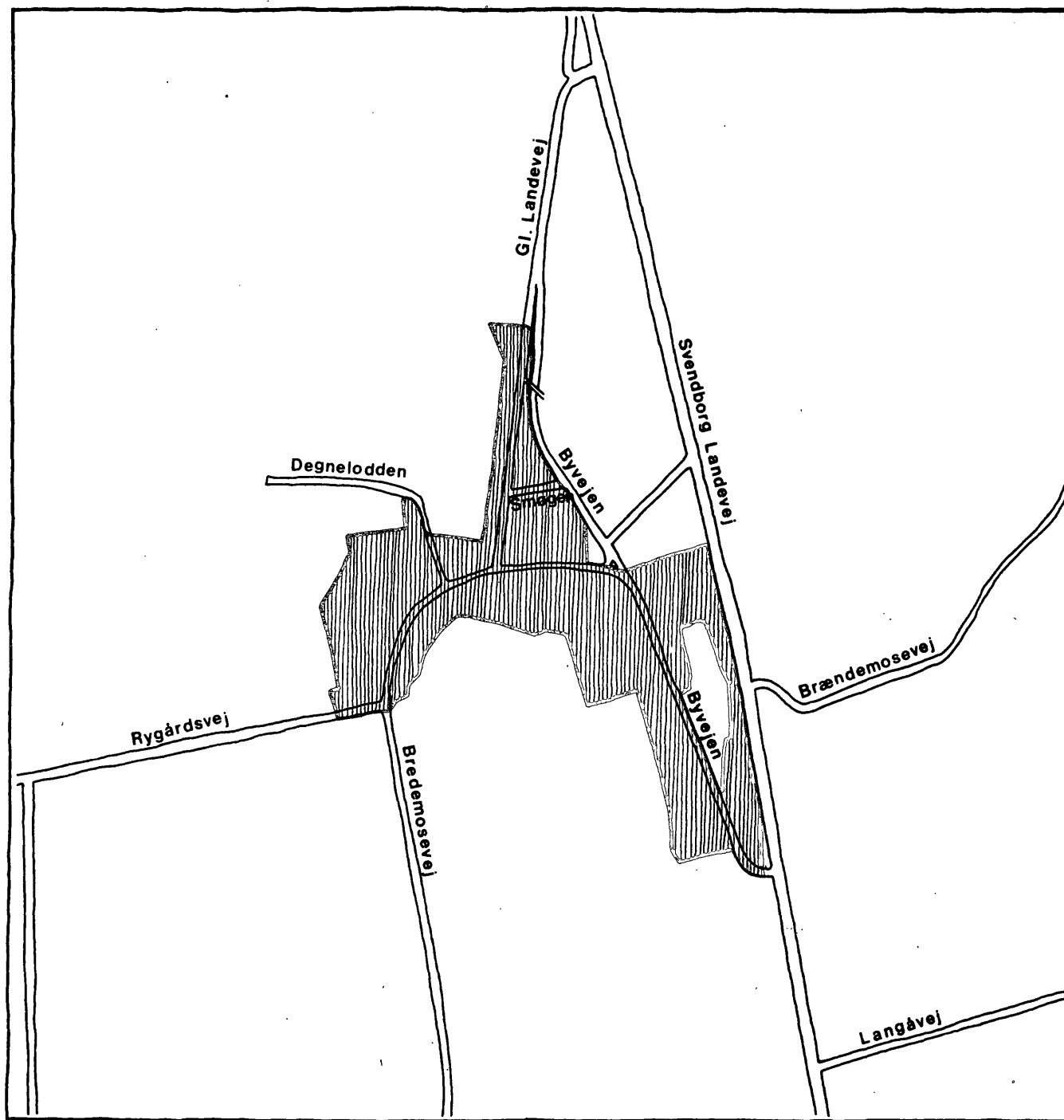




LOKALPLAN NR. 1.5



**FOR LANGÅ BY
ØRBÆK KOMMUNE
APRIL 1979**

ØRBÆK KOMMUNE
LOKALPLAN 1.5.
FOR LANGÅ BY

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 anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlig formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning og mindre erhvervs- og håndværksvirksomheder,
 - at området i øvrigt i enhver henseende disponeres i overensstemmelse med de i nærværende lokalplan og på vedhæftede kort angivne retningslinier,
 - at områdets karakter af landsby opretholdes i henseende til bebyggelsesformen, bevarelse og etablering af plantningen, behandling af friareal m.v.
 - at muliggøre en hurtigere byggesagsbehandling.

§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS*

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag, dateret den 11.9.1978 og omfatter følgende matr. nr.:
 - 1^b, del af 2^a, 2^f, 2^g, 2^h, 2ⁱ, 2^k, 2^l, 2^m, 2ⁿ, 2^o, 2^p, 2^q, 3^a, 3^c, 3^d, del af 6^a, 6^b, 6^c, 6^d, 6^e, 6^f,

6^g, 6^h, 6ⁱ, 6^k, 6^l, 6^m, 6^o, del af 7, 9^b, 9^c, 9^g,
 10^b, 10^c, 10^g, 10ⁱ, 10^k, 10^l, 10^m, 12^b, 12^c, 12^d, 12^g,
 12ⁱ, 12^k, 12^l, 12^m, 12ⁿ, 12^o, 12^p, 12^q, 12^r, 12^s,
 12^t, 12^u, 12^v, 12^æ, 12^{ab}, 12^{ac}, 12^{ad}, 12^{ae}, 12^{af},
 13^a, 13^b, 13^c, 16^a, 17^a, 17^b, 18^a, 18^e, 33^a, 33^c,
 34^b, 35^a, 35^c, 35^d, 36^a, 36^c, 37^b, 39^a, 39^c, 39^e,
 40^a, 40^c, 40^d, 40^e, 41^e, 41^d, 42^a, 42^c, 42^d, 42^e, 43^c,
 47^a, 47^c, 47^d, 47^e, 47^f, 51^a, 51^b Langå by og sogn,
 samt alle parceller, der efter den 7.9.1978 udstyk-
 kes fra de nævnte ejendomme.

2. Området er beliggende i landzone. Zonestatus ændres ikke.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

1. Lokalplanområdet opdeles i:
 zone I : Blandet bolig og erhvervsområde (centerom-
 råde).
 zone II: Offentligt område.

2. zone I:

Området må kun anvendes til bolig- og erhvervsformål. Inden for området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til beboelse samt til erhverv som følgende: Butikker, restauranter, klinikker, offentlig formål, kontorer, hoteller, mindre værksteds- og erhvervsvirksomheder samt lignende formål, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til i området.

3. zone II :

Området må kun anvendes til offentlig formål såsom kirke, præstegård og sportsplads, samt sådanne institutioner af almennyttig karakter, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området.

§ 4 VEJ- OG STIFORHOLD*

1. De på vedhæftede kort viste eksisterende kommunale veje agtes fortsat bevaret i nuværende vejbredder.
2. Der er i medfør af lovgivningen om offentlige veje fastsat byggelinier og særlige adgangsbestemmelser langs landevej 702, Svendborg-Nyborg. Der kan ikke forventes meddelt tilladelse til nye- eller udvidet brug af eksisterende adgange til landevejen.

§ 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 25 ved boligbebyggelse, og 40 ved anden bebyggelse.
2. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage (1½ etage).

* 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.

3. For nye beboelsesbygninger gælder, at tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 30° og 50° . Tagene skal være symmetriske sadeltage.
4. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
5. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,5 m over terræn (niveauplan).

§ 7 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 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, (glaserede teglsten dog undtaget).

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

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

2. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et 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 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 (gælder for hele lokalplanområdet)
Fredningsnævnet i henhold til naturfredningsloven (gælder de ejendomme der er grænsende mod Langå kirke og de ejendomme der er beliggende indenfor naturfredningslovens beskyttelseslinie ved Svendborg Landevej (150 m)).

§ 10 VEDTAGELSESPÅTEGNING

1. Således vedtaget af Ørbæk kommunalbestyrelse

den 10. oktober 1978

På kommunalbestyrelsens vegne:

Henrik Nielsen
borgmester

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

Ørbæk kommunalbestyrelse

den 13. februar 1979

På kommunalbestyrelsens vegne:

Henrik Nielsen
borgmester

3. Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan nr. 1.5,
19. april 1979.

ØRBÆK KOMMUNE

KORTBILAG TIL LOKALPLAN NR. 1.5.

-  FREDET AREAL OMKRING LANGÅ KIRKE
-  OMRÅDEGRÆNSE
-  BOLIGBEBYGGELSE
-  OFFENTLIGE OMRÅDER

Mål 1:4000

Dato 11.9.1978

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

Originaltegning i mål 1:4000

0 100 200 meter

