør af lovgivningen om offentlige veje fastsat byggelinier og særlige adgangsbestemmelser langs landevej 702, Svendborg-Nyborg. Der kan ikke forventes meddelt tilladelse til nye- eller udvidet brug af eksisterende adgange til landevejen.

* Opmærksomheden henledes på, at der ved ekspropriationsforretning den 11.05.1970 er pålagt ejendommene langs Svendborg Landevej byggelinie på 12,5 m fra vejmidten. Tinglysning af byggelinien er ikke sket.

4. Mod landevej 702, Svendborg-Nyborg, må det konstante ækvivalente støjniveau, målt i bebyggelsens facadelinie, ikke overstige 55 dB (A).

§6 PARKERINGSFORHOLD

1. Der skal indrettes parkeringsareal til mindst 2 bilpladser pr. bolig.

§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

1. Bebyggelsesprocenter for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
2. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage (1½ etage).
3. For nye beboelsesbygninger gælder, at tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 30° og 50°. Tagene skal være symmetriske sadeltage.
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.
5. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,5 m over terræn (niveauplan).

§8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
2. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

3. Medmindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må udvendige bygningssider, herunder tage, kun fremtræde i jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, italiensk rødt, dodenkop) eller hvidt, sort eller ved nævnte farvers blanding. Til døre, vinduer og lignende mindre bygningsdele er også andre farver tilladt, når de er vel afstemte med ovennævnte.
4. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes. Glaserede teglsten dog undtaget.

§9 UBEBYGGEDE AREALER

1. Terrænregulering på mere end $\pm 0,5$ m i forhold til det eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.
2. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.
3. Oplagring uden for bygninger - eller uden for dertil indrettede tæt hegnede gårdsarealer - må ikke finde sted.

§10 TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

1. Uanset foranstående bestemmelser, må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold før der er opnået tilladelse hertil fra:

Fyns Amtsråd: i henhold til Lov om by og landzoner og Naturfredningsloven.

§11 VEDTAGELSESPÅTEGNING

1. Således vedtaget af Ørbæk kommunalbestyrelse
den 09. oktober 1979

På kommunalbestyrelsens vegne:

Henrik Nielsen
borgmester

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

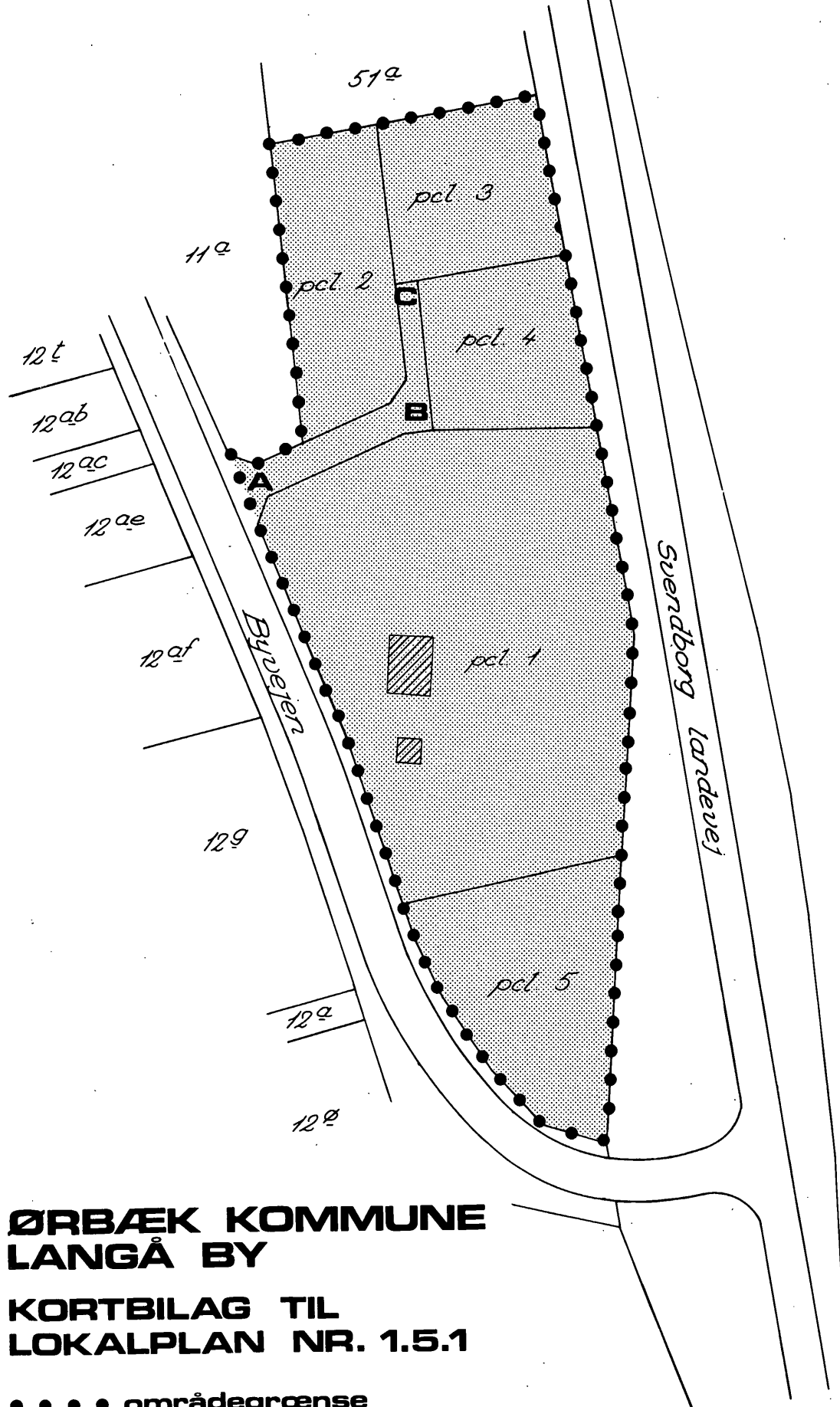
Ørbæk kommunalbestyrelse

den 11. marts 1980

På kommunalbestyrelsens vegne:

Henrik Nielsen
borgmester

3. Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan nr. 1.5.1,
10. april 1980.



ØRBÆK KOMMUNE LANGÅ BY

KORTBILAG TIL LOKALPLAN NR. 1.5.1

• • • • områdegrænse

 boligbebyggelse

Originaltegning i mål 1:1000

mål 1:1000 dato 10.08.1979

0 25 50 meter

PLANCENTER FYN Aps
SPECIALFIRMA FOR AREALPLANLÆGNING OG KORTFREMSTILLING
Vestergade 7 . 5000 Odense C . Tlf. (09) 13 50 13