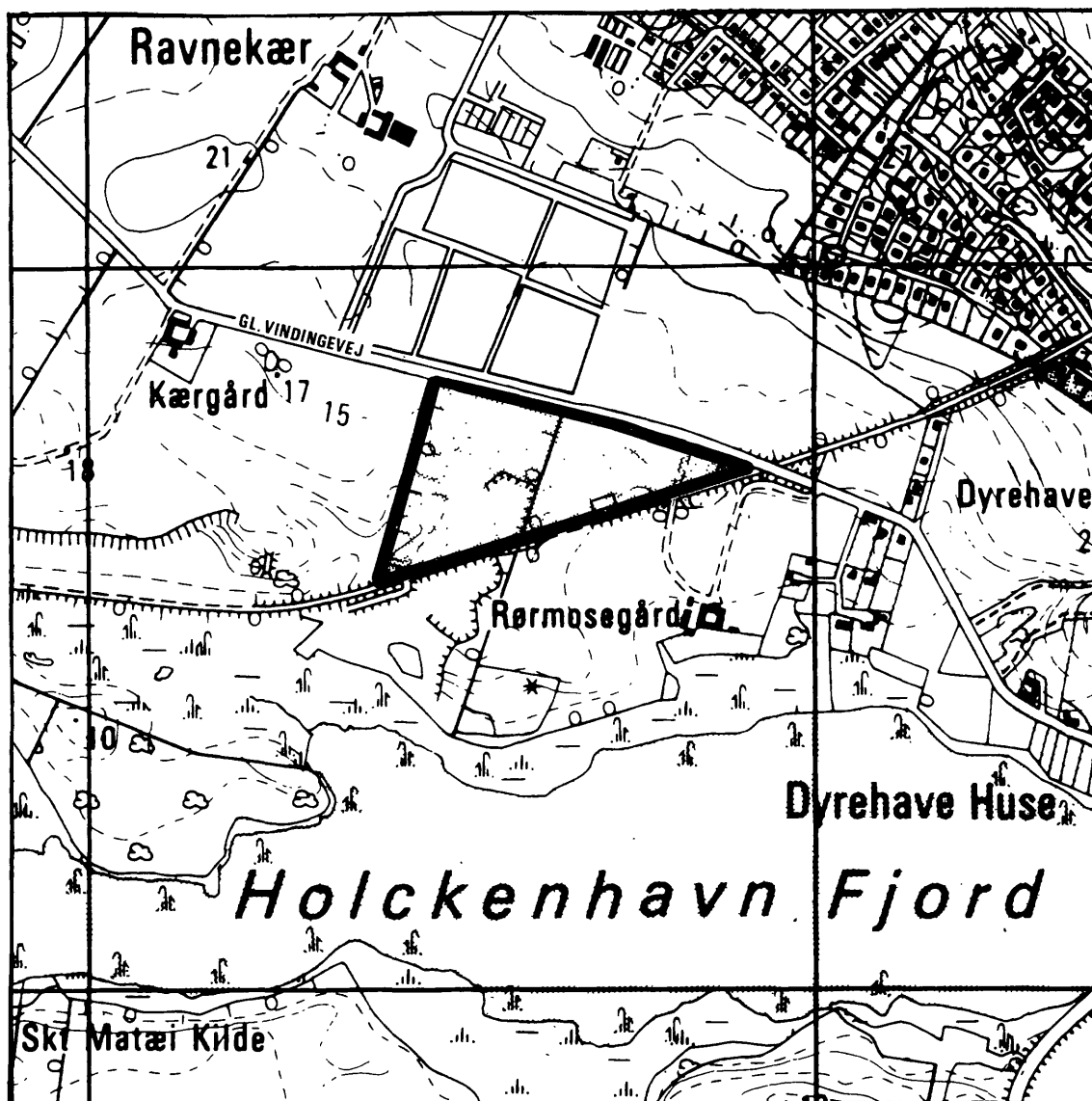




NYBORG KOMMUNE

Lokalplantillæg nr. 15.1

for et område mellem Gl.Vindingevej og
fredede arealer langs Holckenhavn fjord.

NYBORG KOMMUNE

LOKALPLAN TILLÆG NR. 15.1

FOR ET OMRÅDE MELLEM GL. VINDINGEVEJ OG FREDEDE
AREALER LANGS HOLCKENHAVN FJORD

REDEGØRELSE

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser i forbindelse med opførelse af byggeri, således at de landskabelige værdier i området ikke forringes.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL
ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplanområdet er omfattet af de kommunale § 15-rammer, som i henhold til kommuneplanloven fastlægger midlertidige bestemmelser for benyttelse af de omfattede områder.

Lokalplanen medfører mindre ændringer af § 15-rammerne, hvorfor der sideløbende med lokalplanen udarbejdes et tillæg. Dette tillæg vil samtidig med lokalplanens offentliggørelse blive indsendt til Fyns Amtskommune til godkendelse.

Hele lokalplanområdet er omfattet af lokalplan nr. 15, der har til hovedformål at angive rammebestemmelser for arealet.

Lokalplanen supplerer indholdet i lokalplan nr. 15, idet området fortsat er omfattet af lokalplan 15.

LOKALPLANENS
RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykes, 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.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige ka-

rakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

NYBORG KOMMUNE

LOKALPLAN TILLÆG NR. 15.1

FOR ET OMRÅDE MELLEM GL. VINDINGEVEJ OG FREDEDE
AREALER LANGS HOLCKENHAVN FJORD

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

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser i forbindelse med opførelse af byggeri, således at de landskabelige værdier i området ikke forringes.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilaget og omfatter matr. nr. 18 t, Vindinge by, Vindinge, Nyborg kommune, samt alle parceller, der efter den 1. juli 1982 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1

Området må kun anvendes til offentlige formål såsom kursusejendom, offentlige/private institutioner af almennyttig karakter, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

3.2

Det kan tillades, at der på ejendommen opføres eller indrettes en bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til ejendommen.

§ 4 UDSTYKNINGER

4.1

Yderligere udstykning må ikke finde sted uden forudgående samtykke fra Nyborg byråd.

§ 5 PARKERINGS- OG STIFOR-
HOLD

5.1

I forbindelse med bebyggelse skal der tilvejebringes parkeringspladser mindst i overensstemmelse med BR 77.

5.2

Der skal til stadighed sikres offentligheden adgang til den sti, der krydser arealet i det sydvestlige hjørne.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

6.1

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 20 for området som helhed.

6.2

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

6.3

Bebyggelsen kan eventuelt opføres som rækkebebyggelse med værelser og lejligheder langs Gl. Vindingevej med varierende bygningstyper i 1, 1½ og 2 plan, samt idrætshal og administrationsbygning.

6.4

Bygninger må kun opføres efter retningslinier, der med hensyn til bygningsudformning, materialer og farver tilstræber et fælles præg.

6.5

Bebyggelsen skal tilpasses det eksisterende terræn. Mindre terrænreguleringer i forbindelse med bygningerne vil kunne tillades efter indhentet tilladelse hos Nyborg kommune.

6.6

Bebyggelsen skal placeres mindst 25 m fra Gl. Vindingevej, således at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse og de landskabelige omgivelser undgås. Bygninger må kun opføres med en placering, der er godkendt af Nyborg kommune.

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE
FREMTRÆDEN

7.1

Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

7.2

Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

7.3

Til udvendige bygningssider samt tagplader må ikke anvendes materiale, der virker skæmmende. Materialet bør i princippet være tegl.

7.4

Udvendige bygningssider, herunder tage, må kun fremtræde i jordfarveskalaen.

7.5

Bygningernes udformning, herunder facader og farvevalg skal forelægges Nyborg kommune til godkendelse.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

8.1

Ubebyggede arealer skal bevares eller anlægges som gårdsplads, haver, park, boldbaner eller parkeringsplads.

8.2

Den eksisterende beplantning må ikke fjernes, dog er rydning og beskæring til fordel for beplantningens vedligeholdelse tilladt.

8.3

Udendørs oplagring må kun indrettes efter tilladelse fra Nyborg kommune.

8.4

Mindre terrænreguleringer vil kunne tillades i forbindelse med etablering af de under pkt. 8.1 nævnte anlæg.

8.5

Tegning over ubebyggede arealers indretning og regulering skal godkendes af Nyborg kommune.

§ 9

9.1

Privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

§ 10 FREDNINGSFORHOLD

10.1

På kortbilaget er der markeret en høj. Såfremt højen bliver berørt af byggeri eller anden form for terrænregulering, vil det give anledning til en arkæologisk undersøgelse i medfør af naturfredningslovens § 49.

§ 11 PÅTALERET

11.1

Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Nyborg byråd.

§ 12 DISPENSATION

12.1

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende lokalplan kan indrømmes af Nyborg byråd, såfremt karakteren af det kvarter, som lokalplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved bliver ændret.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Nyborg byråd den 6. september 1982.
P. b. v.

Aage Koch

/Finn Andersen

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt under forbehold af Fyns amtskommunes godkendelse af § 15-rammetillæg nr. 18.

NYBORG BYRÅD, den 20. december 1982.

P. b. v.

Aage Koch

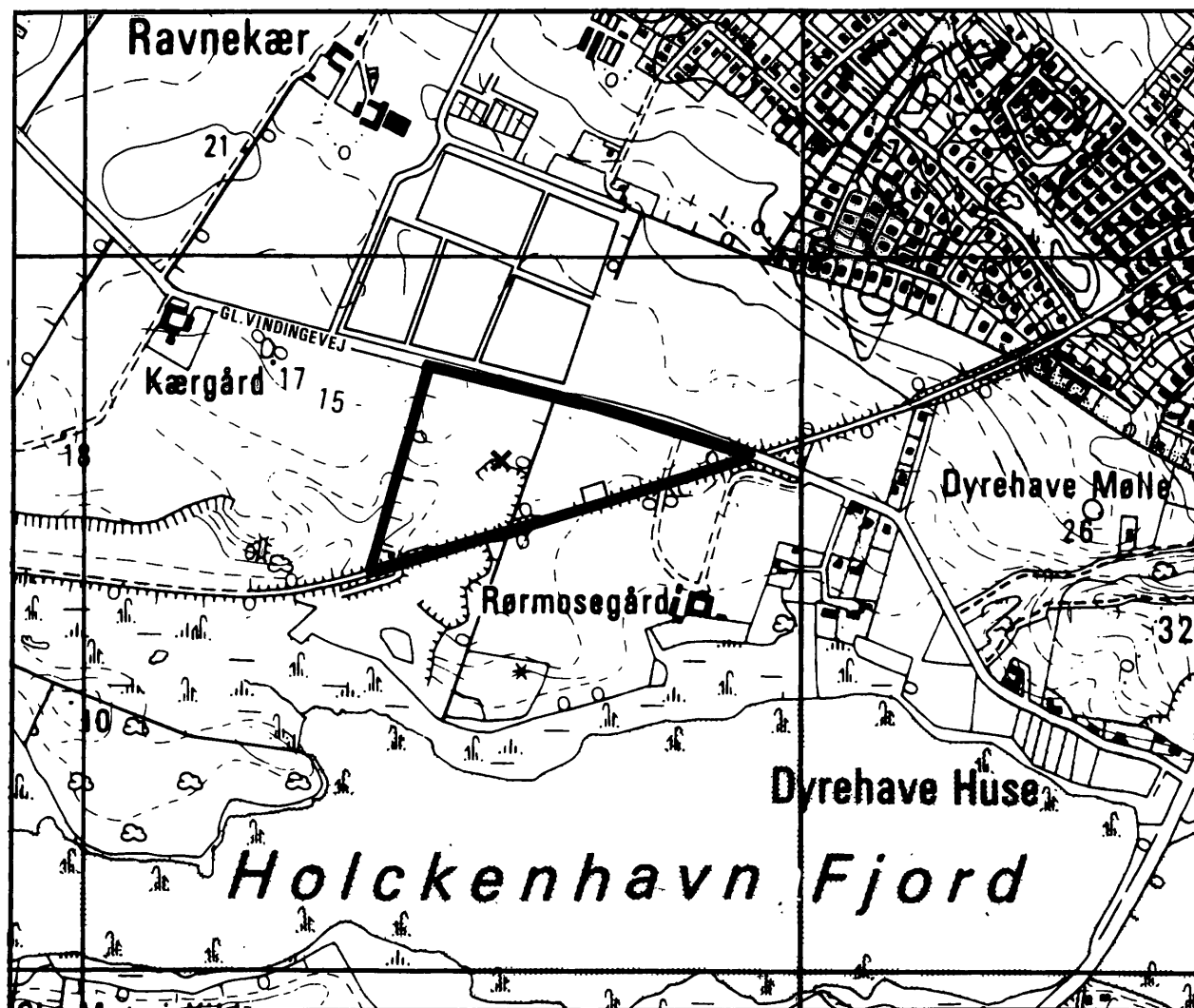
/Finn Andersen

Der er ikke efter 1. juli 1982 sket udstykning m.m. inden for det af lokalplanen omfattede område.

Nyborg, den 14. marts 1983.

E.O. Rasmussen

Landinspektør



 Lokalplangrænse

x Gravhøj

KORTBILAG TIL LOKALPLANTILLEG

NR. 15.1 I NYBORG KOMMUNE

FOR ET OMRÅDE MELLEM GL. VINDINGEVEJ OG
FREDEDE AREALER LANGS HOLCKENHAVN FJORD.

Originaltegning i mål 1:10000

0 250 500 meter