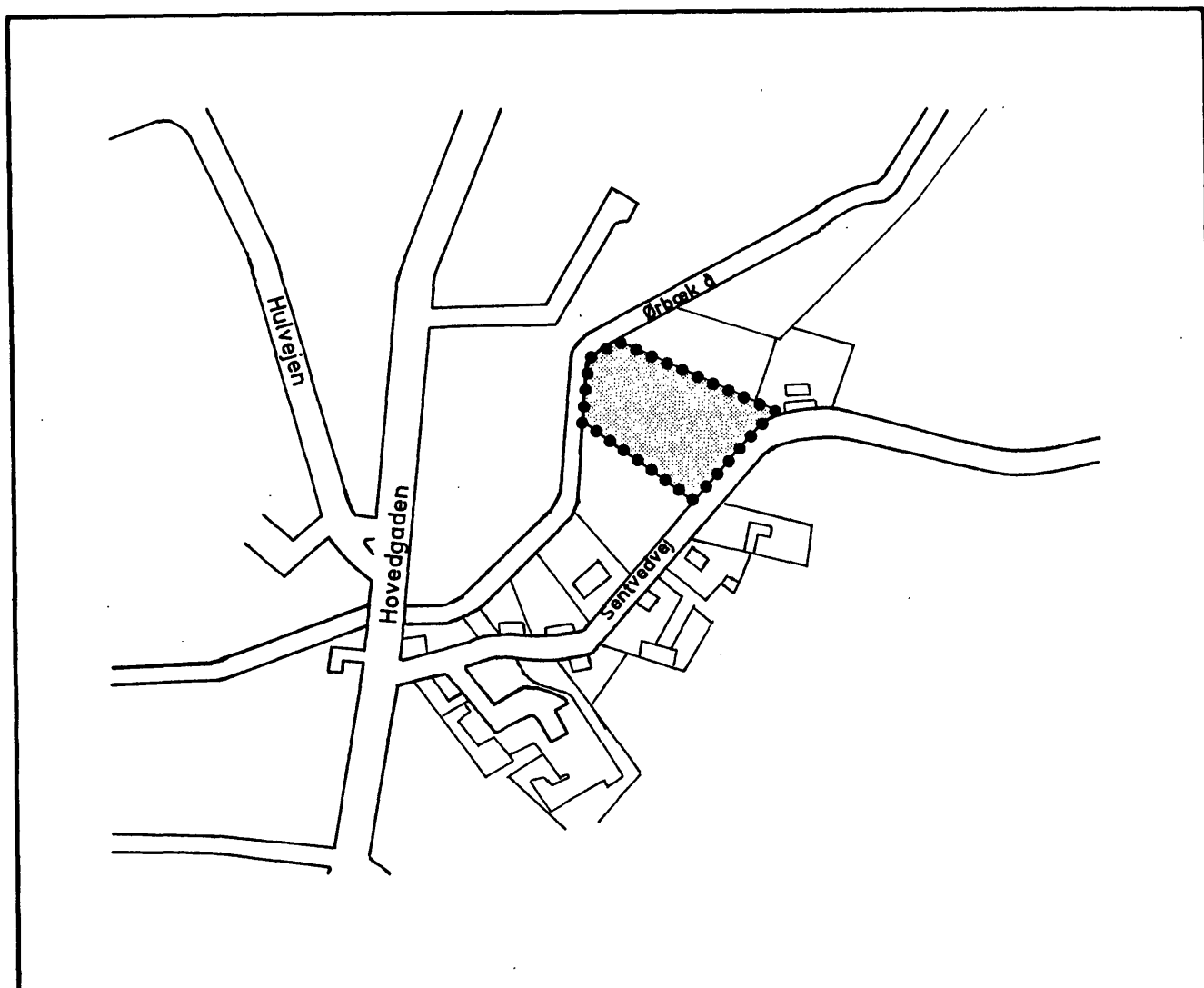


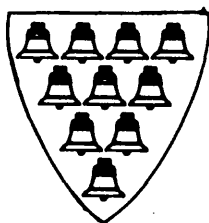


LOKALPLAN

NR. 0 51.01.01



NYT OMRÅDE TIL OFFENTLIGE FORMÅL I ØRBÆK BY.



ØRBÆK KOMMUNE

TEKNISK FORVALTNING 1991.

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund	2
Lokalplanområdets beliggenhed	2
Lokalplanens indhold	2
Forhold til anden planlægning	3
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger	5
Lokalplanens retsvirkninger	5

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1 Lokalplanens formål	6
§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus	6
§ 3 Områdets anvendelse	7
§ 4 Udstykninger	7
§ 5 Veje og stier	7
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	8
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	8
§ 8 Ubebyggede arealer	8
§ 9 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	9
§ 10 Vedtagelsespåtegning	9

KORTBILAG

Kortbilag nr. 1: Områdets afgrænsning
 Kortbilag nr. 2: Områdets udformning
 Kortbilag nr. 3: Illustrationsplan

REDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund.

Ørbæk Kommunalbestyrelse ønsker at inddrage nyt areal i byzone til offentlige formål i Ørbæk by.

Denne lokalplan muliggør opførelse af nyt vandværk på Sentvedvej og fastlægger det resterende areal inden for lokalplanens område til øvrige offentlige formål.

Områdets beliggenhed.

Området er beliggende i landzone og anvendes i dag til landbrugsformål. Udnyttelse og bebyggelse af arealet til offentlige formål kræver en lokalplan.

Området er beliggende mellem Sentvedvej og Ørbæk Å, og grænser op til en privat have på den ene side og børnehaven og ridebaner til den anden.

KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS INDHOLD

Det væsentligste formål med lokalplanen er at muliggøre opførelse af et nyt vandværk på arealet.

Ved bebyggelse skal lokalplanens bestemmelser sikre, at arealets udnyttelse er i overensstemmelse med kommuneplanens intentioner om at fastholde området til offentlige formål.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Regionplan 1989 - 2001 for Fyns Amt.

Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplanens retningslinier for byvækst.

Kommuneplanen for Ørbæk Kommune 1985 - 1992.

Lokalplanområdet er medtaget i kommuneplanen 1985 - 92.

Følgende rammer for lokalplanlægningen er gældende:

0 51.01 Offentlige formål.

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål:

Skole, bibliotek, sportshal, idrætsplads, offentlige og private institutioner og lignende.

Bebyggelsesprocenten for det omhandlede område under et må ikke overstige 25.

Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 1/2 etage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Kommunalbestyrelsen kan dog tillade en bygningshøjde på over 8,5 m, hvis særlige hensyn til bygningernes indretning og udformning gør det nødvendigt, idrætshaller mv.

Zoneforhold.

Lokalplanområdet vil med lokalplanens endelige vedtagelse overgå til byzone.

Trafikplanlægning.

Der gives vejadgang til lokalplanområdet fra Sentvedvej (kommunevej).

Spildevandsplanlægning.

Spildevand fra lokalplanområdet skal ledes til offentlig kloak.
Området er medtaget i spildevandsplanen for Ørbæk Kommune 1987.

Vandforsyning.

Vandforsyning skal foregå fra Ørbæk Vandværk.

Varmeplanlægning.

Lokalplanområdet skal naturgasforsynes. Bebyggelse skal tilsluttes Naturgas Fyn I/S' etablerede gasforsyningsnet.

LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter Kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (dvs. fra den 16. oktober 1991) kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at Kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggelseshøjde og etageareal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 13. august 1991 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 13. august 1992.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen 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.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

ØRBÆK KOMMUNE**LOKALPLAN NR. 0 51.01.01**

Lokalplan for et nyt område til offentlige formål i Ørbæk by.

I henhold til Kommuneplanloven - lov nr. 391 af 22. juli 1985 - fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med denne lokalplan er:

- at sikre nye arealer til offentlige formål,
- at sikre mulighed for opførelse af vandværk,
- at ny bebyggelse og beplantning får en udformning og indpasning, der tager hensyn til den nærliggende bebyggelse.

§ 2 LOKALPLANENS OMRÅDE- OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nr.:

37 a Ørbæk by, Ørbæk.

2.2 Med kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanen, overgår det på kortbilag nr. 1 viste område til byzone.

§ 3 **OMRÅDETS ANVENDELSE**

- 3.1 Området må kun anvendes til offentlige formål.
- 3.2 Området udlægges til opførelse af vandværk (almen vandforsyning) mv.

§ 4 **UDSTYKNINGER**

- 4.1 Udstykning skal principielt foretages i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 2 viste udstykningsplan for området.
- 4.2 Senere udstykning af området kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

§ 5 **VEJE OG STIER**

- 5.1 Der gives vejadgang til lokalplanområdet fra Sentvedvej på de på kortbilag 2 angivne steder.
- 5.2 Den på kortbilag nr. 2 viste offentlige sti bibeholdes ved områdets udbygning.

§ 6**BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 25.
- 6.2 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 1/2 etage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- 6.3 For delområde I (vandværkets ejendom) skal bebyggelsen opføres indenfor det på kortbilag nr. 2 anførte byggefelt.
- 6.4 Opførelse af anden ny bebyggelse i området kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

§ 7**BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

- 7.1 Ydervægge skal opføres i tegl.
- 7.2 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 7.3 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 8**UBEBYGGEDE AREALER**

- 8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

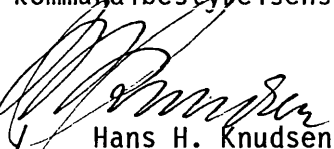
§ 9FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

- 9.1 Ny bebyggelse i området skal tilsluttes det af Naturgas Fyn I/S etablerede gasforsyningsnet. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

§ 10VEDTAGELSESPÅTEGNING

- 10.1 Således vedtaget af Ørbæk Kommunalbestyrelse den 13. august 1991. På kommunalbestyrelsens vegne:

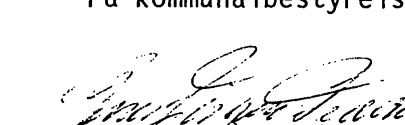

Jens Jørgen Pedersen
borgmester


Hans H. Knudsen
komm.dir.

- 10.2 I henhold til § 27 i Lov om Kommuneplanen vedtages foranstående lokalplan endeligt.

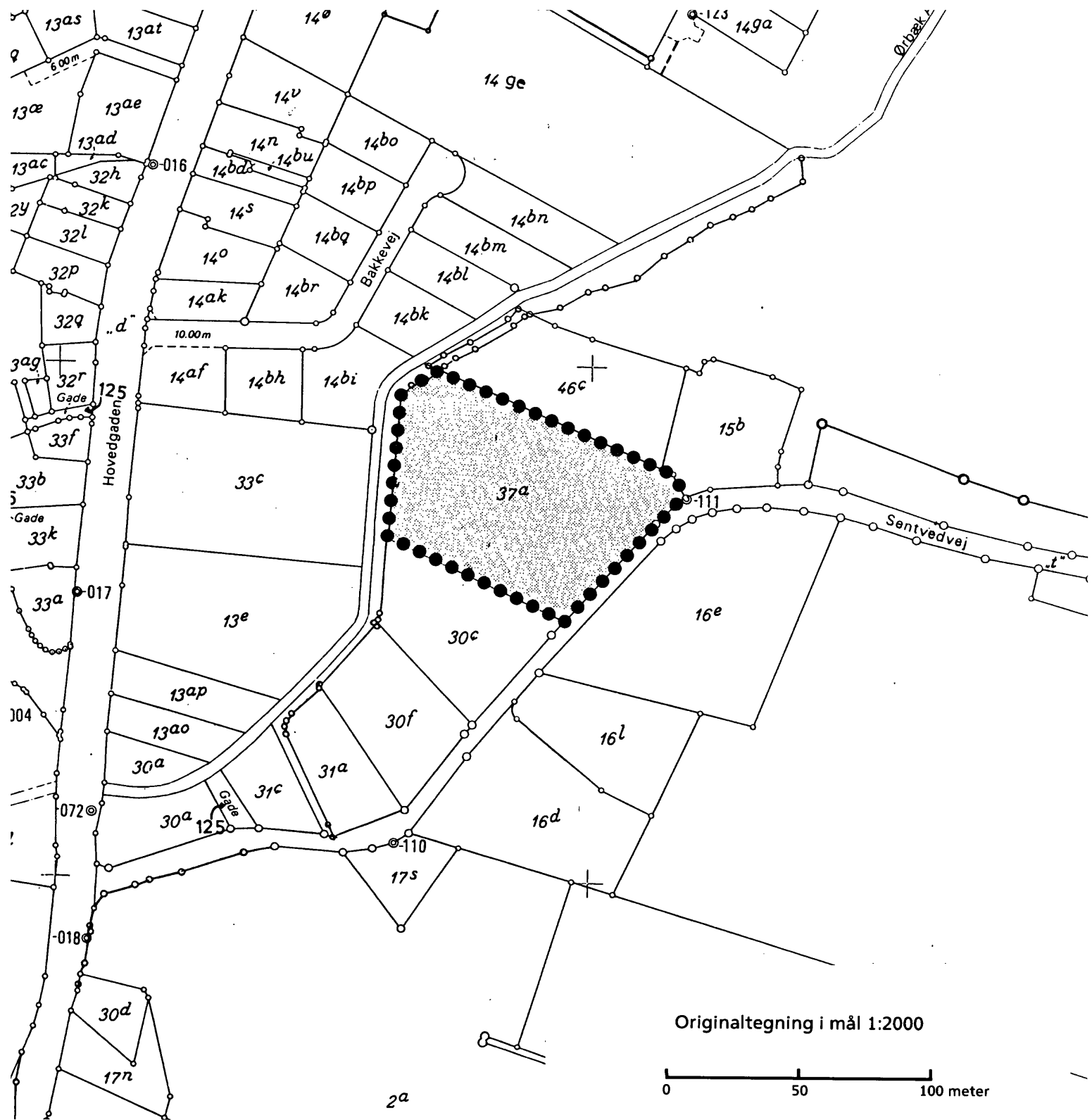
Ørbæk Kommunalbestyrelse, den 12. november 1991.

På kommunalbestyrelsens vegne:

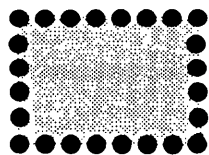

Jens Jørgen Pedersen
borgmester


Hans H. Knudsen
komm.dir.

- 10.3 Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan nr. 0 51.01.01, 27. nov. 1991.



OMRÅDETS AFGRÆNSNING



LOKALPLANOMRÅDE

LOKALPLAN NR. O 51.01.01

KORTBILAG NR. 1

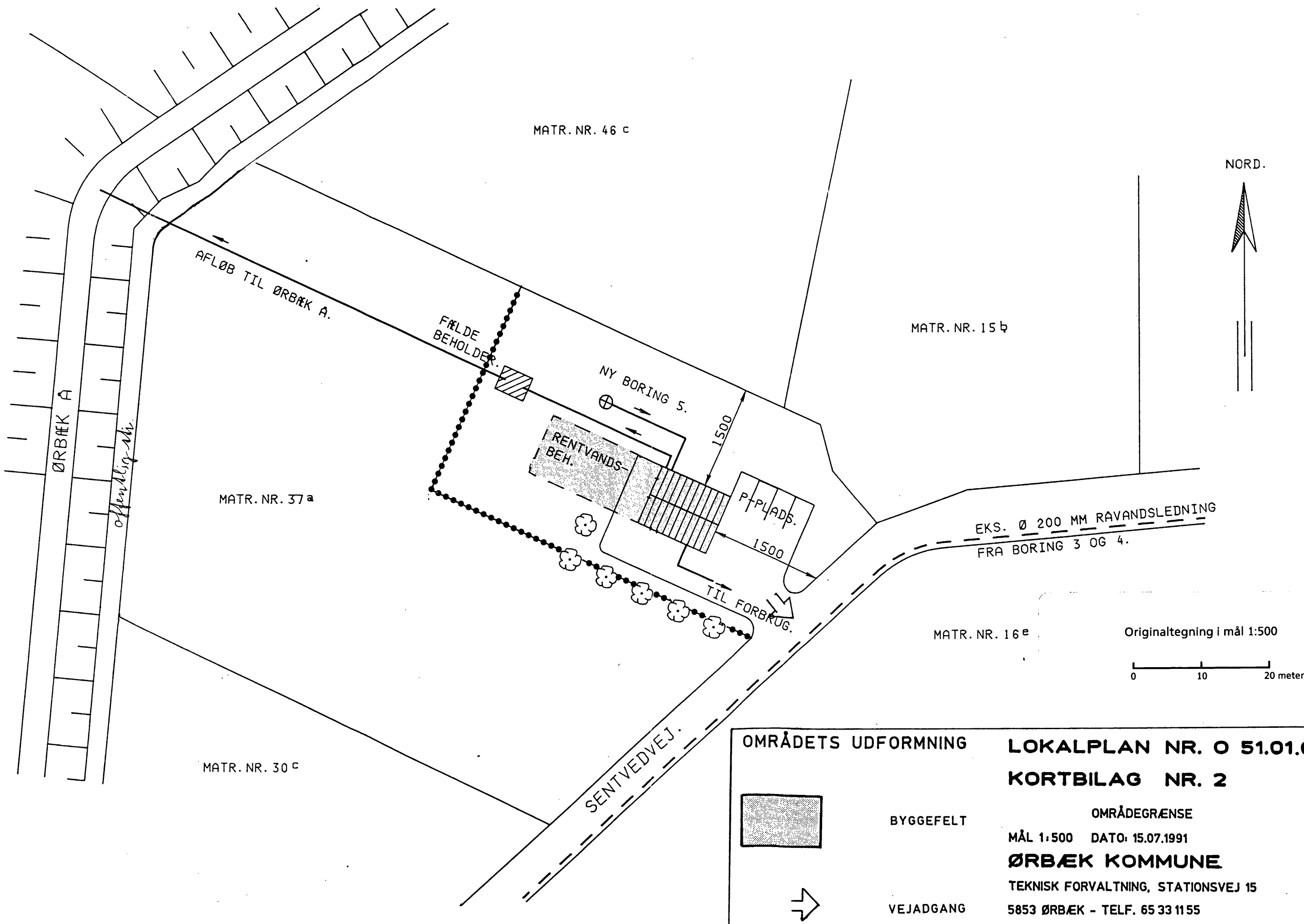
●●●●●● OMRÅDEGRÆNSE

MÅL 1:2.000 DATO: 15.07.1991

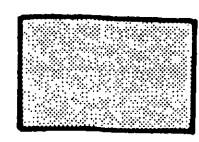
ØRBÆK KOMMUNE

TEKNISK FORVALTNING, STATIONSVEJ 15

5853 ØRBÆK - TELF. 65 33 1155



OMRÅDETS UDFORMNING



BYGGEFELT



VEJADGANG

LOKALPLAN NR. O 51.01.01
KORTBILAG NR. 2

OMRÅDEGRÆNSE

MÅL 1:500 DATO: 15.07.1991

ØRBÆK KOMMUNE

TEKNISK FORVALTNING, STATIONSVEJ 15

5853 ØRBÆK - TELF. 65 33 1155

