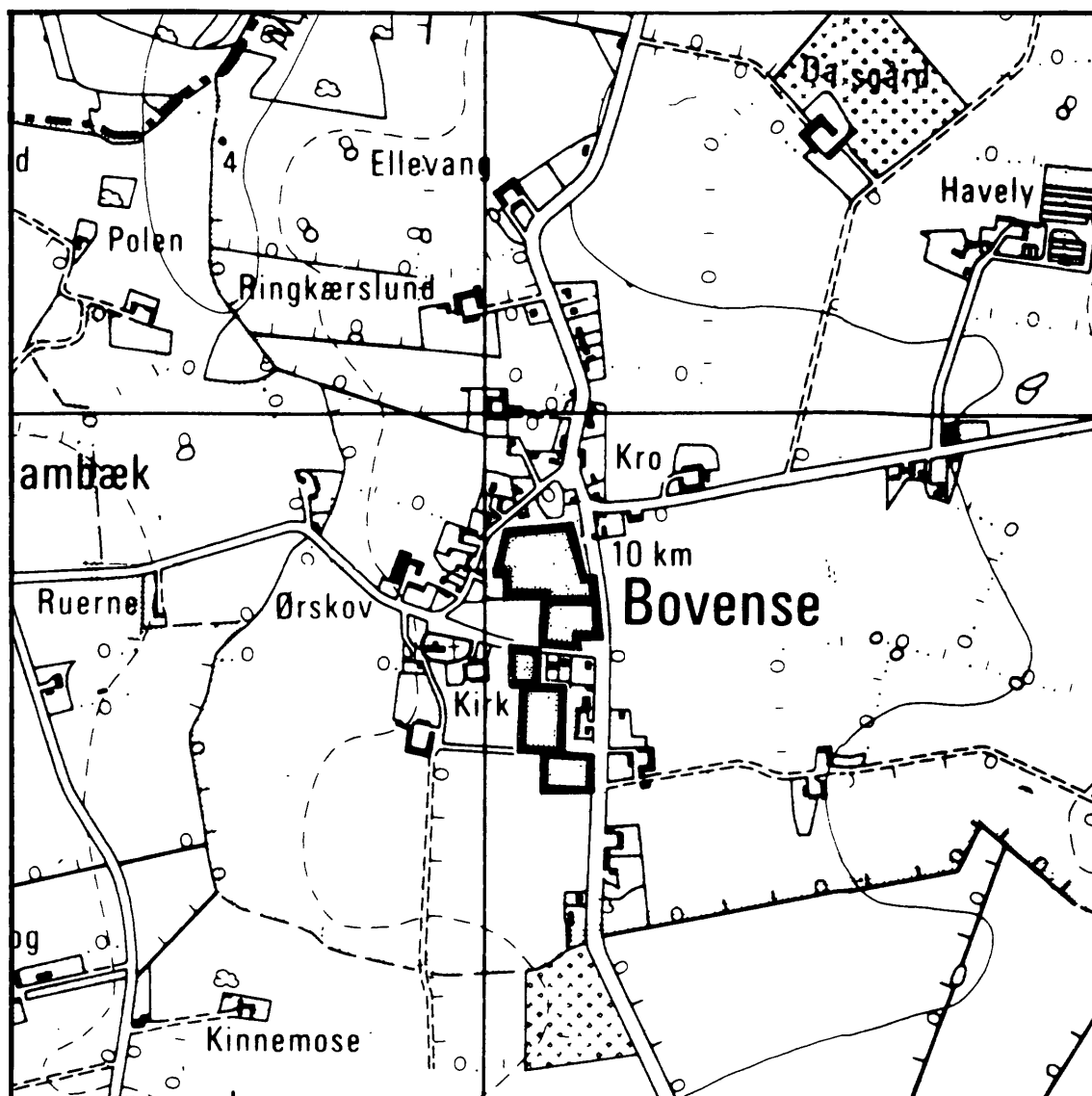




NYBORG KOMMUNE

Lokalplan nr. 13 for områder i Bovense.

NYBORG KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 13
FOR OMRÅDER I BOVENSE

REDEGØRELSE:

LOKALPLANENS BAGGRUND.

Lokalplanen er foranlediget af ønsket om at sikre en beskeden udvikling i Bovense by.

LOKALPLANENS FORMÅL.

Lokalplanens formål er at muliggøre boligbebyggelse på et i dag ubebygget landzoneareal samt at sikre areal til offentlige formål.
Planen skaber ligeledes baggrund for bevaringsmæssig indsigt med ændringer i den bestående bebyggelse.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL
DEN OVERORDNEDE PLANLÆGNING.

Grundlaget for planen er Nyborg kommunes midlertidige kommuneplan 1977. (§ 15-rammeplan). Den oprindelige midlertidige kommuneplan omfatter dog ikke Bovense, hvorfor der er udarbejdet et tillæg (nr. 4). Dette tillæg vil derfor samtidig med lokalplanens offentliggørelse blive indsendt til Miljøministeriet til godkendelse.

LOKALPLANENS INDHOLD.

Lokalplanen udlægger mindre områder vest for landevejen Kertemindevej til boligbebyggelse. Et område midt i byen sikres til offentlige formål. Her er især tænkt på legeplads eller lignende. Vejbetjeningen af de nye boligområder skal ske fra kommunevejen Kissendrupvej.

Af bevaringsmæssige grunde forbyder lokalplanen nedrivning eller ombygning af eksisterende bebyggelser uden efter særlig tilladelse fra byrådet. Ved opførelse af bebyggelse skal der tages særlige hensyn til landsbyens karakter.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfat-

tet 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. Byrådet 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.

Det område, der omfattes af lokalplanens § 3.3 udlægges til offentlige formål. Det betyder, at ejeren efter kommuneplanlovens § 32 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen, mod erstatning.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Lokalplanen indeholder i § 7.2 bestemmelse om, at bebyggelsen i området ikke må nedrives uden tilladelse fra byrådet. Hvis en sådan tilladelse nægtes, kan ejeren efter kommuneplanlovens § 22 under visse forudsætninger forlange, at ejendommen overtages af kommunen mod erstatning.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jfr. ovenfor.

NYBORG KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 13
FOR OMRÅDER I BOVENSE.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2.1 nævnte område.

Lokalplanen skal sikre:

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL.

- 1.1 a. At de af planen omfattede områder fastlægges dels til boligformål, dels til offentlige formål.
- b. At bebyggelsesprocenten ikke overstiger 25 for enkeltgrundene i boligområderne og 10 for området til offentlige formål.
- c. At bebyggelsen ikke opføres med mere end 1½ etage med en højde, der ikke overstiger 8,5 m
- d. At der i forbindelse med bebyggelsen tilvejebringes opholdsareal på mindst samme størrelse som etagearealet.
- e. At der i forbindelse med bygningers opførelse eller ombygning ved proportioner, materialevalg og farvevalg tages størst muligt hensyn til landsbyernes bevaringsværdige bebyggelse.
- f. At der af hensyn til bevaringsinteresserne udkræves byrådets særlige tilladelse til nedrivning og ombygning af eksisterende bebyggelse.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter følgende: matr.nr. 13 m af Bovense by, Bovense samt dele af matr.nre. 2 a, 3 a og 13 e smst. samt alle parceller, der efter den 5. december 1979 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for planens område.
- 2.2 Lokalplanens områder opdeles i delområderne G 19 og K 1 som vist på kortbilaget.
- 2.3 Områderne forbliver i landzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE.

- 3.1 Delområderne K 1 må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende enfamiliehuse.
- 3.2 På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.
- 3.3 Delområde G 19 må kun anvendes til offentlige formål (legeplads eller lignende).

§ 4 UDS TYKNINGER.

- 4.1 I delområderne K 1 må ingen grund udstykkes med en mindre størrelse end 700 m².
- 4.2 I delområde G 19 må udstykning kun finde sted for at afgrænse området matrikulært.

§ 5 VEJ- OG STIFORHOLD.

- 5.1 Til betjening af delområderne K 1 skal udlægges nye veje, hvis endelige placering og udformning vil blive forelagt i forbindelse med udstykningen. Vejene anlægges efter bestemmelserne i færdselslovens § 40.
- 5.2 Til betjening af delområde G 19 skal udlægges nye veje og stier i fornødent omfang.
- 5.3 Områderne må kun vejbetjenes fra kommunevejen Kissendrupvej.
- 5.4 Der er på arealerne langs landevejen Kertemindevej den 25. juli 1930 tinglyst bygge-
liniebestemmelser.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG
PLACERING.

- 6.1 I delområderne K 1 må bebyggelsesprocenterne for den enkelte ejendom ikke overstige 25.
- 6.2 I delområderne G 19 må bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstige 10.
- 6.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 6.4 Bygninger må ikke opføres med mere end 1½ etage.

- 6.5 Bygningers facadehøjde må ikke overstige 3 m, målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade.
- 6.6 Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 25° og 50° . Undtaget er garager, carporte og mindre bygninger til udhusformål.

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE
FREMTRÆDEN.

- 7.1 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.
- 7.2 Af hensyn til bevaringsinteresserne udkræves byrådets særlige tilladelse til nedrivning og ombygning af eksisterende bebyggelse.
- 7.3 Der skal i forbindelse med bygningers opførelse eller ombygning ved proportioner, materialevalg eller farvevalg tages størst mulige hensyn til landsbyens bevaringsværdige bebyggelse.
- 7.4 Byrådet kan gøre en byggetilladelse afhængig af, at bebyggelsen får en sådan udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER.

- 8.1 I delområderne K 1 skal ubebyggede arealer anlægges som have m.m. og skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 8.2 I forbindelse med bebyggelsen skal der tilvejebringes opholdsareal af mindst samme størrelse som bruttoetagearealet.
- 8.3 I delområde G 19 kan etableres og vedligeholdes en afskærmende beplantning.
- 8.4 Udendørs oplagring må ikke finde sted.

§ 9 TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE
MYNDIGHEDER.

- 9.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer fra de eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse/dispensation hertil fra
 - a. Fredningsnævnet for så vidt angår naturfredningsbyggelinierne langs landevejen. (Natur-

fredningslovens vejbyggelinie indenfor området er ophævet ved Fredningsstyrelsens skrivelse af 22. juli 1980).

b. Amtsrådet for så vidt angår bestemmelserne i by- og landzoneloven.

Således vedtaget af Nyborg byråd, den 21. januar 1980

P. b. v.

Fr. Nørgaard

/Finn Andersen

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

NYBORG BYRÅD, den 18. august 1980.

P. b. v.

Fr. Nørgaard

/Finn Andersen

Der er ikke efter den 5. december 1979 sket udstykning m.m. inden for det af lokalplanen omfattede område.

Nyborg, den 30. januar 1981.

E.O. Rasmussen

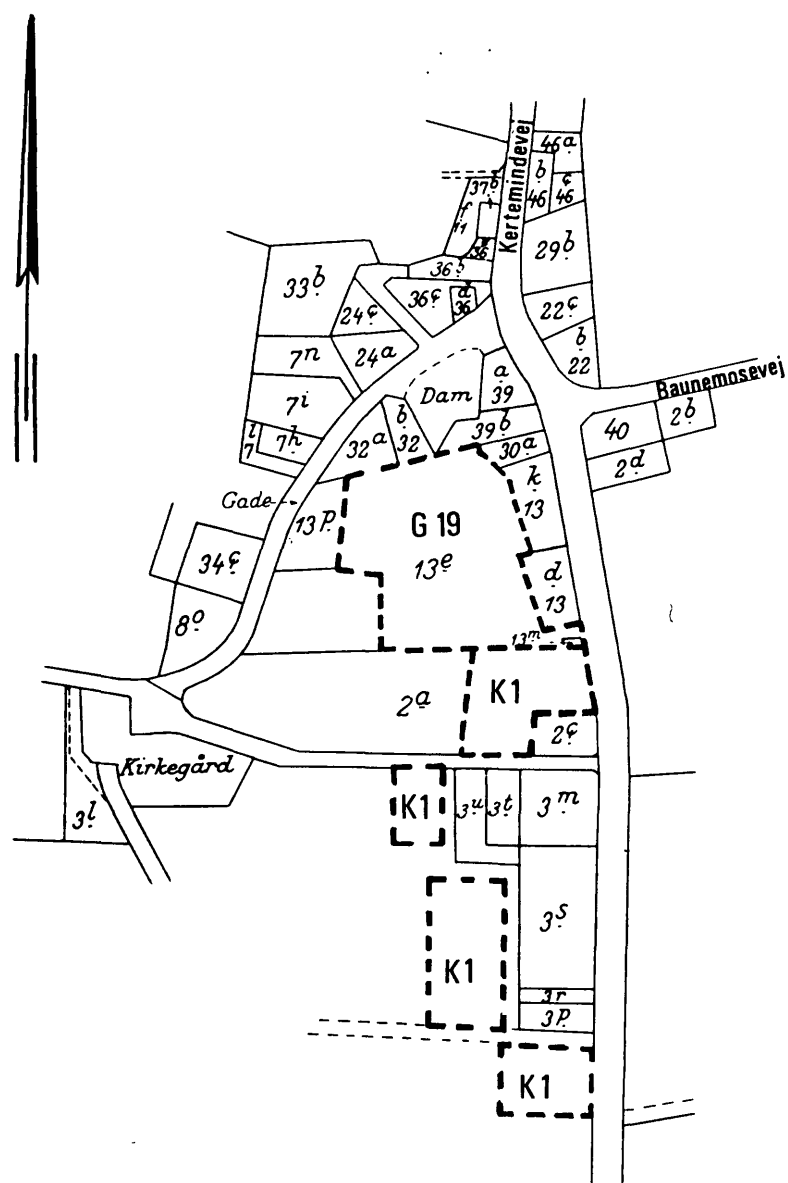
Landinspektør

Indført i dagbogen for

RETTEN I NYBORG , den 2. februar 1981

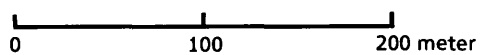
E. Steffensen

Retsassessor



----- områdegrænse

Originaltegning i mål 1:4000



KORTBILAG TIL LOKALPLAN
NR. 13 I NYBORG KOMMUNE.

1 : 4.000.