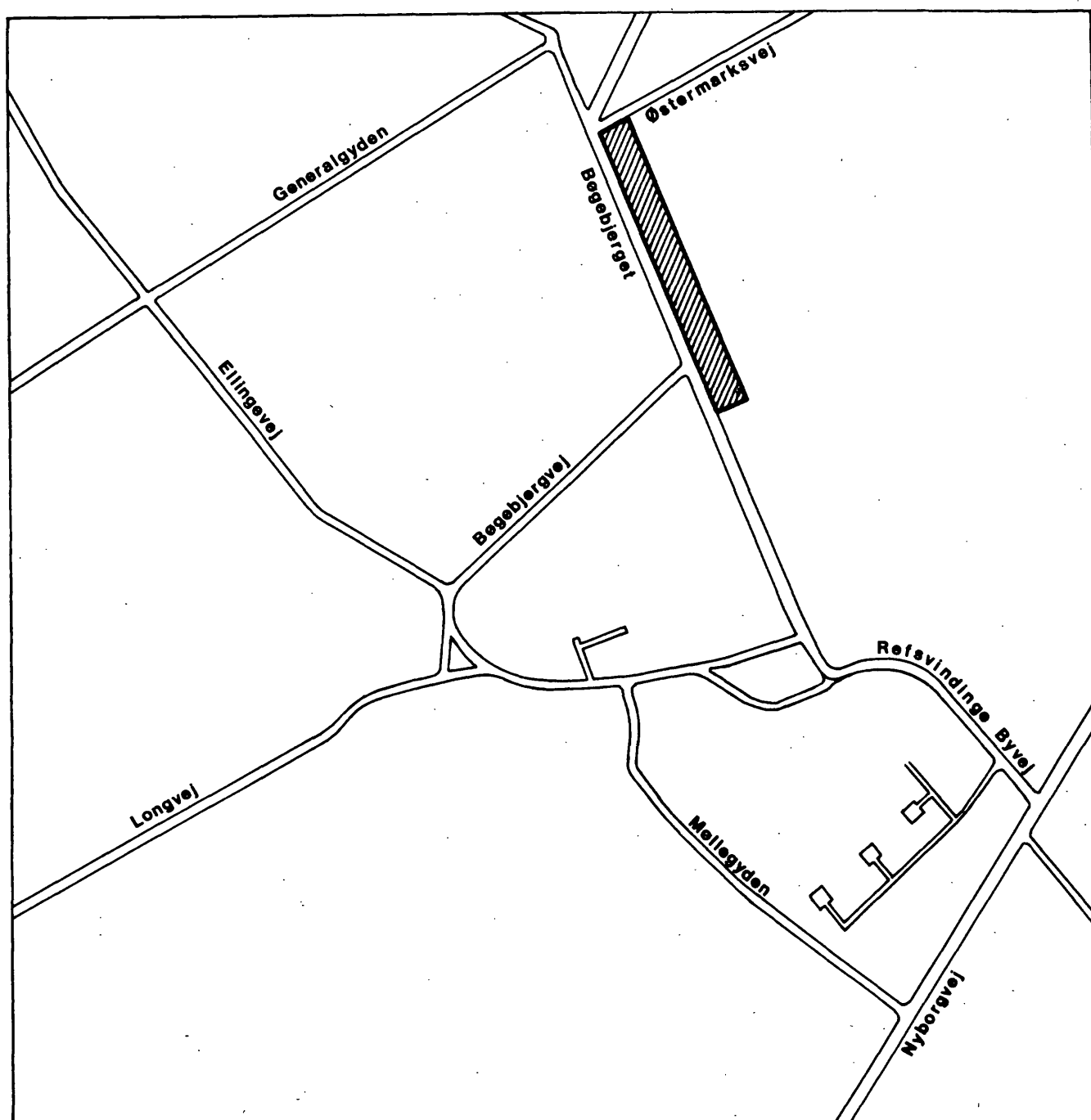




LOKALPLAN NR. BE 31.09.01



**FOR REFSVINDINGE BY
ØRBÆK KOMMUNE**

INDHOLDET AF LOKALPLANFORSLAGET

Kommunalbestyrelsen ønsker gennem nærværende lokalplan at fastlægge retningslinier for udlæg af blandet bolig- og erhvervsområde i Refsvindinge by, således den eksisterende randbebyggelse langs Bøgebjerget overføres fra landzone til byzone med anvendelse til blandet bolig- og erhvervsformål.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING FOR OMRÅDET

a) Kommuneplan 1985 - 1992:

Lokalplanområdet er medtaget i kommuneplan 1985 - 1992 endelig vedtaget af kommunalbestyrelsen den 8. marts 1988.

I Kommuneplanens rammedel er der fastlagt følgende særlige rammebestemmelser for indholdet af lokalplanlægningen for området:

BE 31.09 Blandet bolig- og erhvervsområde (eksisterende).

- 1) Områdets anvendelse fastlægges til bolig- og håndværksformål (liberalt erhverv og serviceerhverv), og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes boliger 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.

Kommunalbestyrelsen kan endvidere tillade, at der indenfor området opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg, så som vuggestuer, børnehaver og lignende til betjening af området.

- 2) Eksisterende, godkendte og allerede etablerede virksomheder indenfor området, der ikke kan opfylde ovenstående bestemmelser, kan kun forventes godkendt til anden benyttelse eller udvides, hvis dette vil mindske virksomhedens gener for omgivelserne.
- 3) Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.
- 4) Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 1/2 etage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

b) Kommunens spildevandsplan:

Lokalplanområdet er kloakeret med tilslutning til det mekanisk-biologisk- og kemiske rensningsanlæg i Ørbæk by.

Lokalplanområdet er medtaget i kommunens spildevandsplan og endvidere indarbejdet i forslaget til den reviderede spildevandsplan som forventes endelig godkendt medio juli 1988.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

1. 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.

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

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 (d.v.s. fra den 21. september 1988) 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 27. juli 1988 og indtil forslaget er endelig vedtaget, dog højst indtil den 27. juli 1989.

UDSKRIFT AF KOMMUNALBESTYRELSENS BESLUTNINGSPROTOKOL,
HERUNDER EVT. SÆRSTANDPUNKT.

Kommunalbestyrelsens møde den 14. juni 1988.

Pkt. 17. Forslag til lokalplan nr. BE 31.09.01 Refsvindinge by.

Lokalplanforslaget omhandler den eksisterende randbebyggelse langs Bøgebjerg i Refsvindinge by, der i forslaget ønskes udlagt til blandet bolig- og erhvervsområde og overført fra landzone til byzone.

Lokalplanforslaget er udleveret til kommunalbestyrelsens medlemmer.

Planlægnings- og miljøudvalget indstiller, at forslaget godkendes til fremlæggelse.

Indstillingen anbefalet af økonomiudvalget.

Beslutning: Indstillingen vedtaget.

Intet særstandpunkt.

ØRBÆK KOMMUNE

LOKALPLAN NR. BE 31.09.01

Refsvindinge

I henhold til kommuneplanloven (Lov nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1. Lokalplanen har til formål at sikre:

- at området anvendes til blandet bolig- og erhvervsområde,
- at fastlægge principiel udstykningsplan for området, samt bestemmelser for områdets adgangsforhold,
- 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 01.06.1988 og omfatter matr. nr. 42 c, 45 b, 46 c, 46 d, 49 c, 50 a og 81 a samt del af matr. nr. 42 a, 43 a, 48 a, 49 a, 50 e og 81 c alle Refsvindinge by, Refsvindinge, samt alle parceller, der efter den 01.06.1988 udstykkes fra nævnte ejendomme.

2. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under stk. 1 nævnte område fra landzone til byzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

1. Området må kun anvendes til bolig- og erhvervsformål (liberalt erhverv og serviceerhverv), og der må kun opføres åben og lav bebyggelse.
2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes boliger 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. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der indenfor området opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg, så som vuggestuer, børnehaver og lignende til betjening af området.
4. Eksisterende, godkendte og allerede etablerede virksomheder indenfor området, der ikke kan opfylde ovenstående bestemmelser, kan kun forventes godkendt til anden benyttelse eller udvises, hvis dette vil mindske virksomhedens gener for omgivelserne.

§ 4 UDSTYKNING

1. Udstykning skal principielt foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag nr. 1 viste udstykningsplan.

§ 5 VEJ- OG STIFORHOLD

1. Der udlægges ikke areal til nye veje eller stier inden for området. Adgang til hver enkelt ejendom skal ske til landevej nr. 707 Refsvindinge - Ullerslev, og udføres principielt som vist på vedhæftede kortbilag.
2. Der er i medfør af loven om offentlige veje tinglyst byggelinier langs landevej nr. 707 Refsvindinge - Ullerslev.

§ 6 PARKERINGSFORHOLD

1. Der skal indrettes parkeringsarealer svarende til mindst én bilplads pr. 50 m² butiksareal, én bilplads pr. 50 m² erhvervsareal og 2 bilpladser pr. bolig.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.
2. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 1/2 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
3. For nye beboelsesbygninger gælder, at tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 30° og 50°. Tagene skal være symmetriske sadeltage.
4. 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 materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
3. Medmindre 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, doden kop) eller disse sidst nævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

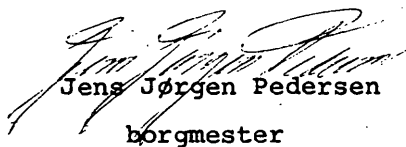
1. Terrænregulering på mere end +/- 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.
2. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

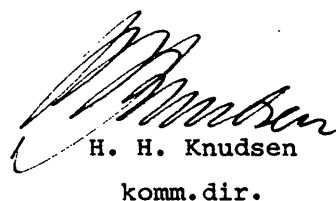
§ 10 VEDTAGELSESPÅTEGNING

1. Således vedtaget af Ørbæk kommunalbestyrelse

den 14. juni 1988

På kommunalbestyrelsens vegne:

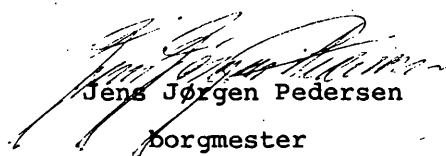

Jens Jørgen Pedersen
borgmester


H. H. Knudsen
komm.dir.

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

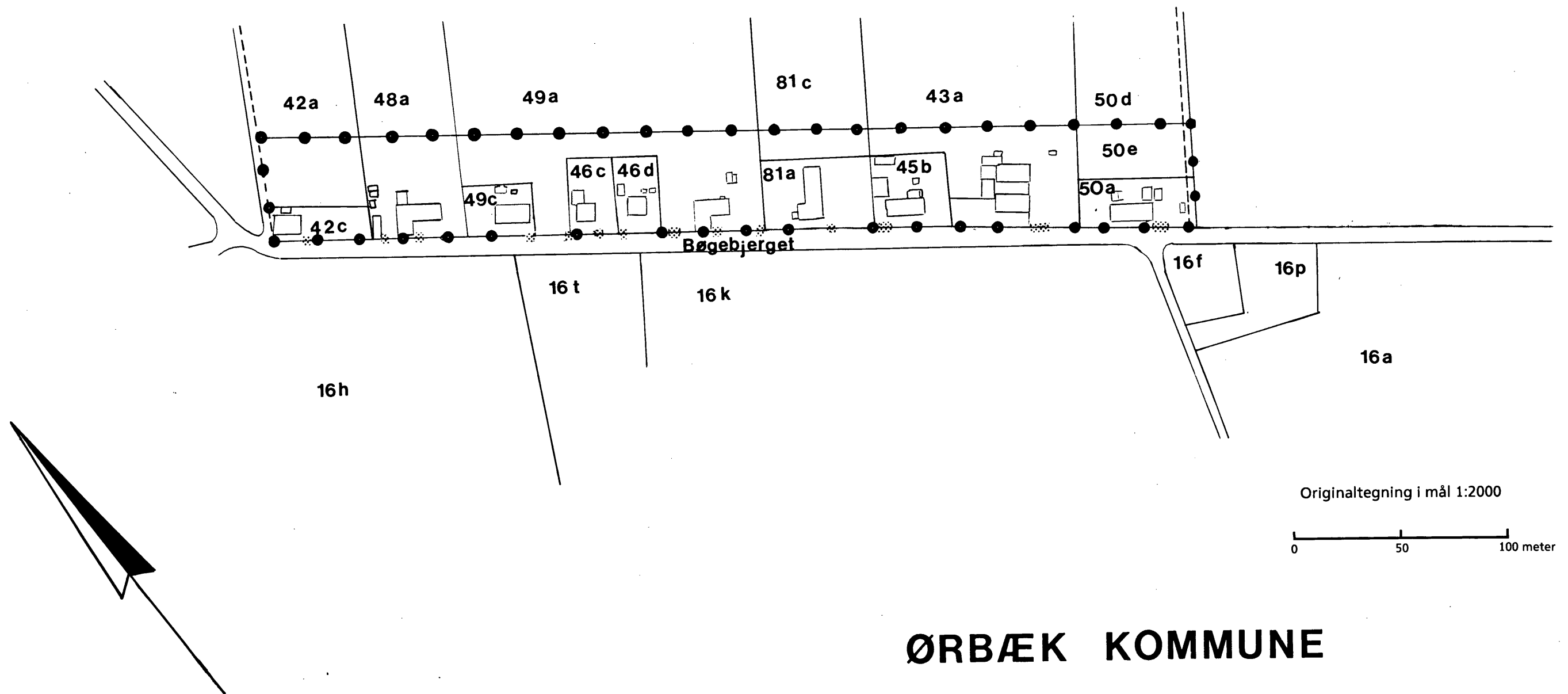
Ørbæk kommunalbestyrelse, den 8. november 1988

På kommunalbestyrelsens vegne:


Jens Jørgen Pedersen
borgmester


H. H. Knudsen
komm.dir.

3. Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan nr. BE 31.09.01, 14. december 1988.



ØRBÆK KOMMUNE

KORTBILAG NR.1
LOKALPLAN NR. BE 31.09.01

• • • OMRÅDEGRÆNSE OVERKØRSEL

MÅL 1:2000

DATO: 08.03.1988

ØRBÆK KOMMUNE-TEKNISK FORVALTNING

STATIONSVEJ 15 - 5853 ØRBÆK - TELEF (09) 33 11 55