



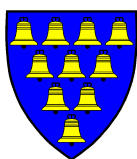
Matr. nre.:
5er, Ørbæk By, Ørbæk,
5æ Ørbæk By, Ørbæk,
5f, Ørbæk By, Ørbæk,

Anmelder:
Ørbæk Kommune
Stationsvej 15
5853 Ørbæk

LOKALPLAN NR. BE 51.22.01



BLANDET BOLIG- OG ERHVERVSOMRÅDE VED ASSENSVEJ



Ørbæk Kommune

Forord

Ørbæk Kommunalbestyrelse har i henhold til Planlovens § 24 vedtaget en lokalplan for et område til *Blandet bolig- og Erhvervsområde* ved Assensvej i Ørbæk.

Lokalplanen skal give mulighed for at udlægge et område til *Blandet bolig- og Erhvervsområde*.

Området har i dag status som boligområde. Området er medtaget i Kommuneplan 2000- 2012 som et rammeområde for blandet bolig og erhvervsområde.

For hele lokalplanens område udarbejdes et kommuneplantillæg der tillader udlæg til blandet bolig og erhvervsområde, men med en ramme for en højere bebyggelsesprocent. Kommuneplantillægget ophæver samtidig de gældende rammebestemmelser benævnt BE 51.22 i Kommuneplan 2000- 2012.

Kommuneplantillægget følger sagsbehandlingsmæssigt denne lokalplan.

Lokalplanen tilkendegiver kommunalbestyrelsens overordnede planlægning af hele lokalplanens område, herunder vej og stiforhold.

Lokalplanen består af:

- En *redegørelse* der beskriver baggrund, samt forholdet til omgivelserne mv. Her finder man også en oversigt over tilladelser fra andre myndigheder end Kommunalbestyrelsen, der kan være nødvendige for at gennemføre det byggeri, som lokalplanen regulerer.
- Bindende *lokalplanbestemmelser* med tilhørende kortbilag 1, der sammen med blandt andet byggelovens bestemmelser – regulerer områdets udformning, anvendelse mv. De bindende lokalplanbestemmelser er fremhævet med ramme.
- Ved siden af de bindende lokalplanbestemmelser finder man forklaringer og illustrationer der skal lette forståelsen af bestemmelserne.

Offentlig fremlæggelse

Lokalplanen har som forslag været offentlig bekendtgjort i 8 uger fra den 16. marts 2004 til den 11. maj 2004. Planen kan ses på kommunens hjemmeside www.orbek.dk

Indholdsfortegnelse

Redegørelse

- Lokalplanområdets beliggenhed
- Baggrund og formål med lokalplanen
- Lokalplanens forhold til anden planlægning

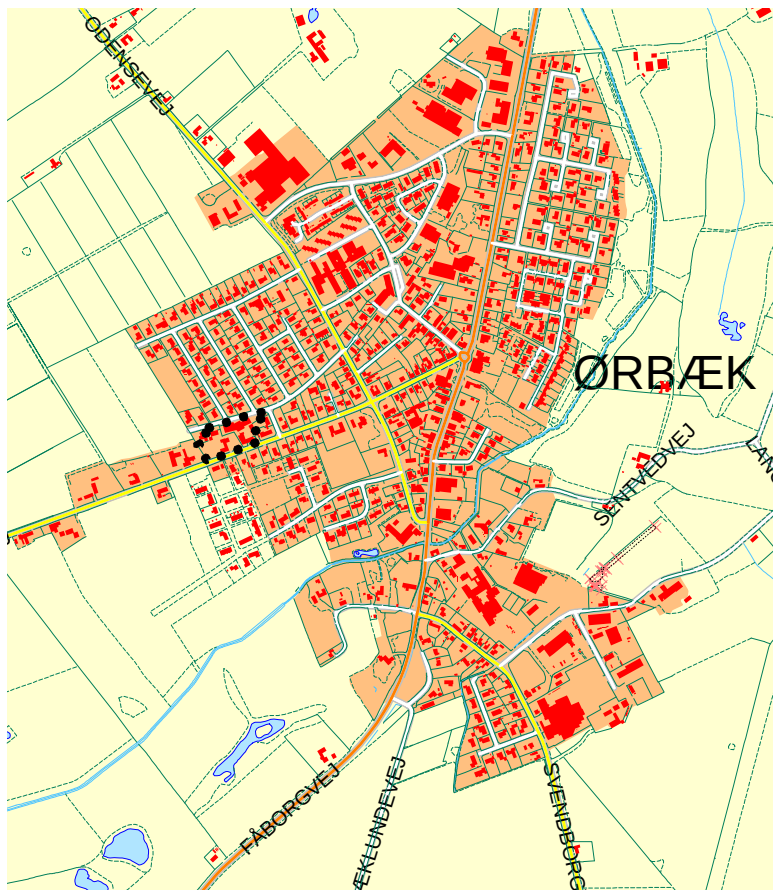
Bestemmelser

- Indledning
- Lokalplanens formål
- Afgrænsning
- Område og zonestatus
- Områdets anvendelse
- Udstykning
- Vej- og stiforhold
- Støjforhold
- Parkering
- Ledningsanlæg
- Bebyggelsens omfang og placering
- Udformning og anvendelse mv.
- Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse
- Lokalplanens retsvirkninger
- Påtegning om vedtagelse
- Offentlig bekendtgørelse
- Kortbilag 1: Matrikelkort
- Kortbilag 2: Lokalplanområdets opdeling og afgrænsning

Lokalplanen er udarbejdet i juni 2004 af Ørbæk Kommune, Teknisk Forvaltning, Stationsvej 15, 5853 Ørbæk

Redegørelse

Lokalplan for blandet bolig- og erhvervsområde ved Assensvej i Ørbæk



Oversigtskort, der viser lokalplanområdets beliggenhed

1. Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet er afgrænset mod nord til et nyudstykket boligområde, mod syd til amtsvejen - Assensvej, mod vest til marker og mod øst til det eksisterende boligområde ved Birkevej.

Lokalplanens afgrænsning er påtegnet kortbilag nr. 1 – matrikel kort.

2. Baggrund og formål med lokalplanen

Denne lokalplan udlægger en del af et eksisterende boligområde, til blandet bolig- og erhvervsområde.

I området ligger et økologisk bryggeri - Ørbæk Bryggeri , NaturFrisk, - der genåbenede i 1998, efter at det tidligere bryggeri lukkede i 1996. Det tidligere bryggeri blev grundlagt så langt tilbage som i 1906, der har således været bryggeri på stedet i næsten 100 år.

Baggrunden for udarbejdelse af denne lokalplan er at Ørbæk Bryggeri, har aktuelle planer om at ombygge mellem eksisterende bygninger, således at produktionsenhederne kommer til at hænge bedre sammen.

Da produktion af økologiske øl og sodavand er en mindre nicheproduktion, skønnes der ikke at være krav/behov for at pålægge virksomheden, at foretage flytning til et erhvervsområde. Der er kun tale om en mindre arealudvidelse, der endvidere foretages mellem eksisterende bygninger.

Kommunalbestyrelsen har til hensigt at bibeholde lokalplanområdet til et område hvor mindre erhverv kan etablere sig.

Lokalplanens område er opdelt i delområde B1 og B2.

3. Lokalplanens forhold til anden planlægning

Forholdet til Regionplan 2001 – 2013

Lokalplanens areal, er medtaget i regionplanen som konkret udpeget fremtidigt byzoneområde.

Forholdet til Kommuneplanen

Lokalplanområdet er medtaget i kommuneplan 2000 – 2012, med undtagelse af en del af området, et boligområde, men som i kommuneplanen er rammelagt til *Blandet bolig- og Erhvervsområde*. Denne lokalplan udlægger således området i overensstemmelse med kommuneplanens rammer til *Blandet bolig- og Erhvervsområde*. Der udarbejdes alligevel et nyt kommuneplantillæg til Kommuneplan 2000 – 2012 for lokalplanområdet, da der ønskes en højere bebyggelsesprocent for en del af lokalplanområdet (delområde 1).

Det er således en forudsætning for gennemførelse af denne lokalplan at der samtidig med denne plan udarbejdes et kommuneplantillæg for de ovennævnte arealer. Kommuneplantillægget følger lokalplanforslaget i offentliggørelsesperioden.

Kommuneplantillæggets rammebestemmelser er:

BE 51.22 – Blandet Bolig- og Erhvervsområde

Områdernes anvendelse fastlægges til bolig-, butik-, og håndvæksformål (liberalt erhverv, butikker og serviceerhverv).

På hver ejendom må kun opføres eller indrettes boliger samt bebyggelse for mindre håndvæksvirksomheder (herunder et til virksomheden hørende salgsløkal), når virksomheden ikke ved støv, røg, 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, såsom vuggestuer, børnehaver og lignende til betjening af området.

Eksisterende, godkendte og allerede etablerede virksomheder inden for området, der ikke kan opfylde ovenstående bestemmelser, kan kun forventes godkendt til anden benyttelse eller udvides, hvis dette vil mindske virksomhedens gener for omgivelserne.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 60.

Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2½ etage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter.

Detailhandel

Der kan i alle områder benævnt BE etableres arealer til butiksførmål, både i eksisterende bygninger/lokaler og i nybyggeri.

Der kan planlægges bruttoarealer for de enkelte butikker op til maks. for dagligvarebutikker eller udvalgsvarebutikker – i det omfang der er grundlag, i forhold til den ubrugte arealramme, for den enkelte by/landsby og i forhold til den fastsatte maksimum størrelse for butikker.

Arealbestemmelserne for Ørbæk kan ses i den gældende kommuneplan

Arkæologiske interesser

I lokalplanområdet er der ikke registreret forhold af arkæologisk interesse.

Opmærksomheden henledes på at der under fremtidigt jordarbejde indenfor lokalplanområdet kan forekomme fortidsminder eller kulturhistoriske anlæg, der ikke hidtil har været kendt, og som kan medføre en arkæologisk undersøgelse/registrering i henhold til museumsloven § 26 (lov nr. 291 af 6. juni 1984)

Bygherrer og entreprenører skal derfor være opmærksomme på eventuelle fortidsminder og advisere Odense Bys Museer, tlf. 6613 1372 i god tid forud for igangsættelse af byggemodning/anlægsarbejde på lokalplanområdet.

Støjforhold

Boligområdet nord for lokalplanområdet

Mod øst og nord grænser delområdet op til et eksisterende boligområde og et nyudlagt boligområde. Her er støjgrænserne 45, 40 og 35 dB(A). Mellem lokalplanens område og det nye boligområde mod nord, udlægges et beplantningsbælte og vej, der skønnes derfor ikke at være støjmæssige gener i forhold til boligområdet. Langs lokalplanens sydlige område er amtsvejen – Assensvej.

Støj fra Assensvej (amtsvej nr. 602)

Beregning af vejtrafikstøj på strækning ved 57 km/mæket viser iflg. beregninger fra Fyns Amt en udg. værdi på 58 dB(A). Bebyggelsen overskrider de gældende støjgrænser på 55 dB(A). Der udlægges derfor et støjkonsekvensområde på 25 meter langs Assensvej, hvor der kun ved dokumentation af overholdelse af 55 dB(A), kan etableres aktivitet.

Der er tale om videreførelse af eksisterende anvendelse i området, og der er ingen væsentlige støjkloder, der gør at de vejledende støjgrænser ikke kan overholdes, med nuværende aktiviteter.

Blandet bolig- og Erhvervsområde – BE

Lokalplanens område BE bliver i støjmæssig henseende klassificeret som - *Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområde, bykerne, hoteller, kursusejendomme, lystbådehavne* – med vejledende støjgrænser 55, 45 og 40 dB(A), jf. kommuneplanens rammeplan – Figur B1.

Der tillades ikke etablering af institutioner mv. i lokalplanområdet, p.g.a. virksomhedsaktivitet.

Vandforsyning

Vandforsyning til området sker fra Ørbæk Vandværk.

Zoneforhold

Hele lokalplanområdet vil forblive i byzone.

Varmeplanlægning

Lokalplanområdet skal naturgasforsynes.

Bestemmelser

Lokalplan for *Blandet bolig- og Erhvervsområde* ved Assensvej

1. Indledning

Ørbæk Kommune

Lokalplan for område udlagt til *Blandet bolig- og Erhvervsområde* ved Assensvej, Ørbæk

Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002)) fastsættes herved følgende bestemmelser for det område der er beskrevet i § 3:

2. Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er:

- at give mulighed for områdets anvendelse som *Blandet bolig- og Erhvervsområde*, såsom boliger, mindre virksomheder, butikker *), håndværk mv.

Kommunalbestyrelsens bemærkninger

Lokalplanen omfatter to delområder:

- *delområde 1* - område til blandet bolig- og erhvervsområde med maksimal bebyggelsesprocent på 60.
- *delområde 2* - område til blandet bolig- og erhvervsområde med maksimal bebyggelsesprocent på 40.

*) For butikker (detailhandel) i området se bestemmelse i § 5.1.

3. Afgræsning

3.1 - Lokalplanen afgrænses som vist på matr. kort, og omfatter matr. nr.:

5er, Ørbæk By, Ørbæk

5æØrbæk By, Ørbæk

5f, Ørbæk By, Ørbæk

Lokalplanen omfatter desuden alle parceller der efter den 16.03.2004 udstykkes fra ovennævnte ejendom.

4. Område og zonestatus

4.1 - Lokalplanområdet opdeles i to delområder: *Delområde 1* og *delområde 2*

delområde 1 - område til Blandet bolig- og Erhvervsområde med maksimal bebyggelsesprocent på 60.

delområde 2 - område til Blandet bolig- og Erhvervsområde med maksimal bebyggelsesprocent på 40.

4.2 - Hele lokalplanens område er beliggende i byzone.

Kommunalbestyrelsens bemærkninger

Matr. kort af lokalplanområdet se kortbilag nr. 1.

5. Områdets anvendelse

5.1 - Lokalplanens *delområde 1* og *delområde 2* må kun anvendes til boliger og mindre virksomheder, håndværksvirksomheder, liberalt erhverv og serviceerhverv, samt til detailudsalg (butikker) for etablerede virksomheder op til et maksimalt etageareal på 300 m² ekstra i forhold til allerede godkendte arealer ved lokalplanens vedtagelse.

5.2 – Der kan ikke indenfor området etableres virksomheder, der fremstiller eller oplagrer, samt anvender olie- og kemikalieprodukter.

5.3 - På hver ejendom må kun opføres eller indrettes boliger i forbindelse med virksomheder, samt bebyggelse for mindre håndværksvirksomheder, når virksomheden ikke ved støv, støj, røg, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter Kommunalbestyrelsens skøn vil blive til ulempe for den omliggende bebyggelse.

5.4 - Eksisterende, godkendte og allerede etablerede virksomheder indenfor lokalplanområdet, der ikke kan opfylde § 5.2 bestemmelser, kan kun forventes godkendt til anden benyttelse eller udvides, hvis dette ikke vil medføre gener på omgivelserne.

Kommunalbestyrelsens bemærkninger

I henhold til *Planlovens § 19* kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen (formål- og anvendelsesbestemmelser). Videregående afvigelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny plan.

Erhverv i lokalplanområdet

Der kan planlægges bruttoarealer for butikker i det omfang der er grundlag, i forhold til den ubrugte arealramme for Ørbæk, dog kun op til et maksimalt etageareal på 300 m² ekstra. Arealbestemmelserne for Ørbæk kan ses i den gældende kommuneplan 2000 – 2012. Opmærksomheden skal henledes på at ovennævnte kan ændre sig med den løbende planlægning. Det er dog altid lokalplanens bestemmelser der først og fremmest gælder.

Bestemmelsen i § 5.1 bestemmer at eksisterende virksomheder har mulighed for at etablere butiks- og salgslokale. Der kan således ikke indenfor lokalplanområdet etableres en selvstændig butik med detailudsalg.

6. Udstykning

6.1- Grunde indenfor lokalplanområdet må ikke udstykkes med en størrelse på mindre end 400 m².

6.2 - Parcelhusgrunde (åben-lav) må ikke udstykkes med en størrelse på mindre end 700 m².

Kommunalbestyrelsens bemærkninger

Grundstørrelser

Ifølge Kommuneplanen 2000 – 2012 må der ikke udstykkes grunde til åben/lav boligbebyggelse på mindre end 700 m². Ved opførelse af tæt/lav kan kommunalbestyrelsen dog tillade en grundstørrelse på 400 m² pr. boligenhed.

7. Vej- og stiforhold

7.1 – Der skal ansøges den til enhver tid gældende vejmyndighed for Assensvej om nye vejtilslutninger. Evt. ansøgninger om tilladelser/dispensationer skal fremsendes til landevejsbestyrelsen i særskilt sag.

7.2 – Tinglyste byggelinjer langs Assensvej skal respekteres.

8. Støjforhold

8.1 – Virksomhedsstøj

Støjgrænserne for lokalplanområdet er 55/45/40 dB(A) for henholdsvis dag-, aften- og natperioden.

8.2 – Virksomhedsstøj

Eksisterende virksomheder skal, forinden der udstedes byggetilladelse til nye om- og tilbygninger til virksomheden, påvise med en støjredegåelse, at virksomheden overholder de gældende støjgrænser som angivet i § 8.1.

8.3 – Virksomhedsstøj

Såfremt støjgrænserne i § 8.1 ikke kan overholdes af virksomhederne, med etablerede aktiviteter, skal der etableres støjafskærmning indenfor lokalplanområdet.

8.4. – Støjfølsom anvendelse

Støjfølsom anvendelse fx nye boliger kan ikke etableres indenfor området, hvis de gældende støjgrænser i § 8.1 ikke kan overholdes.

8.5. – Vejtrafikstøj

Langs Assensvej i en afstand af 25 meter (mål fra vejmidten) tilføjes et støjkonsekvensområde, hvor der ikke må etableres støjfølsom arealanvendelse, med mindre det kan dokumenteres, at den vejledende støjgrænse på 55 dB(A) kan overholdes.

Kommunalbestyrelsens bemærkninger

Der er i medfør af loven om offentlige veje tinglyst byggelinjer langs landevej 602 (Assensvej), på 10 meter fra vejmidte.

Støjgrænserne 55/45/40 dB(A) er angivet som vejledende støjgrænser for *Områder til blandet bolig- og erhvervsbebyggelse*, i Kommuneplan 2000 – 2012, figur B1 i rammeplanen side 57.

Der kan ifølge anvendelsesbestemmelsen ikke etableres institutioner indenfor området.

Der er beregnet vejtrafikstøj langs Assensvej (km 57) på 58 dB(A). Ny støjfølsom arealanvendelse må ikke påføres vejtrafikstøj på over 55 dB(A).

9. Parkering

9.1 I lokalplanområdet skal der ved etablering af butik og service etableres 1 parkeringsplads pr. 50 m² butiks- og kontorareal, 2 parkeringspladser for hver boligenhed ved åben/lav bebyggelse, og 1½ parkeringsplads ved tæt/lav bebyggelse.

10. Ledningsanlæg

10.1 - For lokalplanområdet gælder:

- at el-ledninger herunder til vejbelysning fremføres som jordkabler,
- at de til el- og telefonforsyning fornødne kabelskabe må anbringes op til og med 30 cm bag skellinien mod vej, hvilket skal tåles af de respektive grundejere,
- at opmærksomheden skal henledes på eksisterende ledningsanlæg og deklARATIONER om disse. Ledningerne skal sikres og eventuelt omlægges, når Kommunalbestyrelsen kræver dette,
- at hele området skal være tilsluttet det offentlige kloaknet.

Kommunalbestyrelsens bemærkninger

Ifølge Kommuneplan 2000-2012 skal der indrettes 2 parkeringspladser pr. bolig i åben/lav boligbebyggelse (parcelhuse). Den ene parkeringsplads er tænkt som gæsteparkering, således at parkering på vejen undgås. Ved tæt/lav boligbebyggelse er kravet mindst 1½ parkeringsplads pr. boligenhed.

11. Bebyggelsens omfang og placering

11.1 For lokalplanens område til blandet bolig- og erhvervsområde – *delområde 1* gælder:

- Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 60.
- Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2½ etage, og
- Intet punkt af en bygningsydervæg eller tagflade må gives en højde, der overskrider 8,5 meter over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

11.2 For lokalplanens område til blandet bolig- og erhvervsområde – *delområde 2* gælder:

- Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.
- Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1½ etage, og
- Intet punkt af en bygningsydervæg eller tagflade må gives en højde, der overskrider 8,5 meter over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Kommunalbestyrelsens bemærkninger

Efter *Planlovens § 15, stk. 3* vil *Byggelovens* og *Bygningsreglementets* almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser om bebyggelsens højde, etageareal, bebyggelsesprocent, placering i forhold til vej, naboskel og anden bebyggelse på samme grund, fortrænges i det omfang der i en lokalplan er optaget konkrete bestemmelser om det pågældende forhold.

Konkrete bestemmelser der fortrænger *Byggelovens* regler, er fx:

- Fastsættelse af en bebyggelsesprocent for ejendomme i lokalplanområdet
- Mindste og største grundstørrelser

Generelle regler om ovennævnte kan ligeledes være fastsat i *Kommuneplanens – Rammedel* for området.

12. Udformning, anvendelse mv.

12.1 - For hele lokalplanområdet gælder:

- Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende.
- Udvendige bygningssider, herunder tage og sokler, må kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, dodenkop eller de sidstnævnte farvers blanding med hvidt, grå eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.
- Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes, dog undtaget mindre facade- og tagpartier som fx udhæng, kviste o.l. - Glaserede teglsten dog undtaget. Der kan opsættes mindre arealer med solfangere integreret i tagfladen.

Kommunalbestyrelsens bemærkninger

Bestemmelsen om forbud mod blanke og reflekterende tag materialer er medtaget for at undgå fx tage af aluminium, der kan virke generende/blændende på hele kvarteret.

13. Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

Kommunalbestyrelsens bemærkninger

13.1 – For lokalplanens område gælder:

- Samtlige nye boliger skal tilsluttes det af Naturgas Fyn I/S etablerede gasforsyningsnet. Boligbebyggelsen må ikke tages i brug, før tilslutning til kollektiv varmforsyning har fundet sted.
- Opvarmningssystemer hvortil der anvendes elektricitet eller olieprodukter, må ikke etableres.
- Samtlige boliger, skal tilsluttes et fælles antenneanlæg.

14. Lokalplanens retsvirkninger

Forslagets 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, stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der eventuelt efter planlovens §17, stk. 2, opnå tilladelse til at udnytte en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 16. marts 2004 (dato for forslagets offentliggørelse) og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst indtil 16. marts 2005 (dato er et år efter offentliggørelsen).

Lokalplanens retsvirkninger

1. Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme der er omfattet af planen ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg der er indeholdt i planen.

2. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer mfl., medmindre kommunalbestyrelsen skønner at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens §§ 19 og 20).

Kommunalbestyrelsens bemærkninger

Planlovens § 14, stk. 1: "En lokalplan skal indeholde oplysninger om planens retsvirkninger."

Oplysning om lokalplanens retsvirkning skal efter planloven stå i lokalplanen.

Lokalplanforslaget skal indeholde både en beskrivelse af forslagets midlertidige retsvirkninger og af de blivende retsvirkninger af den endeligt vedtagne lokalplan. Beskrivelsen af de midlertidige retsvirkninger kan slettes efter at den endeligt vedtagne plan er offentlig bekendtgjort.

Lokalplanen gælder også for forhold der ikke kræver byggetilladelse, fx opførelse af skure og lign. og hegn og beplantning. Hvis du er i tvivl om lokalplanen kan overholdes, er du velkommen til at rette henvendelse til Teknisk Forvaltning.

Principperne i planen er formål- og anvendelsesbestemmelser der er fastsat ud fra formålet med planen.

Dispensationer fra sådanne anvendelsesbestemmelser kan kun meddeles i meget begrænset omfang.

Derimod har kommunalbestyrelsen som hovedregel mulighed for at dispensere fra de bestemmelser der mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang, udformning og placering, medmindre de detaljerede regler netop er udformet for at fastholde en særlig udformning af bebyggelsen.

Ved ansøgninger om dispensation foretager kommunalbestyrelsen en konkret vurdering i lyset af lokalplanens formål og anvendelse.

15. Påtegning om vedtagelse

Forslaget er vedtaget af Ørbæk
kommunalbestyrelse den 9. marts 2004.
På kommunalbestyrelsens vegne:



Kaj Refslund
borgmester



Hans Henning Knudsen
kommunaldirektør

Kommunalbestyrelsens bemærkninger

16. Offentlig bekendtgørelse

Den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt
bekendtgjort den 15. juni 2004.

Tinglysning

Lokalplan nr. BE 51. 22.01 – område ved
Assensvej, Ørbæk til anvendelse som *Blandet
bolig- og Erhvervsområde* ved Assensvej

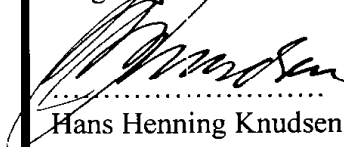
begæres for Ørbæk Kommune tinglyst
servitutstiftende på de i matrikelfortegnelsen
(§ 3) anførte matrikelnumre.

Med hensyn til de på ejendommene hvilende
servitutter, pantehæftelser og grundbyrder
henvises til ejendommenes blade i tingbogen.
Påtaleret vedrørende overholdelse af denne
lokalplan har alene Ørbæk
Kommunalbestyrelse.

Ørbæk den 8. juni 2004
(dato for kommunalbestyrelsens endelige
godkendelse)

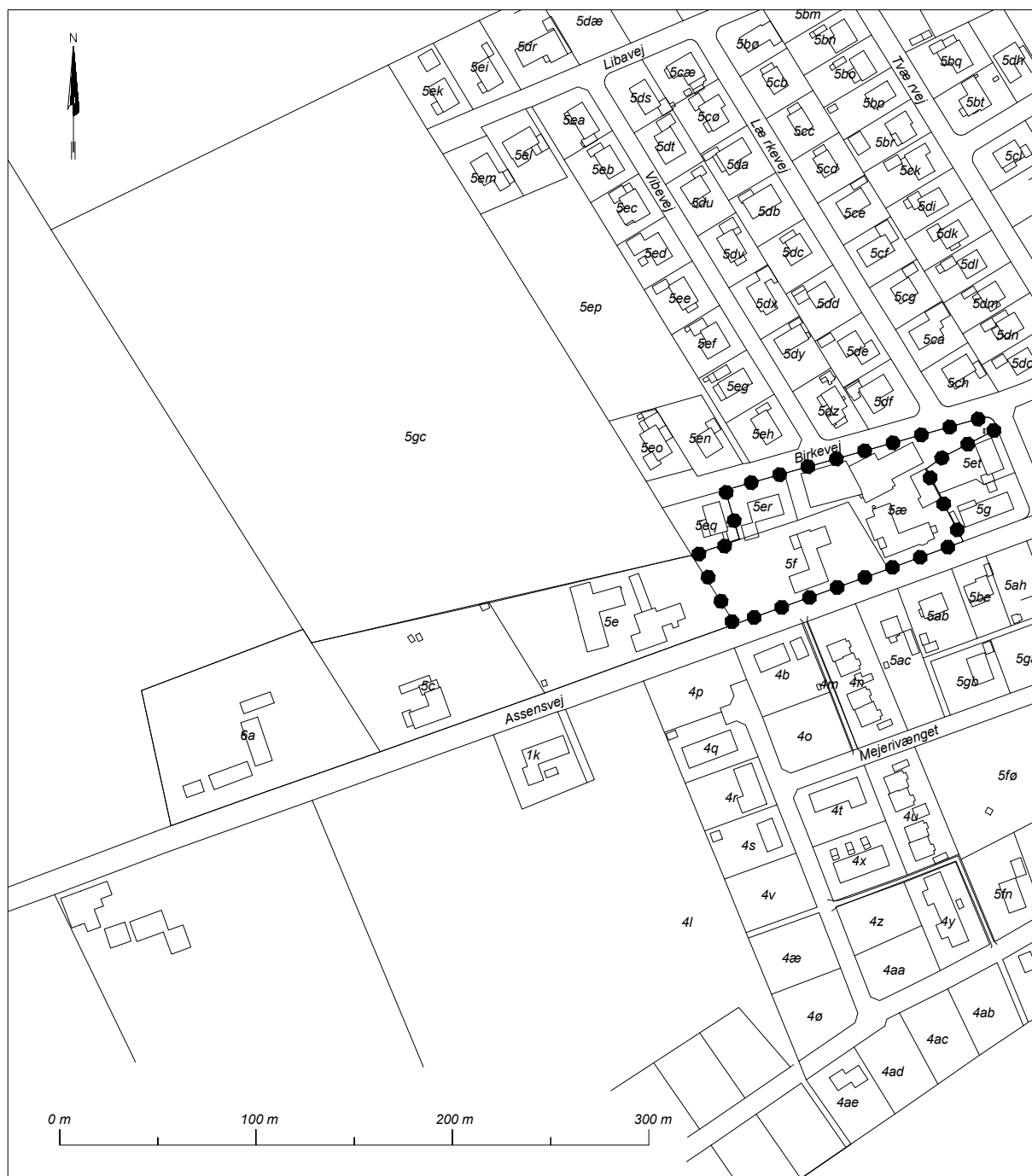


Kaj Refslund
borgmester



Hans Henning Knudsen
kommunaldirektør

Kortbilag nr. 1 – Matrikelkort



Kortbilag nr. 2 – Lokalplanområdets opdeling og afgrænsning



*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Nyborg

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 24

Akt.nr.:

~~L 767~~

N-800

Påtegning på byrde

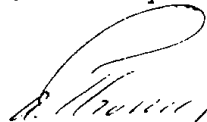
Vedrørende matr.nr. 5 ER, Ørbæk By, Ørbæk

Ejendomsejer: Jørgen Christiansen

Lyst første gang den: 04.11.2004 under nr. 23645

Senest ændret den : 04.11.2004 under nr. 23645

Retten i Nyborg den 05.11.2004



Annelise Thomsen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Nyborg

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 25

Akt.nr.:

H 631

Påtegning på byrde

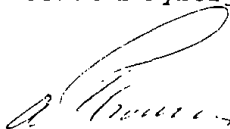
Vedrørende matr.nr. 5 Æ, Ørbæk By, Ørbæk

Ejendomsejer: Naturfrisk A/S

Lyst første gang den: 04.11.2004 under nr. 23646

Senest ændret den : 04.11.2004 under nr. 23646

Retten i Nyborg den 05.11.2004



Annelise Thomsen

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Nyborg
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 26

Akt.nr.:
E 99

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 5 F, Ørbæk By, Ørbæk

Ejendomsejer: Jørgen Christiansen

Lyst første gang den: 04.11.2004 under nr. 23647

Senest ændret den : 04.11.2004 under nr. 23647

Retten i Nyborg den 05.11.2004



Annelise Thomsen