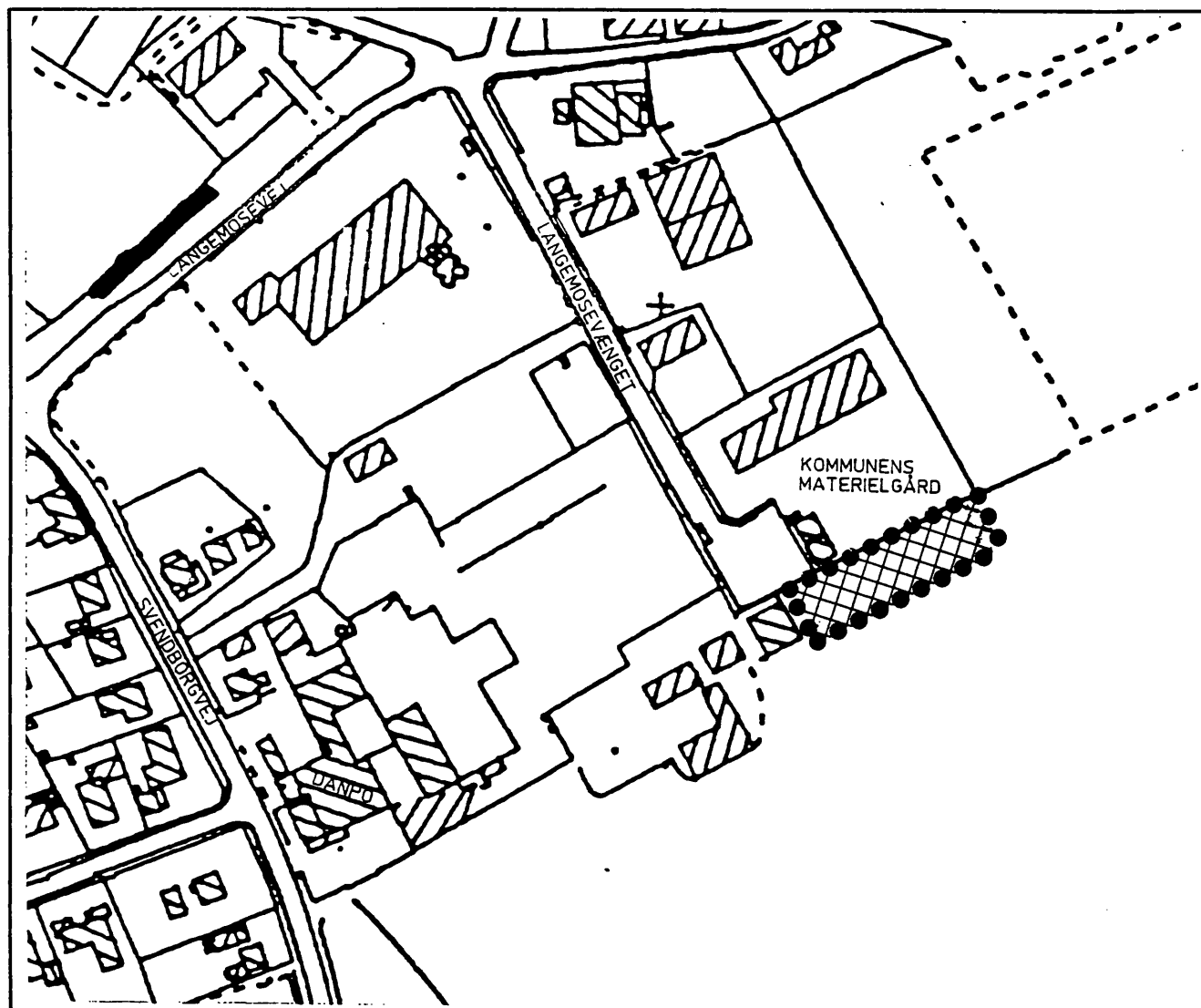


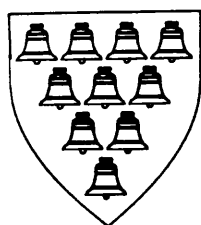


LOKALPLAN

NR. LE 51.11



UDVIDELSE AF ERHVERVSOMRÅDE I ØRBÆK BY



ØRBÆK KOMMUNE

TEKNISK FORVALTNING 1993.

INDHOLDSFORTEGNELSE**LOKALPLAN NR. LE 51.11****ØRBÆK KOMMUNE**

LOKALPLANENS REDEGØRELSE	Side.
Lokalplanens baggrund	2
Lokalplanområdets beliggenhed	2
Lokalplanens indhold	2
Forhold til anden planlægning	3
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger	6
Lokalplanens retsvirkninger	6

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1	Lokalplanens formål	7
§ 2	Områdets afgrænsning og zonestatus	7
§ 3	Områdets anvendelse	8
§ 4	Udstykninger	8
§ 5	Veje og stier	8
§ 6	Bebyggelsens omfang og placering	9
§ 7	Bebyggelsens ydre fremtræden	9
§ 8	Ubebyggede arealer	9
§ 9	Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	10
§ 10	Tilladelse fra andre myndigheder	11
§ 11	Vedtagelsespåtegning	

KORTBILAG

Kortbilag nr. 1: Områdets afgrænsning

Kortbilag nr. 2: Områdets udformning

REDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund.

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

Denne lokalplan muliggør udvidelse af den ejendom, hvor kommunens materielgård er beliggende. Ønsket er bl.a. at kunne udbygge genbrugsstationen, så den kan opfylde et større behov i fremtiden.

Områdets beliggenhed.

Området er beliggende i landzone og anvendes i dag til landbrugsformål (græsning og udleje til Ørbæk Marked hvert år i juli måned).

Området ligger lige op til et lokalt erhvervsområde og er en mindre udvidelse heraf (ca. 1800 m²).

KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS INDHOLD

Det væsentligste formål med lokalplanen er at muliggøre udvidelse af kommunens genbrugsstation.

Der laves en ny vejadgang til arealet fra Langemosevænget. Denne vejadgang kan også benyttes til markedspladsen til Ørbæk Marked.

Arealet skal overføres til byzone og indgå som en del af det tilstødende lokale erhvervsområde, med bestemmelser om anvendelse og bebyggelse svarende til den gældende Byplanvedtægt nr. 2 for Ørbæk by.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Regionplan 1989 - 2001 for Fyns Amt.

Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplanens retningslinier for byvækst.

Kommuneplanen for Ørbæk Kommune 1990 - 2001.

Lokalplanområdet er medtaget i kommuneplanens rammedel, område LE 51.11

Følgende rammer for lokalplanlægningen er gældende:

LE 51.11 Lokalt erhvervsområde.

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, administration, fremstillingsvirksomhed og anden form for virksomhed, der ikke medfører særlige gener i form af støj, lugt eller luftforurening.

Der må kun tillades virksomheder, som overholder støjniveauværdierne for erhvervsområder med forbud mod generende virksomhed.

Der tillades en bolig i tilknytning til den enkelte virksomhed.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.

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

Støjforhold.

Den planlagte anvendelse for lokalplanområdet vil ikke medføre øget støj, der kan genere den nærmest liggende beboelse(landbrugsejendom) eller de øvrige virksomheder, der ligger i området.

Der vil kun være tale om aktivitet på området i dagtimerne frem til kl. 18.

Udvidelsen af genbrugsstationen vil ikke medføre øget mængde af biler til pladsen. Der er blot tale om større pladskrav til sortering i flere affaldsfraktioner.

Støjen vil stamme fra læsning og bortkørsel af containere på lastbiler i dagtimerne, personbiler og mindre varevogne i åbningstiderne(mandag, torsdag kl. 11-18 og lørdag kl. 9-16).

Zoneforhold.

Lokalplanområdet vil med lokalplanens endelige vedtagelse overgå til byzone.

Trafikplanlægning.

Der gives vejadgang til lokalplanområdet fra Langemosevænget(kommunevej).

Spildevandsplanlægning.

Spildevand fra lokalplanområdet skal ledes til offentlig kloak.

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 Planlovens § 17 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. juni 1993) kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

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

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 21. april 1993 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 21. april 1994.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen ifølge planlovens § 18 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.

Lokalplan for et nyt område til erhvervsformål i Ørbæk by.

I henhold til planloven - lov nr. 388 af 6. juni 1991 - fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med denne lokalplan er:

- at sikre nye arealer til erhvervsformål,
- at sikre mulighed for udvidelse af kommunens materielgård (aktuelt udvidelse af genbrugsstation)

§ 2 LOKALPLANENS OMRÅDE- OG ZONESTATUS

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

del af 17 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 Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål såsom lettere industri, lager-og værkstedsvirksomhed, engroshandel, administration, fremstillingsvirksomhed og anden form for virksomhed, der ikke medfører særlige gener i form af støj, lugt eller luftforurening.

§ 4 UDSTYKNINGER

- 4.1 Lokalplanområdet lægges sammen med kommunens ejendom 16 t (se kortbilag nr. 1).
- 4.2 Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 700 m².
- 4.2 Senere udstykning af området kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

§ 5 VEJE OG STIER

- 5.1 Der gives vejadgang til lokalplanområdet fra Langemosevænget på det på kortbilag 2 angivne sted.

§ 6**BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.
- 6.2 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 1/2 etage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

§ 7**BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

- 7.1 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.
- 8.2 Der skal etableres hegn mod vej og naboskel.

§ 9**FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE**

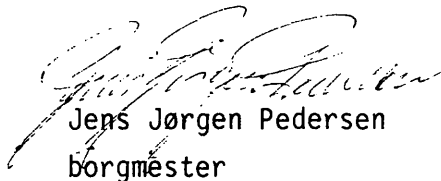
- 9.1 Ny bebyggelse i området skal tilsluttes det af Naturgas Fyn I/S etablerede gasforsyningsnet. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

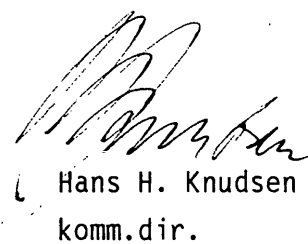
§ 10**TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER.**

- 10.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold :
- før der er opnået tilladelse fra Kort- og matrikelstyrelsen til ophævelse af landbrugspligten på den af lokalplanen omfattede ejendom, del af matr. nr. 17 a Ørbæk by, Ørbæk.

§ 11VEDTAGELSESPÅTEGNING

- 11.1 Således vedtaget af Ørbæk Kommunalbestyrelse
den 13. april 1993. På kommunalbestyrelsens vegne:

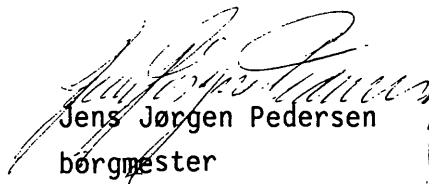
 Jens Jørgen Pedersen
borgmester

/  Hans H. Knudsen
komm.dir.

- 11.2 I henhold til § 27 i planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Ørbæk Kommunalbestyrelse, den 10. august 1993.

På kommunalbestyrelsens vegne:

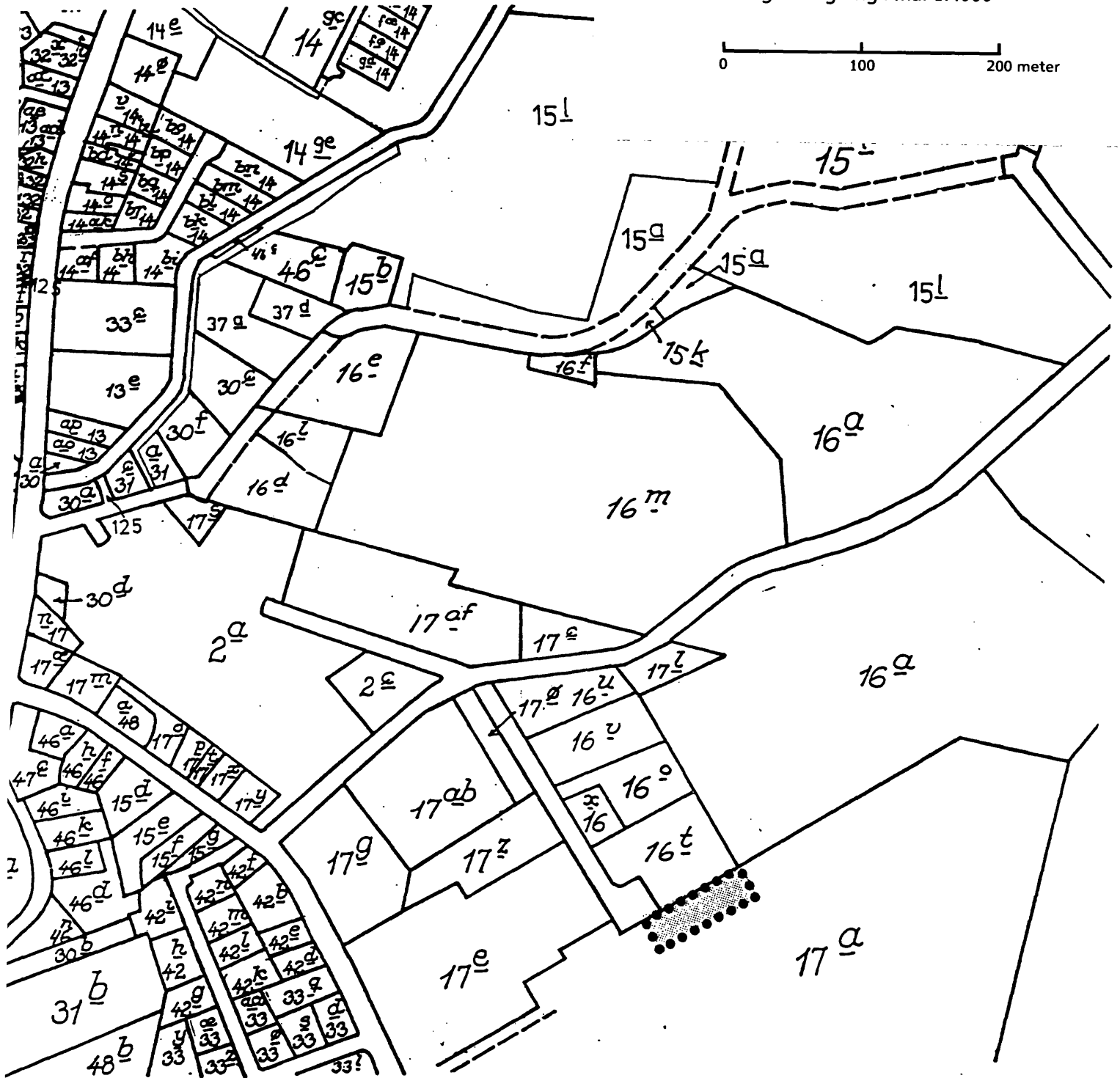
 Jens Jørgen Pedersen
borgmester

 Hans H. Knudsen
komm.dir.

- 11.3 Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan nr. LE 51.11 er den 18. august 1993.

Originaltegning i mål 1:4000

0 100 200 meter



Nærmeste beboelse

Originaltegning i mål 1:500

0 10 20 meter

moselydnet

Kommunens Materielgård

Genbrugsstation

OMRÅDETS UDFORMNING

VEJADGANG

BEPLANTNING

LOKALPLAN NR. LE 51.11 KORTBILAG NR. 2

●●●●● OMRÅDEGRÆNSE

MÅL 1 : 500 DATO: 16.03.1993

ØRBÆK KOMMUNE

TEKNISK FORVALTNING, STATIONSVEJ 15

5853 ØRBÆK - TELF. 65 33 11 55