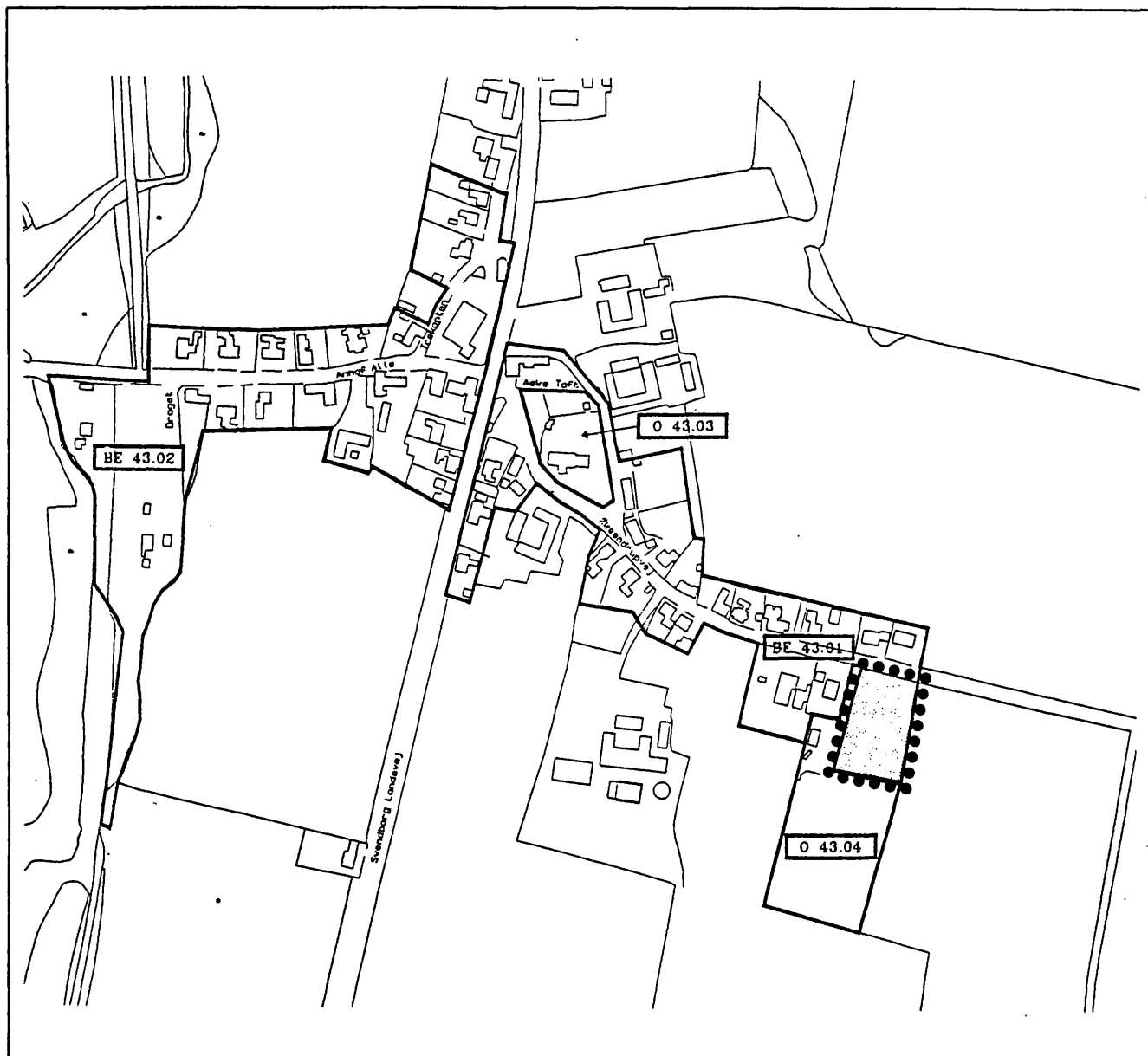




LOKALPLAN NR BE 43.01



OMRÅDE TIL OPFØRELSE AF BØRNEHAVE I ØKSENDRUP



ØRBÆK KOMMUNE

TEKNISK FORVALTNING

1996

INDHOLDSFORTEGNELSE**LOKALPLAN NR. BE 43.01****ØRBÆK KOMMUNE**

LOKALPLANENS REDEGØRELSE.

Side.

Lokalplanens baggrund	2
Lokalplanområdets beliggenhed	2
Forhold til anden planlægning	2
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger	4
Lokalplanens retsvirkninger	4

LOKALPLANENS BESTEMMELSER.

§ 1 Lokalplanens formål	5
§ 2 Lokalplanens område- og zonestatus	5
§ 3 Lokalplanrådets anvendelse	6
§ 4 Udstykninger	6
§ 5 Adgangsforhold	6
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	6
§ 7 Ophævelse af lokalplan nr. 6.4 Øksendrup	7
§ 8 Tilladelser fra andre myndigheder	7
§ 9 Vedtagelsespåtegning	8

KORTBILAG.

Kortbilag nr. 1: Lokalplanområdets afgrænsning	9
Kortbilag nr. 2: Illustrationsplan	10

REDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund.

Ørbæk Kommunalbestyrelse ønsker at opføre en 40-børns børnehave i den sydlige del af kommunen. Børnehaven ønskes placeret i Øksendrup på et areal, der støder op til eksisterende offentligt område, Øksendrup sportsplads.

Dette areal er i tidligere lokalplanlægning fastlagt til boligformål (lokalplan nr. 2.4 Øksendrupvej, nov. 1981) med udstykningsplan for 4 parcelhusgrunde.

Kommunalbestyrelsen finder denne grund velegnet til opførelse af børnehaven og ønsker med nærværende lokalplan at danne grundlaget for anvendelse af dette areal til fremtidig børnehave for området.

Lokalplanområdets beliggenhed.

Lokalplanområdet er på ca. 4.000 m² beliggende i landzone og anvendes i dag til landbrugsformål. Lokalplanområdet ligger ud til Øksendrupvej og støder op til et område med enfamiliehuse.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplanen for Ørbæk Kommune.

Lokalplanområdet er medtaget i kommuneplanen og anvendelsen er i rammerne for lokalplanlægningen område BE 43.01 fastlagt til blandet bolig og erhverv, med mulighed for at :

"Kommunalbestyrelsen kan endvidere tillade, at der indenfor området opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg, så som vuggestuer, børnehaver og lignende til betjening af området."

Den i lokalplanen ønskede anvendelse er således i overensstemmelse med rammerne for lokalplanlægningen.

Støjforhold.

Den planlagte anvendelse for lokalplanområdet(daginstitution) er en støjfølsom arealanvendelse, som ikke er i konflikt med områdets karakter af boligbebyggelse og placeringen mod de åbne marker. Øksendrupvej er meget lidt befærdet, og der vil ikke være problemer med vejstøj.

Zoneforhold.

Lokalplanområdet vil med lokalplanens endelige vedtagelse forblive i landzone.

Trafikplanlægning.

Der gives vejadgang til lokalplanområdet fra Øksendrupvej som angivet på kortbilag nr. 2.

Spildevandsplanlægning.

Spildevand fra lokalplanområdet skal ledes til offentlig kloak. Området er inddraget som godkendt kloakopland i kommunens spildevandsplan.

Vandforsyning.

Vandforsyningen sker fra Øksendrup Vandværk.

LOKALPLANFORSLAGETS 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 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (dvs. fra den 13. marts 1996) kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af ejendommen i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at Planlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggelseshøjde og etageareal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 17. januar 1995 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 17. januar 1997.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, 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.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Lokalplan for et område til ny børnehave i Øksendrup.

I henhold til planloven - lov nr. 388 af 6. juni 1991 - fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med denne lokalplan er:

- at sikre anvendelsen af lokalplanområdet til ny daginstitution.
- at fastlægge adgangsforhold, parkeringsforhold og hoveddisponering af grunden

§ 2 LOKALPLANENS OMRÅDE- OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nr.:

del af 11 a Øksendrup By, Øksendrup

2.2 Med kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanen, forbliver det på kortbilag nr. 1 viste område i landzone.

§ 3 LOKALPLANOMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Områdets anvendelse fastlægges til daginstitution for den sydlige del af kommunen.

§ 4 UDSYKNINGER

- 4.1 Lokalplanområdet udstykkes til én selvstændig ejendom.
- 4.1 Senere udstykning af området kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

§ 5 ADGANGSFORHOLD.

- 5.1 Der gives vejadgang til ejendommen til Øksendrupvej, kommunevej som vist på kortbilag nr. 2.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 1/2 etage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

§ 7 Ophævelse af lokalplan nr. 2.4 Øksendrup

- 7.1 Med endelig vedtagelse af denne lokalplan ophæves lokalplan 2.4 for Øksendrup.

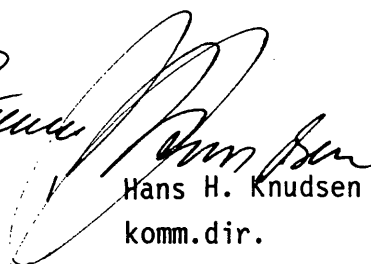
§ 8 Tilladelser fra andre myndigheder.

- 8.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold :
- før der er opnået tilladelse fra Kort- og Matrikelstyrelsen til ophævelse af landbrugspligten på det af lokalplanen omfattede område.

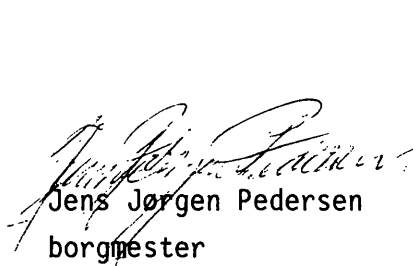
§ 9VEDTAGELSESPÅTEGNING

9.1 Således vedtaget af Ørbæk Kommunalbestyrelse
den 9. januar 1996. På kommunalbestyrelsens vegne:

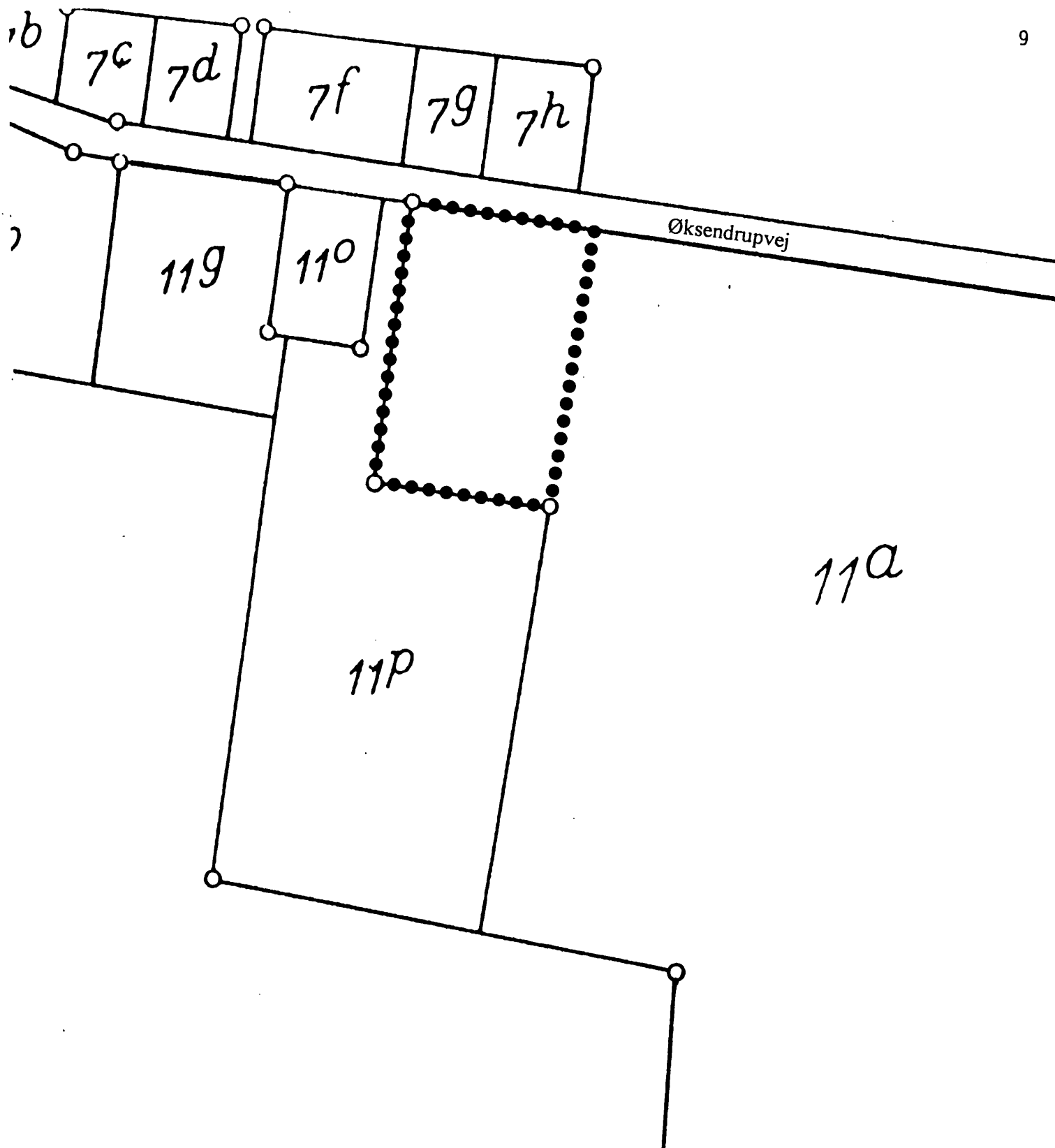

Jens Jørgen Pedersen
borgmester


Hans H. Knudsen
komm.dir.

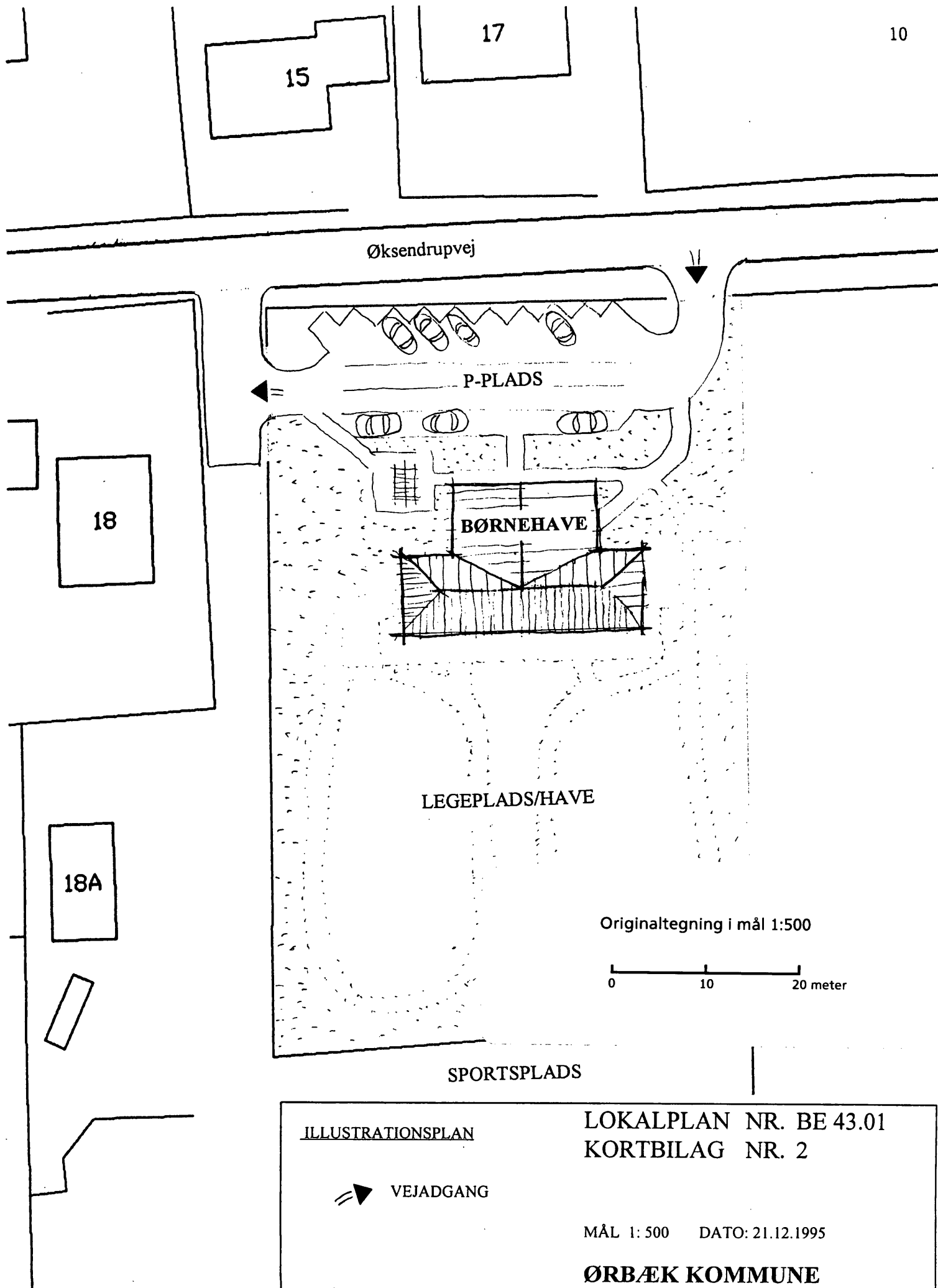
9.2 Endelig vedtagelse af lokalplan nr. BE 43.01 den 9. april 1996. På kommunalbestyrelsens vegne:


Jens Jørgen Pedersen
borgmester


Hans H. Knudsen
komm.dir.



	LOKALPLAN NR. BE 43.01
	KORTBILAG NR. 1
	 OMRÅDEGRÆNSE
	DATO: 21.12.1995
ØRBÆK KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING, STATIONSVEJ 15 5853 ØRBÆK - TLF. 65 33 11 55	



ILLUSTRATIONSPLAN



VEJADGANG

LOKALPLAN NR. BE 43.01
KORTBILAG NR. 2

MÅL 1: 500 DATO: 21.12.1995

ØRBÆK KOMMUNE

TEKNISK FORVALTNING, STATIONSVEJ 15
5853 ØRBÆK - TLF. 65 33 11 55