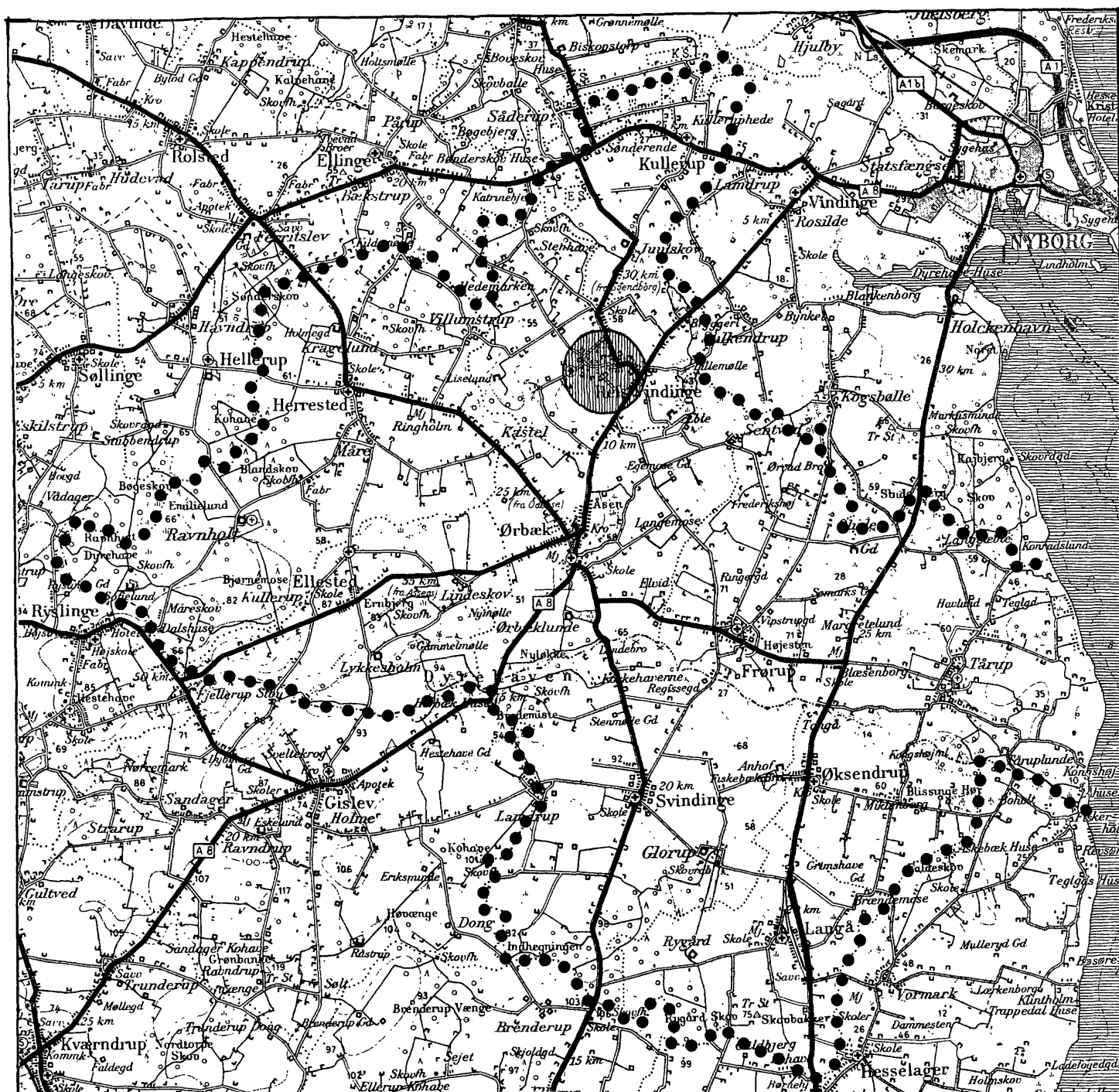




PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 5



FOR REFSVINDINGE BY
ØRBÆK KOMMUNE

APRIL 1977

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 5 I ØRBÆK KOMMUNE, REFSVINDINGE

1

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 5 I ØRBÆK KOMMUNE, REFSVINDINGE BY

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område af Refsvindinge by og sogn i Ørbæk kommune.

§ 1.

BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE

1. Områdets omfang og grænser

Området begrænses som vist med sort på vedhæftede kortbilag og området omfatter følgende ejendomme:

(Refsvindinge by - område IA):

Matr. nr. 6b, 6c, 6d, 6e, 41i, 41k, 41l, og 41m.

(Refsvindinge by - område IB):

Matr. nr. del af 22p, del af 23a, 23f, 111a, 111b, 111c, 111d, 111e, 111f, 111g, 111h, 111i, 111k, 111l, 111m, 111n, 111o, 111p, 111q og 111r.

(Refsvindinge by - område IC):

Matr. nr. 16s, 47a, 47c og 47f.

(Refsvindinge by - område ID):

Matr. nr. 1d, 1e, 1f, 1g, 1h, 1i, 1k, 1l, 1m, 1n, 1o, 1q, 1r, 1s, 1t, 16g, del af 16l, 54a, 54d, 54e.

(Refsvindinge by - område IIA):

Matr. nr. 7c, 7e, 7f, 7g, 7h, 17d, 17f, 17i, 17l, 17m, 20d, 20m, 21c, 21d, 21e, 21f, 21g, 22d, 22e, 22f, 22g, 22h, 22i, 22j, 22m, 22n, 22o, del af 22p, 22q, 22r, 22s, 22t, 22u, 22v, 22x, 22y, 22z, 22ø, 22aa, 22ac, 22ad, 22ae, 22ai, 22ak, 22al, 41a, 41b, 41c, 41d, 41e, 41f, 41g, 41h, 41n, 41o, 41p, 41q, 41r, 42b, 43b, 44b, 44c, 44d, 44e, 44f, 44h, 45a, 47b, 47d, 47e, 48b, 48c, 49b, 50b, 51b, 52b, 81b, 102, 103d, 103e, 103f og 112.

(Refsvindinge by - område IIB):

Matr. nr. del af 1b, 1c, 1p, 1of, 55b, 56b, 56d, 92a, 92b og 92d.

(Refsvindinge by - område IIIA):

Matr. nr. del af 23a og 23e.

(Refsvindinge by - område IIIB):

Matr. nr. 10d, 10e og 94.

af Ørbæk by og sogn samt alle parceller, der efter den 02.09.1976 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2. Området inddeles som vist på kortbilaget i følgende zoner:

Zone I : boligbebyggelse (lys gul farve)
 Zone II : håndværkerområde (lys brun farve)
 Zone III : offentlige formål (mørk gul farve)

§ 2.

OMRÅDETS ANVENDELSE

1. Zone I - boligbebyggelse

- a. Arealer, som på kortbilaget er angivet med lys gul farve må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål. På arealerne må kun opføres gårdhuse, rækkehuse og parcelhuse. Der må indenfor området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omkringboende.
- b. 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 omkringboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

2. Zone II - håndværkerområde

Arealer, som på kortbilaget er angivet med lys brun farve må kun anvendes til bolig- og håndværksformål (liberalt erhverv og serviceerhverv), og der 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.

3. Zone III- offentlige formål

Arealer, der på kortbilaget er angivet med mørk gul farve, forbeholdes til offentlige formål.

Arealernes nærmere anvendelse fremgår af kortbilagets påskrifter.

4. Indenfor områderne kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 3.

TRAFIKFORHOLD *)1. Veje og stier

Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:

Vejen a - b i en bredde af 10 m.

Vejen c - d i en bredde af 10 m.

Vejen e - f i en bredde af 10 m.

Vejen g - h i en bredde af 10 m.

De på kortbilaget med priksignatur viste stier udlægges i en bredde på 3.

§ 4.

UDSTYKNINGER **)1. Zone I - boligbebyggelse

Udstykninger i delområderne I A, I B, I C og I D må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag.

2. Zone II - håndværkerområde

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

3. De på kortbilaget med sort priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friarealer for bebyggelsen og som stiareal.

§ 5.

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING1. Zone I - boligbebyggelse

Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage. En evt. kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,5 m over terræn.

2. Zone II - håndværkerområde

Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage. En evt. kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1 m over terræn.

§ 6.

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme hvorpå der af kommunalbestyrelsen i medfør af § 2, stk. 2 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervs-virksomhed, idet der på sådanne ejendomme med kommunalbestyrelsens

*) "Der er i medfør af lovgivningen om offentlige veje fastsat byggelinier og på enkelte strækninger særlige adgangsbestemmelser langs hovedlandevej 212, Nyborg-Bøjden færgehavn og landevej 707, Refsvindinge-Ullerslev. Der kan ikke forventes meddelt tilladelse til nye - eller udvidet brug af eksisterende adgange til hovedlandevejen og landevejen".

**) "Sager om udstykning af arealer, der grænser op til hovedlandevejen og landevejen, 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".

særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklameringssted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.

2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
3. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
4. Med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må udvendige bygningssider, herunder tage og sokler, kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

§ 7.

BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 8.

EKSISTERENDE BEBYGGELSE

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9.

PÅTALERET

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Ørbæk kommunalbestyrelse.

§ 10.

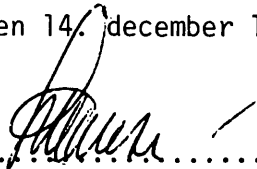
DISPENSATIONER FRA OG ÆNDRINGER I BYPLANVEDTÆGTEN

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde ikke derved ændres.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med planstyrelsens godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye planer.

Således vedtaget af Ørbæk kommunalbestyrelse

Ørbæk, den 14. december 1976.

.....

L. Hansen
Borgmester

11. kt. j.nr. P 440/7/30-4

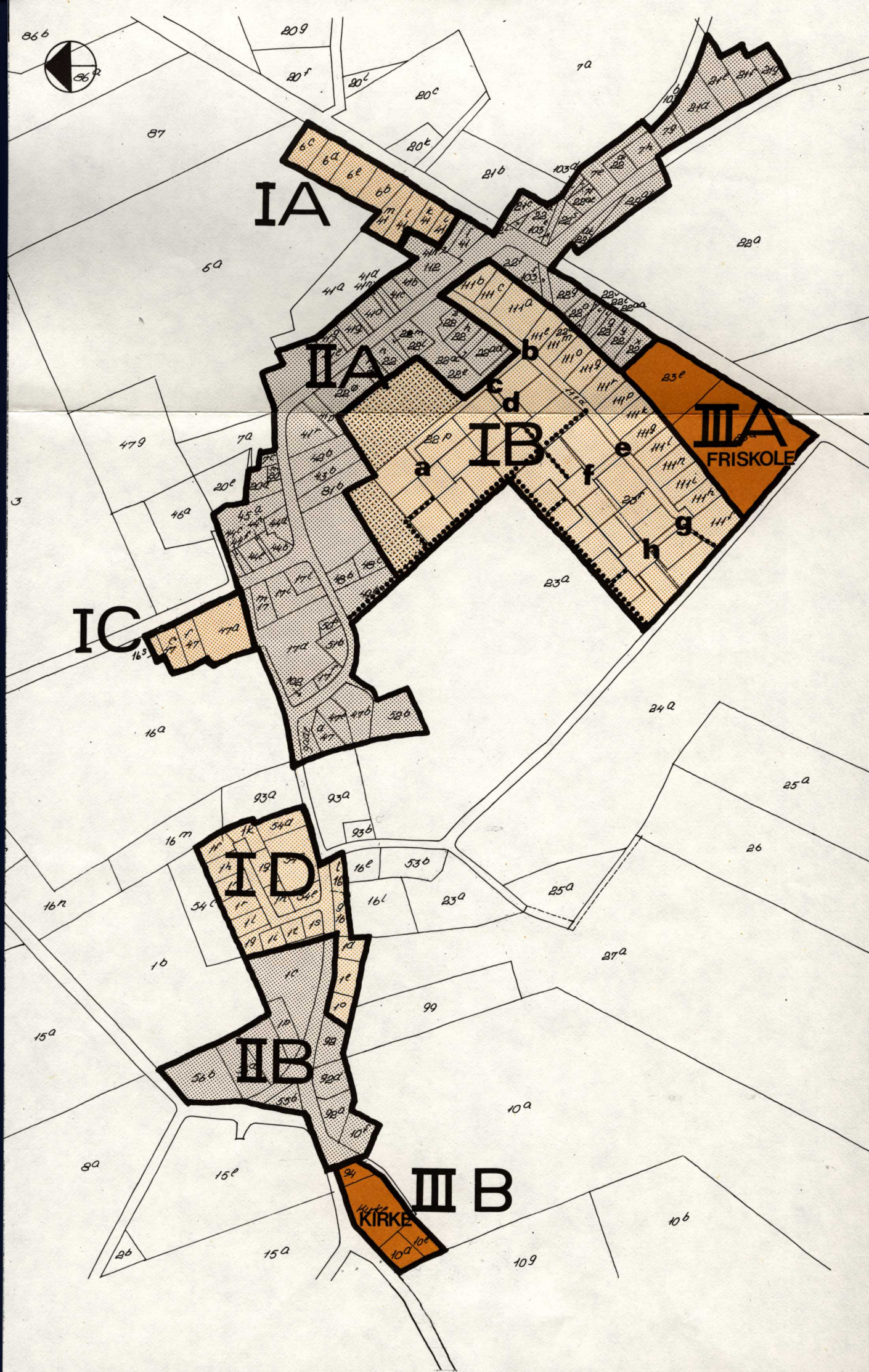
Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 57, stk. 1, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, jvf. § 17, stk. 2, i Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1977 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til planstyrelsen.

Planstyrelsen, den 11. februar 1977.

p.d.v.



Lars U. Wandel
fuldm.



KORTBILAG TIL PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 5

REFSVINDINGE BY ØRBÆK KOMMUNE MÅL 1:5.000 DATO : 16.12.1976

-  ZONE I BOLIGBEBYGGELSE
-  ZONE II HÅNDVÆRKEROMRÅDE
-  ZONE III OFFENTLIGE FORMÅL
-  FÆLLES FRI- OG STIAREAL
- STIER

Originaltegning i mål 1: 5000

0 125 250 m