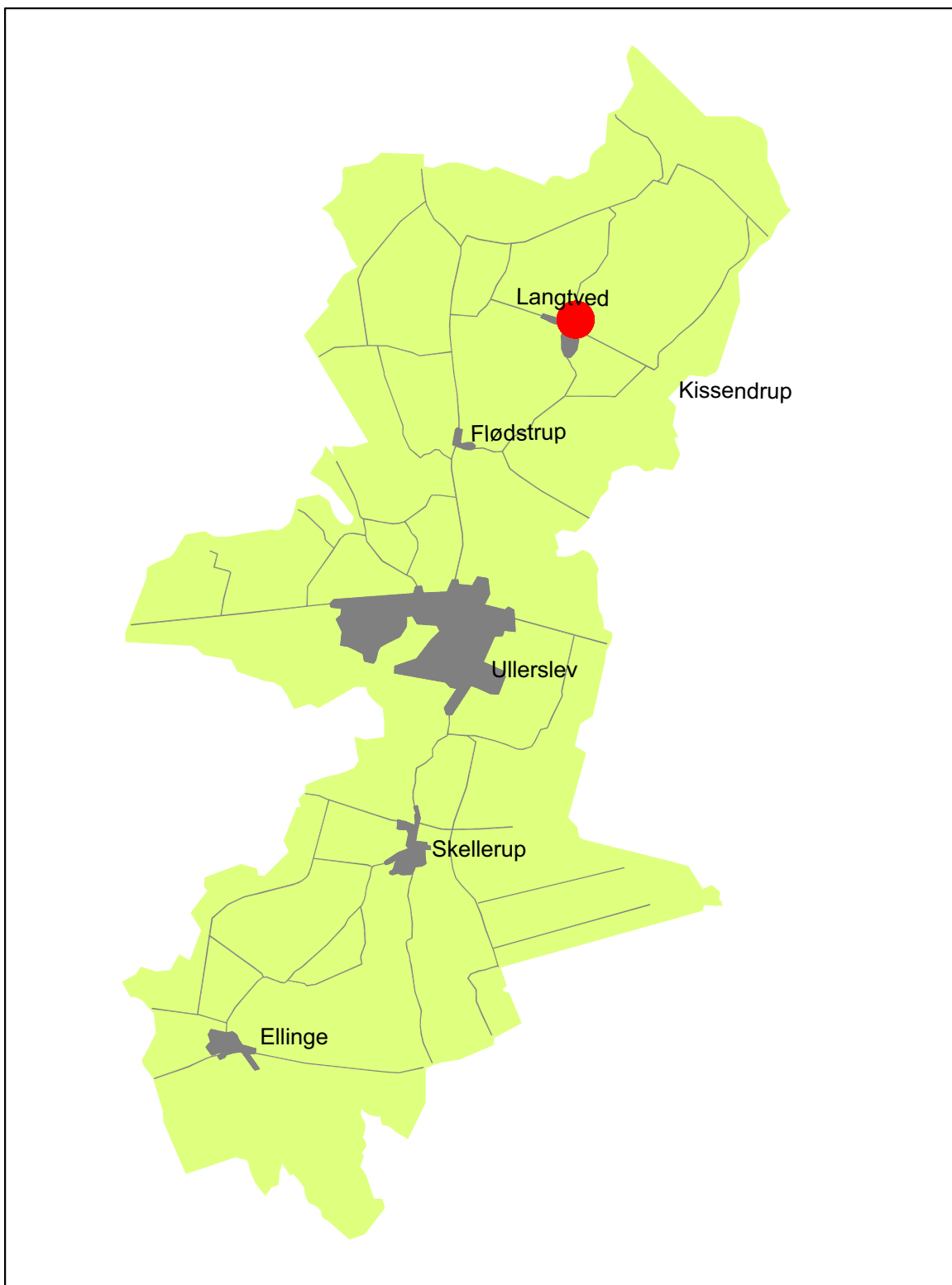




Ullerslev Kommune



Lokalplan nr. 45

For et boligområde i Langtved by

September 2004

Ullerslev Kommune
Lokalplan nr. 45
for et boligområde i Langtved By

INDHOLDSFORTEGNELSE:

LOKALPLANREDEGØRELSE

Baggrund for lokalplanen	side 2
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side 2
Lokalplanens retsvirkninger	side 5
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger	side 5
Oplysninger om fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag	side 5
Udskrift af Byrådets beslutningsprotokol	side 7

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§1	Lokalplanens formål	side 9
§2	Område- og Zonestatus	side 9
§3	Områdets anvendelse	side 10
§4	Udstykninger	side 10
§5	Ledningsanlæg	side 10
§6	Vej- og parkeringsforhold	side 10
§7	Ubebyggede arealer	side 11
§8	Bebyggelsens omfang og placering	side 11
§9	Bebyggelsens udformning og ydre fremtræden	side 12
§10	Forudsætninger for ibrugtagen	side 12
§11	Tilladelse fra andre myndigheder	side 13

RETSVIRKNINGER

§12	Servitutter	side 13
§13	Dispensation	side 13
§14	Påtaleret	side 14
§15	Ophævelse af ældre lokalplan nr. 7	side 14
§16	Lokalplanens overholdelse	side 14
§17	Klageadgang	side 14
§18	Oprettelse af beboer-/grundejerforening	side 15
§19	Vedtagelsespåtegning/Tinglysning	side 16

BILAG OG KORTBILAG

Generelt om lokalplaner	Bilag 1
Matrikelkort/ejendomsforhold/områdeanvendelse	Kortbilag 1
Placering af eventuelle udestuer/vinterhaver	Kortbilag 2

Redegørelse:

Ullerslev kommune fremlægger her et forslag til lokalplan for et nyt mindre boligområde i Langtved By.

Området er beliggende på matr.nr. 5n og 5o, Langtved By, Flødstrup.

Området ligger placeret i Langtved By ved Kissendrupvej og Langtvedvej – overfor forsamlingshuset.

Se kortbilag.

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan nr. 7

Lokalplanforslaget er beliggende i byzone og skal bevares i byzone.

Baggrunden for lokalplanen:

Lokalplan nr. 7 udlægger området til købmandsforretning med tilhørende beboelse.

Parkeringsarealet er anlagt således, at det kan benyttes såvel af kunder til købmandsforretningen som af gæster til det overfor beliggende forsamlingshus.

Inden for nærværende lokalplan kan etableres ca. 8 boliger som 2 stk. rækkehuse. –

Udover 1 carport/garage på egen grund udlægger lokalplanen yderligere 12 parkeringspladser som kan benyttes af forsamlingshuset, samt 4 ny parkeringspladser i tilknytning til beboelserne. Der kan i forbindelse med de 4 ny parkeringspladser skiltes med, at det er privat parkering til boligerne.

Lokalplanens forhold til anden planlægning:

Kommuneplanen.

Lokalplanområdet er omfattet af Tillæg nr. 8 til ”Kommuneplan 1991 – 2001” og er udlagt til boligområde i Langtved By. For området er der fastlagt følgende bestemmelser for indholdet i lokalplanen:

3.3.1 Boligområder BO

Anvendelse

Områderne udlægges til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende enfamiliehuse eller lav/tæt byggeri. Der er mulighed for at indpasse erhverv, der er uden genevirkning i forhold til omgivelserne – som f.eks. liberale erhverv samt øvrige erhverv inden for servicesektoren.

Der er endvidere mulighed for at indpasse bebyggelse til offentlige formål, herunder ældreboliger m.v.

Det skal i forbindelse med lokalplanlægningen af boligområderne sikres, at områderne fremstår varierede og oplevelsesrige, d.v.s. med en blanding af boligkategorierne, med grønne områder, med lege- og fritidsfaciliteter m.v.

Bebyggelses-%

- Højst 25% for ejendomme med fritliggende parcelhuse, 35% for ejendomme med tæt/lav bebyggelse og 40% for ejendomme anvendt til offentlige formål.

Etageantal

- Højst 1,5 etage.

Max. bygningshøjde

- Højst 8,5 m over terræn.

Friarealer

- Mindst 10% af det samlede areal for hvert boligområde skal anvendes til fælles friarealer.

Parkering

- Der skal sikres parkeringsarealer, således at der er mindst 1,5 parkeringsplads pr. bolig til rådighed.

Støjforhold

- Området må ikke påføres et støjniveau som overskrider 55 dB(A) for vejtrafik.

Zonestatus

- Området forbliver i byzone

Vejadgang:

Vejadgang til området må kun foretages til Langtvedvej.

Se kortbilag.

Vandforsyningsplan:

Området ligger inden for Flødstrup Vandværks forsyningsområde.

Grundvandsbeskyttelse:

Lokalplanområdet er beliggende uden for Regionplanens udpegede drikkevandsområder.

Naturbeskyttelse:

Ingen bemærkninger.

Landskabet:

Ingen bemærkninger.

Varmeplan:

Lokalplanområdet er ifølge kommunens varmeplan omfattet af naturgasforsyning

Spildevand:

Spildevand afledes til Mullerup Rensningsanlæg, - regnvand bortledes til offentligt vandløb, ”Kildetofterenden”.

Miljøbeskyttelse:

Den tidligere benzintank inden for lokalplanområdet er fjernet – og området rensset af ”Oliebranchens Miljøpulje” år 1998.

Støj:

Støj fra vejtrafik (Langtvedvej og Kissendrupvej) belaster ikke lokalplanområdet med over 55 dB(A).

Landbrugsloven:

Ingen bemærkninger.

Lov om forurennet jord:

Hvis der under bygge- eller jordarbejder inden for lokalplanområdet konstateres et depot eller en forurening af jorden, skal arbejdet standses i henhold til § 71 i Lov om forurennet jord. Arealet registreres herefter som affaldsdepot.

Det fremgår af bemærkningerne til Lov om forurennet jord, at enhver, der opdager et depot eller en forurening af jorden, skal underrette Byrådet herom. Et areal, der er registreret som affaldsdepot, må ikke bebygges eller overgå til anden anvendelse, med mindre depotet frigives af Fyns Amt til det pågældende formål.

Museumslovens § 27:

Det kan ikke udelukkes, at området rummer jordfaste fortidsminder eller kulturhistoriske anlæg, der vil være omfattet af Museumslovens §27 (lov nr. 473 af 7. juni 2001).

I det omfang et fortidsminde berøres af et anlægsarbejde, kan dette af Kulturarvstyrelsen kræves standset, indtil en arkæologisk undersøgelse er gennemført.

For at undgå en sådan uheldig situation kan der med fordel foretages en forundersøgelse på arealet forud for anlægsarbejdets opstart med henblik på at vurdere udstrækning og bevaringsgrad af evt. jordfaste fortidsminder.

På opfordring af bygherren kan Odense Bys Museer fremsende en tidsplan for og et budget over de udgifter, som er forbundet med en forundersøgelse (jf. Museumslovens § 25).

Da forundersøgelsens resultater kan få indflydelse på planlægning og byggemodning i lokalplanområdet, anbefales det bygherren at kontakte Odense Bys Museer på et tidligt tidspunkt i projekteringen.

Bygherren bedes under alle omstændigheder at kontakte Odense Bys Museer i så god tid som muligt forud for iværksættelse af anlægsarbejder på arealet.

Det anbefales, at Byrådet i sin meddelelsespligt over for bygherre, jf. Museumslovens §24, stk. 2, indbefatter Odense Bys Museers kommentarer til det i §23, stk. 2 omtalte planmateriale i form af nærværende tekst.

Museet står naturligvis til rådighed med supplerende oplysninger.

ODENSE BYS MUSEER
VIDEN & FORMIDLING
Overgade 48
Postboks 285
5100 Odense C
Tlf. 6613 1372
Tlf. direkte 6614 8814 – 4645
Fax 6590 7376
E-mail: mbh@odmus.dk

Lokalplanens Retsvirkninger:

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge lov om planlægning § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelse.

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.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger:

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter lov om planlægning § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændringer af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 14. april 2004 og indtil forslaget er endelig vedtaget, dog højst indtil den 14. april 2005.

Oplysninger om fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag

Offentliggørelsen af dette lokalplanforslag er sket den 27. april 2004 via annonce i Østfyns Avis. Samtidig med offentliggørelsen af forslaget har Byrådet givet skriftlig underretning herom til:

1. ejerne af ejendomme udenfor planens gyldighedsområder, og lejerne i og brugerne af sådanne ejendomme i den udstrækning, hvor planen efter Byrådets skøn har væsentlig betydning for dem,
2. de foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold som over for Byrådet har fremsat skriftlig anmodning om at blive holdt underrettet om forslag til lokalplaner,
3. de statslige myndigheder, for hvem planen har særlig interesse.

Ved offentliggørelsen den 27. april 2004 har borgerne m.fl. 8 uger til at komme med indsigelser eller eventuelt selv lave andet forslag.
Fristen udløber altså den 22. juni 2004.

Når fristen på 8 uger er gået, skal Byrådet igen behandle forslaget til lokalplanen. Borgernes eventuelle indsigelser og/eller ændringsforslag bliver taget med i denne behandling.
Er der ikke kommet indsigelser, kan Byrådet vedtage forslaget endeligt.
Hvis der rettidigt er fremsat indsigelser og/eller ændringsforslag kan vedtagelsen tidligst ske 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen.

Endelig vedtagelse

Ved den endelige vedtagelse af planen kan Byrådet foretage ændringer af det offentliggjorte forslag som følge af fremkomne indsigelser eller ændringsforslag.

Hvis en ændring efter Byrådets skøn på væsentlig måde vil berøre andre end dem, der ved indsigelse eller ændringsforslag har foranlediget ændringen foretaget, kan Byrådets endelige vedtagelse af planen ikke ske, før de pågældende er underrettet om ændringen og har fået lejlighed til at fremsætte bemærkninger til spørgsmålet inden en af Byrådet fastsat frist.

Hvis afvigelserne er så omfattende, at der reelt foreligger et nyt forslag, kan Byrådets endelige vedtagelse af planen ikke ske, før det ændrede lokalplanforslag har været offentliggjort på ny.

Umiddelbart efter den endelige vedtagelse af lokalplanen foretager Byrådet offentlig bekendtgørelse herom efter regler, der er fastsat af Miljøministeren. Bekendtgørelsen skal bl.a. oplyse, om planen afviger fra det tidligere offentliggjorte forslag.

Byrådet sender endvidere et eksemplar af den offentliggjorte bekendtgørelse til:

1. enhver, der rettidigt har fremsat skriftlige indsigelser til planforslaget, og
2. foreningerne og myndighederne - som nævnt i den efterfølgende liste

Sluttelig lader Byrådet lokalplanen tinglyse på den ejendom, der er omfattet af planen.

Liste over foreninger og myndigheder der tilsendes et eksemplar af Byrådets bekendtgørelse af lokalplanen.

Miljøministeriets Landsplanafdeling
Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen
Fyns Amt, Teknik- og Miljøforvaltningen, Miljø- og Arealforvaltningen
Forsvarsministeriet
Fyns Oldtid, Hollufgård
Det radikale Venstre, Ullerslev
Jordbrugsdirektoratet
Danmarks Naturfrednings Forening, Ullerslev Lokalkomité

Udskrift af Byrådets beslutningsprotokol, herunder evt. særstandpunkter:

Byrådets møde den 14. april 2004

Punkt: 346

J.nr. 01.02.05

Lokalplan nr. 45 og kommuneplantillæg nr. 8:

Godkendt med tilføjelser i §§ 6 og 8 vedr. belægnings, samt carporte og udhuse.

Særstandpunkter: Ingen

Byrådets møde den 15. september 2004

Punkt. 386

J.nr. 01,02.05

Endelig godkendelse af lokalplanforslag nr. 45 og tillæg nr. 8 til Kommuneplan.

Særstandpunkter: Ingen

ULLERSLEV KOMMUNE

Lokalplan nr. 45



Ullerslev Kommune

Lokalplan nr. 45
for et boligområde i Langtved By.

I henhold til planlovens kapitel 5
fastsættes herved følgende bestemmelser
for det i § 2 nævnte område.

Formål:

§ 1

Formål

Lokalplanområdet er delvist udbygget.

- 1.1 Lokalplanens formål er:
- at udlægge lokalplanområdet til boligbebyggelse. (Ca. 8 boliger).
 - at skabe et boligområde med et grønt miljø.
 - at sikre placering af carport/garage i tilknytning til boligbebyggelsen.
 - at sikre placering af eventuelle udestuer/vinterhaver i tilknytning til boligbebyggelsen.

Området og områdets anvendelse:

§ 2

Område- og Zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet er afgrænset som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter ejendomme matr.nr. 5n og 5o, Langtved By, Flødstrup samt alle ejendomme, der herefter udstykkes herfra..
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone – og skal bevares i byzone.

§ 3

Områdets anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet udlægges til:
Lav-tæt boligbebyggelse / ca. 8 boliger.
- 3.2 Med Byrådets tilladelse kan der inden for lokalplanområdet tillades erhverv, der er uden genevirkning i forhold til omgivelserne – f.eks. liberale erhverv samt øvrige erhverv inden for servicesektoren.
Der kan ikke gives tilladelse til detailhandel inden for lokalplanområdet.
- 3.3 Inden for lokalplanområdet kan opføres transformerstation og lignende til kvarterets forsyning, når bygningen ikke har mere end 10 m² bebygget areal og ikke gives en højde på mere end 2,0 m over terræn.

Udstykninger:

§ 4

Udstykninger

- 4.1 Udstykningen må kun foretages i overensstemmelse med områdeanvendelsesplan, som vist retningsgivende på kortbilag nr. 1.

Teknik:

§ 5

Ledningsanlæg

- 5.1 El-ledninger, herunder vejbelysning må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.
- 5.2 Belysning af interne veje og parkeringspladser skal udføres med parklamper med en lyspunktshøjde over færdigt terræn på max. 2,0 m.
- 5.3 Udendørsantenner tillades ikke. Tilslutningsmulighed til fællesantenne foreligger.

Vej- og parkeringsforhold:

§ 6

Vej- og parkeringsforhold.

- 6.1 Lokalplanområdet tilsluttes Langtvedvej.
- 6.2 Intern vej udlægges i en bredde på 5,0 m med fast belægning. Parkeringspladsen udlægges 2,3 x 5,0 m med fast belægning.
- 6.3 Inden for området skal for hver bolig indrettes parkeringsmulighed for 1 bil (se kortbilag) men udlægges parkeringsmulighed til 1,5 bil. Denne parkeringsmulighed (4 parkeringspladser) udlægges som ny parkeringspladser i tilknytning til beboelserne jfr. kort bilag nr. 1. Der kan i forbindelse med etablering af de 4 ny parkeringspladser skiltes med, at det er privat parkering til boligerne. Der udlægges 12 parkeringspladser som kan benyttes af forsamlingshuset.
- 6.4 Det på kortbilaget med priksignatur viste oversigtsareal må ikke anvendes til bebyggelse, parkering eller oplag.
- 6.5 Inden for lokalplanområdet må fast parkering, herunder overnatning med store arbejdsvogne, campingvogne, både o. lign. ikke finde sted på de enkelte ejendomme samt på fællesarealerne herunder vejarealer.

Områdets fællesarealer og øvrige ubebyggede arealer:

§ 7

Ubebyggede arealer

- 7.1 Hegn inden for lokalplanområdet må kun etableres som levende hegn.
- 7.2 Der udlægges areal til fælles opholds- og friareal således, som vist retningsgivende på kortbilag nr. 1.

Bebyggelse:

§ 8

Bebyggelsens omfang og placering

- 8.1 Bebyggelsen inden for lokalplanområdet må kun bestå af 2 stk. rækkehuse med hver ca. 4 boliger. (I alt ca. 8 boliger).
- 8.2 Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet som helhed må ikke overstige 35.
- 8.3 Bebyggelsen må max. opføres i 1½ etage.

- 8.4 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8.5 meter over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 8.5 Der skal etableres carport/garage med redskabsrum og placeres ved – eller sammenbygges med boligen som vist retningsgivende på vedhæftede kortbilag nr. 1.
- 8.6 Eventuelle udestuer/vinterhaver skal placeres ved – og sammenbygges med boligerne.
Se kortbilag nr. 2.

§ 9

Bebyggelsens udformning og ydre fremtræden

- 9.1 Ydervægge skal opføres i tegl. Mindre dele af ydervæggene kan dog opføres i træ.
- 9.2 Til tagdækning må kun anvendes materialer, der ikke er blanke og reflekterende.
- 9.3 Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 20° og 45°. (Se dog nedenstående pkt. 9.7).
- 9.4 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.
- 9.5 Ved eventuel anvendelse af alternativ energi, er etablering af solfangeranlæg tilladt.
Etableringen kan dog kun tillades, hvor det efter Byrådets skøn ikke virker skæmmende på miljøet.
- 9.6 Malede overflader skal udføres i jordfarver – samt sort og hvid.
- 9.7 Garager/carporte skal opføres i træ og/eller tegl. Tagbelægningen kan være den samme som på boligen. Alternativt tagpap. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 3° (tagpap) og 45°.
- 9.8 Garager/carporte skal sammenbygges med boligen således, som nævnt i §8 stk. 8.5 og som vist retningsgivende på kortbilag nr. 1.
- 9.9 Eventuelle udestuer/vinterhaver skal sammenbygges med selve boligen således, som nævnt i §8 stk. 8.6 og som vist retningsgivende på kortbilag nr. 2.

Forudsætning for ibrugtagen:

§ 10

Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse

- 10.1 Bebyggelsen inden for lokalplanområdet må ikke tages i brug før lokalplanområdet er tilsluttet den lokale naturgasforsyning.

- 10.2 Bebyggelse inden for lokalplanområdet må ikke tages i brug før der er etableret det nødvendige vej- og parkeringsareal.
- 10.3 Ny bebyggelse skal tilsluttes Flødstrup Vandværk. Anden vandforsyning må ikke etableres.
- 10.4 Opvarmningssystemer, hvortil der anvendes elektricitet- eller olieprodukter, må ikke anvendes
- 10.5 Før bebyggelse eller ændret anvendelse skal der rettes henvendelse til Ullerslev Kommune for afklaring af, om lokalplanen vil blive overholdt, og om hvilke myndighedstilladelser, der i øvrigt skal indhentes.

Tilladelse fra andre myndigheder:

§ 11

Tilladelse fra andre myndigheder

- 11.1 Lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end Byrådet. (for vejanlæg f.eks. politiets samtykke).
- 11.2 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, som kræver tilladelser efter gældende lovgivning, før disse er indhentet.
- 11.3 Bygge- og anlægsarbejder må ikke påbegyndes før Byrådet har meddelt tilladelse i henhold til byggeloven.

Retsvirkninger

§ 12

Servitutter

- 12.1 Vedrørende servitutter, der hviler på lokalplanområdet, henvises til ejendommens blade i tingbogen.

§ 13

Dispensation

- 13.1 Byrådet har kompetence til at meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at der ikke er tale om afvigelser i strid med lokalplanens principper.
- 13.2 Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

§ 14

Påtaleret

- 14.1 Påtaleret ifølge nærværende lokalplan har alene Ullerslev Kommune.

§ 15

Ophævelse af ældre lokalplan nr. 7

- 15.1 Med endelig vedtagelse af denne lokalplan ophæves lokalplan nr. 7 for den del, der dækkes af lokalplanen (hele området)
Lokalplan nr. 7 er endeligt vedtaget af (Byrådet) Kommunalbestyrelsen den 11. oktober 1978.

§ 16

Lokalplanens overholdelse.

- 16.1 Før bebyggelse eller ændret anvendelse skal der rettes henvendelse til Ullerslev Kommune for afklaring af, om lokalplanen vil blive overholdt, og om hvilke myndighedstilladelser, der i øvrigt skal indhentes.

§ 17

Klageadgang

- 17.1 Eventuelle klager over Byrådets afgørelse i medfør af nærværende lokalplan behandles efter reglerne i kapitel 14 i "Lov om planlægning", hvortil der henvises.

§ 18

Oprettelse af beboer- / grundejerforening.

- 18.1 Når ca. 50% af arealet er bebygget – eller når Byrådet måtte kræve det – skal oprettes en beboer- / grundejerforening med medlemspligt for alle lejere/ejere inden for lokalplanområdet.
- 18.2 Beboer- / grundejerforeningen skal bl.a. forestå – også økonomisk – den nødvendige renholdelse samt vedligeholdelse af de inden for lokalplanområdet udlagte fælles ophold- og friarealer samt de inden for lokalplanområdet udlagte parkeringsarealer, - der skal således i vedtægterne være indbygget en aftale med forsamlingshuset vedr. netop parkeringsarealet.
- 18.3 Vedtægter for ovennævnte beboer - / grundejerforening skal godkendes af Byrådet.

Vedtagelsespåtegning

§ 19

Vedtagelsespåtegning.

I henhold til § 24 i lov om planlægning er foranstående lokalplanforslag vedtaget på Byrådets møde den

14. april 2004

Forslaget fremlægges offentligt i 8 uger fra den 27. april 2004

På Byrådets vegne.

.....
Erik Christensen
Borgmester

.....
Søren Møllegård
Kommunaldirektør

I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Ullerslev Byråd, den

15. september 2004

.....
Erik Christensen
Borgmester

.....
Søren Møllegård
Kommunaldirektør

Byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan er sket ved annoncering i Østfyns Avis,

den 28. september 2004

Tinglysning

Tinglysning:

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på ejendommene matr. nr. 5n og 5o, Langtved By, Flødstrup

Ullerslev Kommune, den 29. september 2004

.....
Erik Christensen
Borgmester

.....
Søren Møllegård
Kommunaldirektør

Bilag 1

Generelt om lokalplaner

Ved at udarbejde en lokalplan kan Byrådet fastsætte bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere m.v. om anvendelsen af fast ejendom og om bebyggelsens udformning m.v.

Tilvejebringelsen af en lokalplan medfører ikke forbud mod fortsættelse af en eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom. Men skal der foretages ændringer i de eksisterende forhold må det kun ske i overensstemmelse med lokalplanen.

En lokalplan medfører ikke i sig selv handlepligt for grundejerne, eller på anden måde pligt til realisering af de forhold, der er indeholdt i planen

En lokalplan består af en beskrivelse af planens formål, retningslinier og retsvirkninger samt kort og en redegørelse for forholdet til anden planlægning.

Lokalplanredegørelsen er ikke direkte bindende for ejere og brugere af de ejendomme, planen omfatter.

Lokalplanens retningslinier er direkte bindende for ejere og brugere af de ejendomme, planen omfatter.

En lokalplan må ikke indeholde bestemmelser, der er i strid med kommunens kommuneplan eller med amtets regionplan.



Kortbilag 1 nyt forslag Lokalplan nr. 45 Langtved		Tegnings nr. : 26-08-2004-01	Signaturforklaring:	
Dato :26-08-2004	Udført : Inge Sørensen	Mål : 1:1000	ER Erhvervsområder	OF Områder til offentlige formål
			BO Boligområder	LA Landbrug
			RE Rekreative områder	Sommerhusområder
			CE Centerområder	45 grader skravering : Områder der overføres til byzone
			BL Blandede områder	Vandret skravering : Landzone
			JOB Jordbrugsparceller	Udfyldt : Byzone



ULLERSLEV KOMMUNE

EGEVANGSVEJ 2, 5540 ULLERSLEV
TLF 63 35 11 00 FAX 63 35 11 79