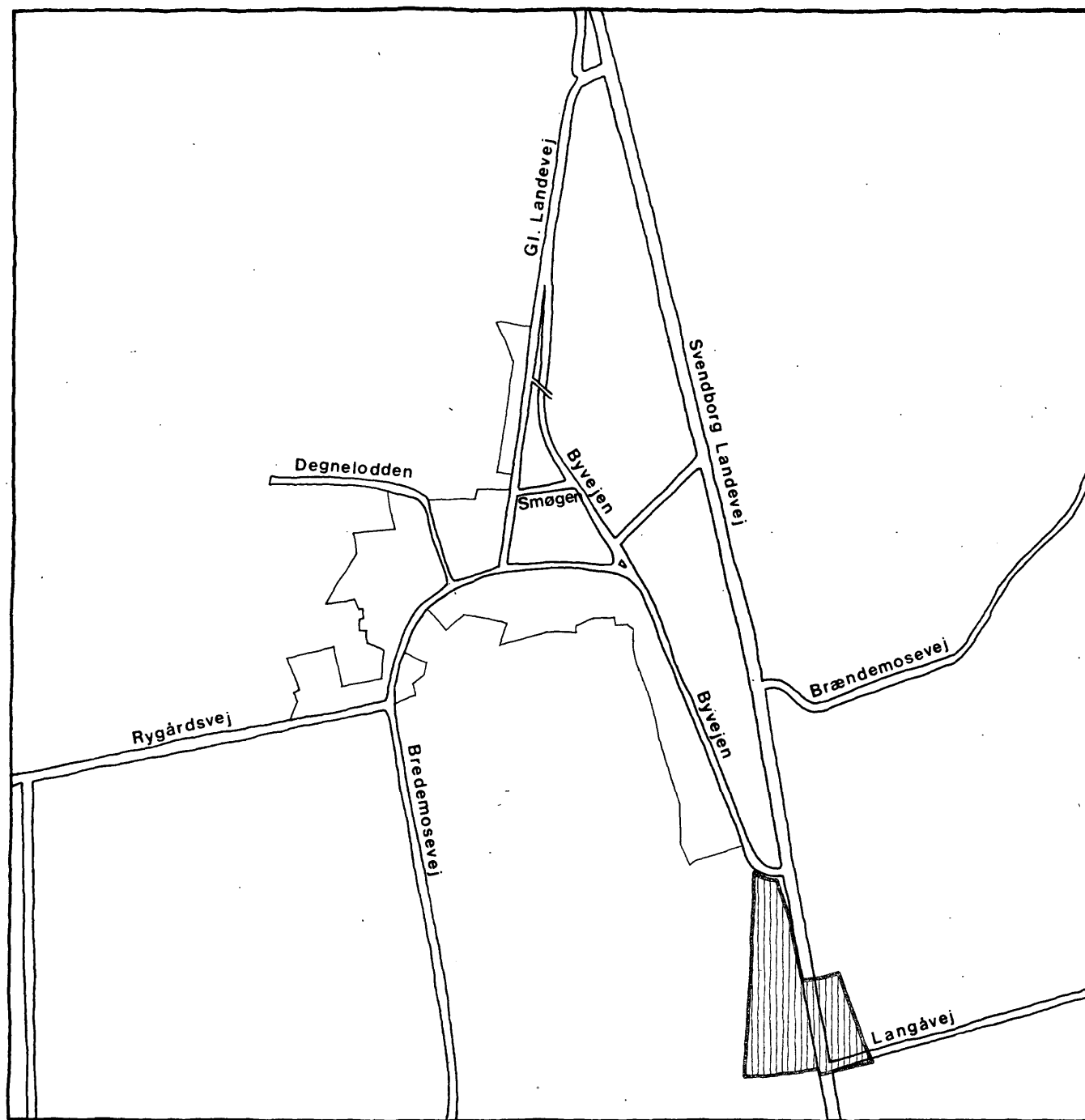




LOKALPLAN NR. 3.1



FOR LANGÅ BY
ØRBÆK KOMMUNE
DECEMBER 1979

ØRBÆK KOMMUNE

LOKALPLAN 3.1

LANGÅ (ERHVERVSOMRÅDE)

I henhold til kommuneplanloven (Lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1. Lokalplanen har til formål at sikre:
 - at området benyttes til erhvervsområde.
 - at området i øvrigt i enhver henseende disponeres i overensstemmelse med bestemmelserne i nærværende lokalplan.
 - at muliggøre en hurtigere byggesagsbehandling.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort, dateret den 6.10.1978, og omfatter følgende matr. nr.: 12^y, 12^z, 39^b og 39^d Langå by og sogn, samt alle parceller, der efter den 6.10.1978 udstykkes fra nævnte ejendomme.
2. Området er beliggende i landzone. Zonestatus ændres ikke.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

1. Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: Industri- og større værkstedsvirksomhed, samt entreprenør- og oplagsvirksomhed.
Der må ikke inden for området udøves virksomhed hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må

stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jfr. miljøbeskyttelseslovens kapitel 9, herunder virksomhed som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser.

2. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes én bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

§ 4 VEJ- OG STIFORHOLD*

1. De på vedhæftede kort viste eksisterende kommunale veje agtes fortsat bevaret i nuværende vejbredder.
2. Der kan ikke forventes meddelt tilladelse til nye - eller udvidet brug af eksisterende adgange til landevej 702, Svendborg-Nyborg.

§ 5 PARKERINGSFORHOLD

1. Der skal indrettes parkeringsarealer svarende til mindst én bilplads pr. 25 m² butiksareal, én bilplads pr. 50 m² erhvervsareal og 2 bilpladser pr. bolig.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 33.

* Opmærksomheden henledes på at der ved ekspropriationsforretning den 11.5.1970 er pålagt ejendommene langs Svendborg Landevej byggelinie på 12,5 m fra vejmidten. Tinglysning af byggelinien er ikke sket.

2. Bygningernes rumfang må for den enkelte ejendom ikke overstige 2 m^3 pr. m^2 grundareal. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder evt. kviste, fremspring, skorstene m.v.
3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

§ 7 BEBYGGELENS YDRE FREMTRÆDEN

1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens og Fredningsnævnets godkendelse i hvert enkelt tilfælde.
2. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
3. Medmindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må udvendige bygningssider, herunder tage, kun fremtræde i jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, italiensk rødt, dodenkop) eller hvidt, sort eller ved nævnte farvers blanding. Til døre, vinduer og lignende mindre bygningsdele er også andre farver tilladt, når de er vel afstemte med ovennævnte.
4. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes, glasserede teglsten dog undtaget.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

1. Terrænregulering på mere end $\pm 0,5 \text{ m}$ i forhold til det eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.

2. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordenligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes
3. Oplagring uden for bygninger eller uden for dertil indrettede tæt hegnede gårdarealer må ikke finde sted.

§ 9 SERVITUTTER

1. Nedennævnte på matr. nr. 12^y, 12^z og 39^d, Langå by og sogn tinglyste servitutter ophæves.
 1. 28.1.1908 : dok. angående tilfyldning af landevejsgrøft.
 2. 17.6.1920 : skøde angående muret støjdæmper og vejret.
 3. 25.11.1943 : dok. på 12^y om fundamenter for kran.
 4. 25.4.1953 : dok. angående nedkørsel.

§ 10 TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

1. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra:
Fyns Amtsråd i henhold til Lov om by- og landzoner.
Fredningsnævnet i henhold til Lov om naturfredning (gælder de arealer der er beliggende indenfor naturfredningslovens beskyttelseslinier ved Svendborg Landevej - 150 m).

§ 11 VEDTAGELSESPÅTEGNING

1. Således vedtaget af Ørbæk kommunalbestyrelse
den 09. januar 1979

På kommunalbestyrelsens vegne:

Henrik Nielsen
borgmester

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

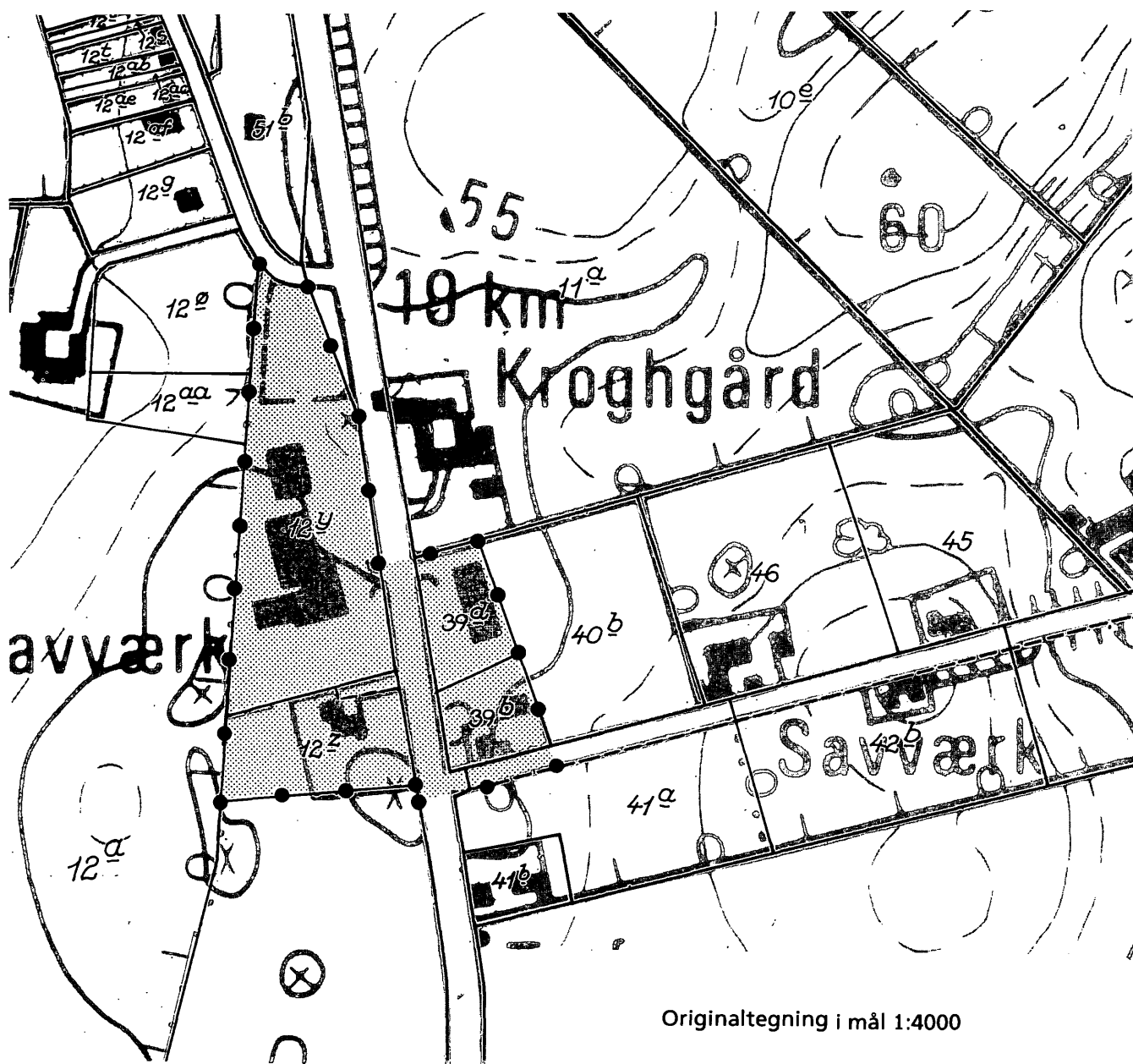
Ørbæk kommunalbestyrelse

den 12. juni 1979

På kommunalbestyrelsens vegne:

Henrik Nielsen
borgmester

3. Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan nr. 3.1, 13. december 1979.



ØRBØEK KOMMUNE

KORTBILAG TIL LOKALPLAN NR. 3.1

- • • OMRÅDEGRÆNSE
-  ERHVERVSOMRÅDE

Mål 1:4000

Dato 6.10. 1978

PLANCENTER FYN APS
SPECIALFIRMA FOR AREALPLANLÆGNING OG KORTFREMSTILLING
Vestergade 7 . 5000 Odense C . Tlf. (09) 13 50 13

