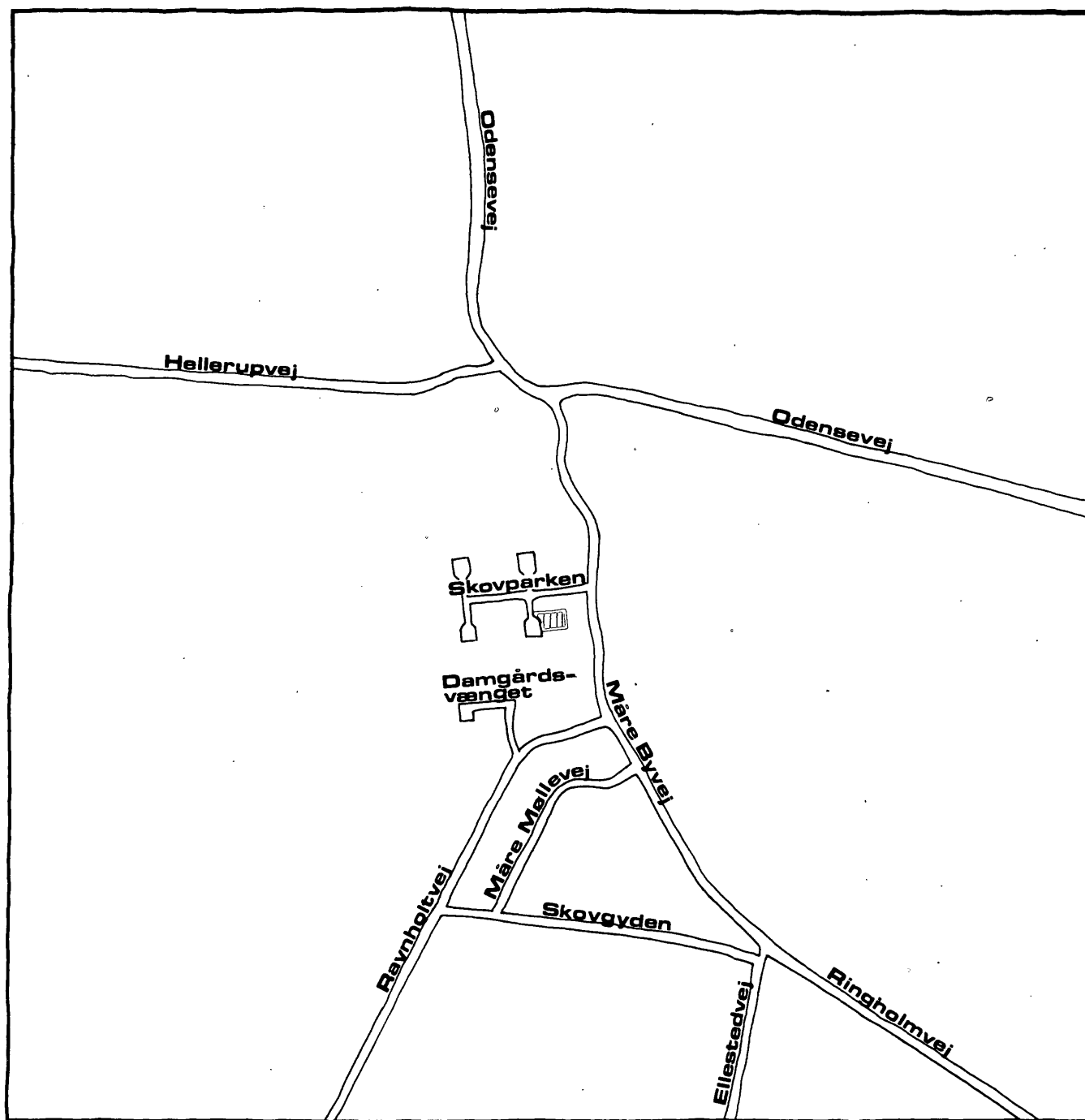




LOKALPLAN NR. 6.4.3



**FOR HERRESTED MÅRE BY
ØRBÆK KOMMUNE
JULI 1980**

LOKALPLAN NR. 6.4.3. FOR OMRÅDE I HERRESTED MÅRE 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 det i § 2 omhandlede område kan udstykkes og bebygges med 6 boliger.
at fastlægge nøjere bestemmelser for bebyggelsens omfang, placering og udseende.
at fastlægge bestemmelser for vejadgang m.m. over fællesareal.

§ 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS.

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1, dateret 19.7.1979 og omfatter matr. nr. 5 ^h Måre by, Herrested sogn samt parceller der udstykkes herfra efter lokalplanens ikrafttræden.
Området er byzone.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

1. Området må kun anvendes til boligformål.
Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at der fra hver ejendom drives erhverv, som kan forenes med boligområdets karakter.
2. Der må ikke på området indrettes oplagring eller parkering for lastbiler eller større varevogne.

§ 4. UDSTYKNINGER.

1. Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med vedhæftede kortbilag 1, dateret den 19/7 - 1979.
2. Fællesarealet fordeles med 1/6 til hver parcel.

§ 5. VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD.

1. Fra hver ejendom skal der være adgang til vejen Skovparken over det fælles adgangs- og opholdsareal.
2. På hver ejendom skal der være indrettet parkeringsplads for mindst 1 og højst 2 personbiler. De på kortbilaget anførte p-pladser er retningsgivende, andre placeringsmuligheder må anvendes.
Parkeringspladserne kan overdækkes (carport).
3. I det fælles opholds- og adgangsareal må langtidsparkering ikke finde sted.

§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.
2. Bebyggelse må kun opføres indenfor de på kortbilag 1, dateret 19/7 - 1979 viste byggefelter.
Udhæng, tagrender o.l. må dog overskride byggefelter og naboskel indenfor lokalplanområdet med indtil 0,5 m.
3. Udenfor byggefelterne må opføres carporte og udhuse, drivhuse o. lign. i henhold til bygningsreglementet.
4. Bebyggelsen må kun være i 1 etage.
Bebyggelsens højde i naboskel må ikke overstige 3,5 m (skæring mellem ydervæg og tagoverside), herfra dog undtaget gavltrekanter.
5. Bebyggelse indenfor byggefelterne skal have sadeltag med taghældning mellem 30 og 50 grader.

6. Indenfor det fælles adgangs- og opholdsareal må kun etableres de til områdets forsyning nødvendige installationer med tilhørende skabe o.l., samt bænke, beplantning, udsmykning m.v., der ikke væsentligt generer tilkørslen til de enkelte ejendomme.
7. Ydervægge, der ligger nærmere skel end 2,5 m, skal udføres som brandvægge (BS-væg 120).
8. I vægge indtil 1 m fra skel må der placeres vinduer til badeværelser og lignende.
Vinduesarealet i hvert rum må højst være 0,2 m², og det samlede vinduesareal i facaden må maksimalt være 1 m².

§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

1. Reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse.
2. Bygningsmyndigheden kan forbyde anvendelse af materialer, der efter dens skøn virker skæmmende for bebyggelsens helhed. Denne bestemmelse gælder også for skure og små bygninger, for hvilke der ikke kræves byggetilladelse.
3. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes. Glasserede teglsten dog undtaget.
4. Med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må udvendige bygningssider, herunder tage og sokler, kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

§ 8. UBEBYGGEDE AREALER.

1. Terrænreguleringer skal holdes mindst 1 m fra skel og må ikke uden bygningsmyndighedens tilladelse overstige + eller ÷ 0,5 m.

2. Ubebyggede arealer, der ikke dyrkes eller anlægges som have skal holdes i sømmelig stand.

§ 9. ADMINISTRATIVE BESTEMMELSER.

1. Til vedligeholdelse af vægge, tagrender o.l. i og over naboskel indenfor lokalplanområdet skal ejere og brugere tolerere adgang i fornødent omfang. Den, som udfører vedligeholdelsesarbejdet er ansvarlig for skader forvoldt på bygninger og beplantninger o.l. på naboejendommen.
2. Det fælles adgangs- og opholdsareal vedligeholdes med lige andele til hver ejendom.

§ 10. GRUNDEJERFORENING.

1. Der skal oprettes grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde indenfor lokalplanområdet.
2. Grundejerforeningen skal oprettes når der udstedes ibrugtagningstilladelse til det sidste hus eller når kommunalbestyrelsen kræver det.
3. Grundejerforeningen overtager det fælles adgangs- og opholdsareal samt forestår drift og vedligeholdelse af dette og de installationer der findes i det omfang installationerne ikke overtages af ledningsselskaberne.
4. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 11. OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT.

1. Den under den 11/2 - 1977 af Planstyrelsen godkendte partielle byplanvedtægt nr. 4 for Herrested - Måre by i Ørbæk kommune ophæves for så vidt angår matr. nr. 5 ^h Måre by, Herrested.

§ 12. VEDTAGELSESPÅTEGNING.

1. Således vedtaget af Ørbæk kommunalbestyrelse
den 08. januar 1980



Henrik Nielsen

borgmester

2. I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages
foranstående lokalplan endeligt.
Ørbæk kommunalbestyrelse den 10. juni 1980.
På kommunalbestyrelsens vegne



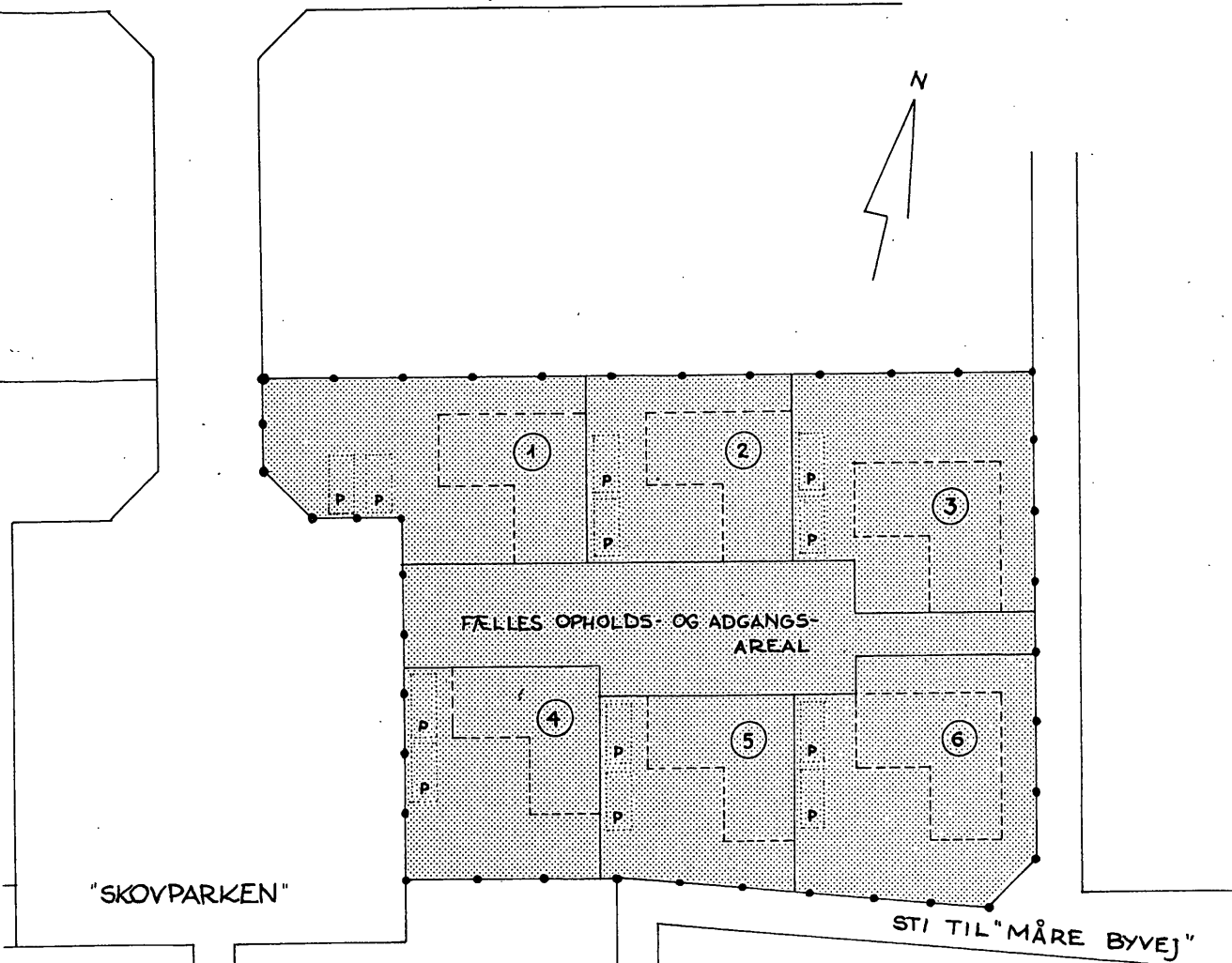
Henrik Nielsen

borgmester

3. Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse
af den vedtagne lokalplan nr. 6.4.3.....~~31. juli~~.....1980.

"SKOV-PARKEN"

N



ØRBÆK KOMMUNE
HERRESTED MÅRE

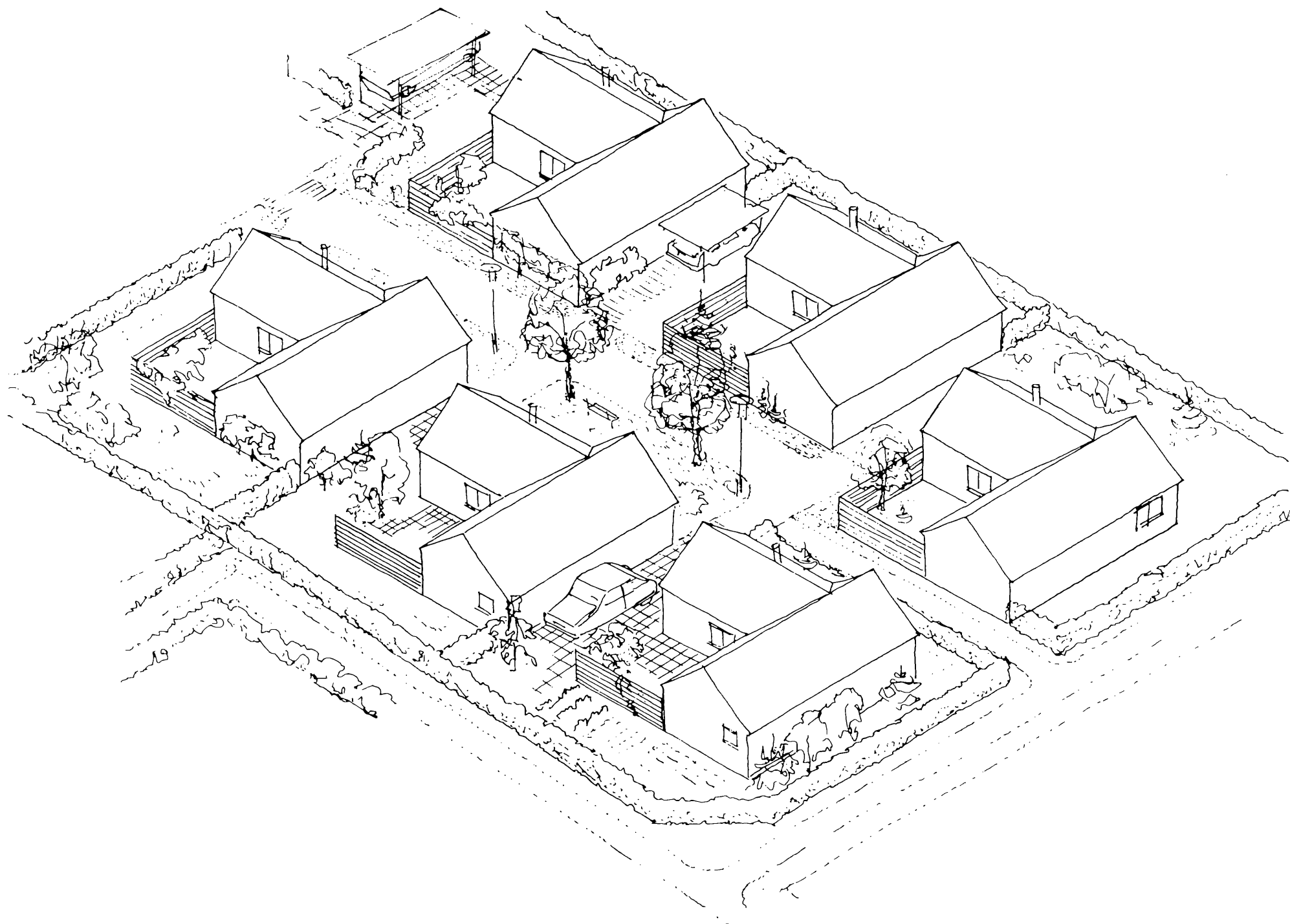
KORTBILAG NR. 1 TIL
LOKALPLAN NR. 6.4.3

BOLIGBEBYGGELSE

DATO 19.07.1979

- LOKALPLANOMRÅDETS GRÆNSE
- SKEL
- BYGGEFELT FOR BOLIGER
- UDLAGTE P-PLADSER
- PARCEL NR

19/7.
SS
-79.



**ØRBÆK KOMMUNE
HERRESTED MÅRE**

**KORTBILAG NR. 2 TIL
LOKALPLAN NR. 6.4.3**

ILLUSTRATIONSPLAN

DATO 19.07.1979