

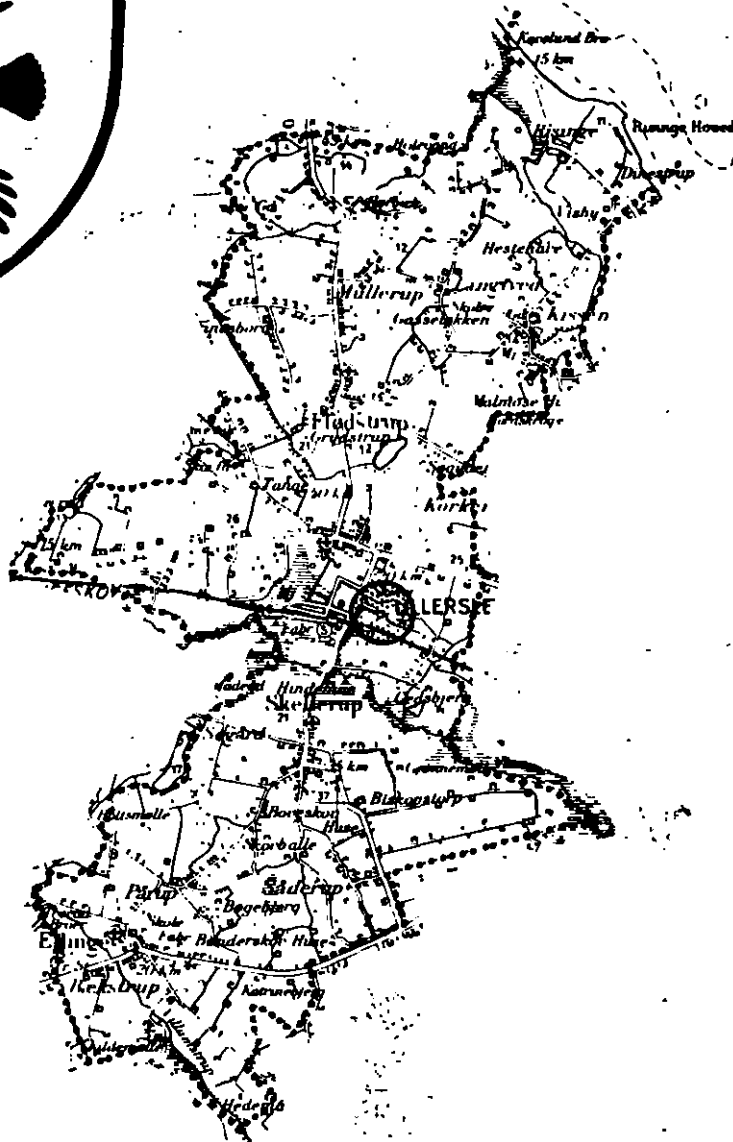
7-800

ULLERSLEV KOMMUNE

LOKALPLAN

STEMPELMÆRKE

NR. 16



**FOR ET ERHVERVSOMRÅDE
I ULLERSLEV
OKTOBER 1985**

1985

ULLERSLEV KOMMUNE LOKALPLAN NR. 16 FOR ET ERHVERVSOMRÅDE I ULLERSLEV

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

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Formålet med tilvejebringelse af lokalplanen er, at udlægge et område til erhvervsformål, således at eksisterende maskinværksted på matr. 13^z og 13^{aa} Ullerslev by, Ullerslev sikres mulighed for udvidelse. Udvidelsen tænkes anvendt til værksteds- og velfærdslokaler som ikke medfører særlige gener i form af forurening for omgivelserne.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr.1 og omfatter følgende matr. nr. 13^{ab} Ullerslev by, Ullerslev samt alle parceller, der efter den 1. december 1985 udstykkes fra den nævnte ejendom.

2.2 Området er beliggende i byzone og bevares forsat i byzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: Industri- og større værkstedsvirksomhed, samt entreprenør- og oplagsvirksomhed.

Der må ikke inden for området udøves virksomhed hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jvf. miljøbeskyttelseslovens kapitel 9, herunder virksomhed som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser.

3.2 Området må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området. Der må dog ikke inden for området drives handel med dagligvarer eller foregå anden detailhandel.

3.3 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes en bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

3.4 Alle ejendomme i området skal til stadighed anvendes til erhvervsformål, og ingen ejendom kan uden kommunalbestyrelsens tilladelse ændres til anden anvendelse.

3.5 Udøvelse af	Støjniveau
mandag-fredag kl. 07-18	45 db (A)
mandag-fredag kl. 18-22	40 db (A)
søn- og helligdage kl. 07-14	40 db (A)
lørdag kl. 07-14	45 db (A)

Kommunalbestyrelsen har samtidig forudsat, at virksomheden ikke er i drift udenfor de nævnte tidsrum.

§ 4 UDSTYKNING

- 4.1 Ved forsat anvendelse af området til erhverv må yderligere udstykning ikke finde sted.

§ 5 VEJ OG STIFORHOLD

- 5.1 De eksisterende parkeringspladser i området skal opretholdes så længe der udøves erhverv i området.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40 %.
- 6.2 Det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom må ikke overstige $2,5 \text{ m}^3$ pr. m^2 grundareal. (Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.).
- 6.3 Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 Til udvendige bygningssider samt tagflade må ikke anvendes blanke og reflekterende materialer eller materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 7.2 Skiltning og reklamering i større omfang må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Mindre skiltning som firmanavne og ligende kan opsættes uden tilladelse.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.
- 8.2 Oplagring uden for bygninger eller uden for dertil indrettede tæt hegnede gårdarealer må ikke finde sted.

§ 9 VEDTAGELSESPÅTEGNING

9.1 Således vedtaget af Ullerslev kommunalbestyrelse den
13. november 1985

underskrevet af

27.10

På kommunalbestyrelsens vegne


Niels Peter Madsen
borgmester

9.2 I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foran-
stående lokalplan endeligt.

Ullerslev kommunalbestyrelse, den 12. februar 1986.

På kommunalbestyrelsens vegne.


Niels Peter Madsen
borgmester

9.3 Den endeligt vedtagne lokalplan er den 10. april 1986 of-
fentliggjort ved annoncering i Østfyns Avis.

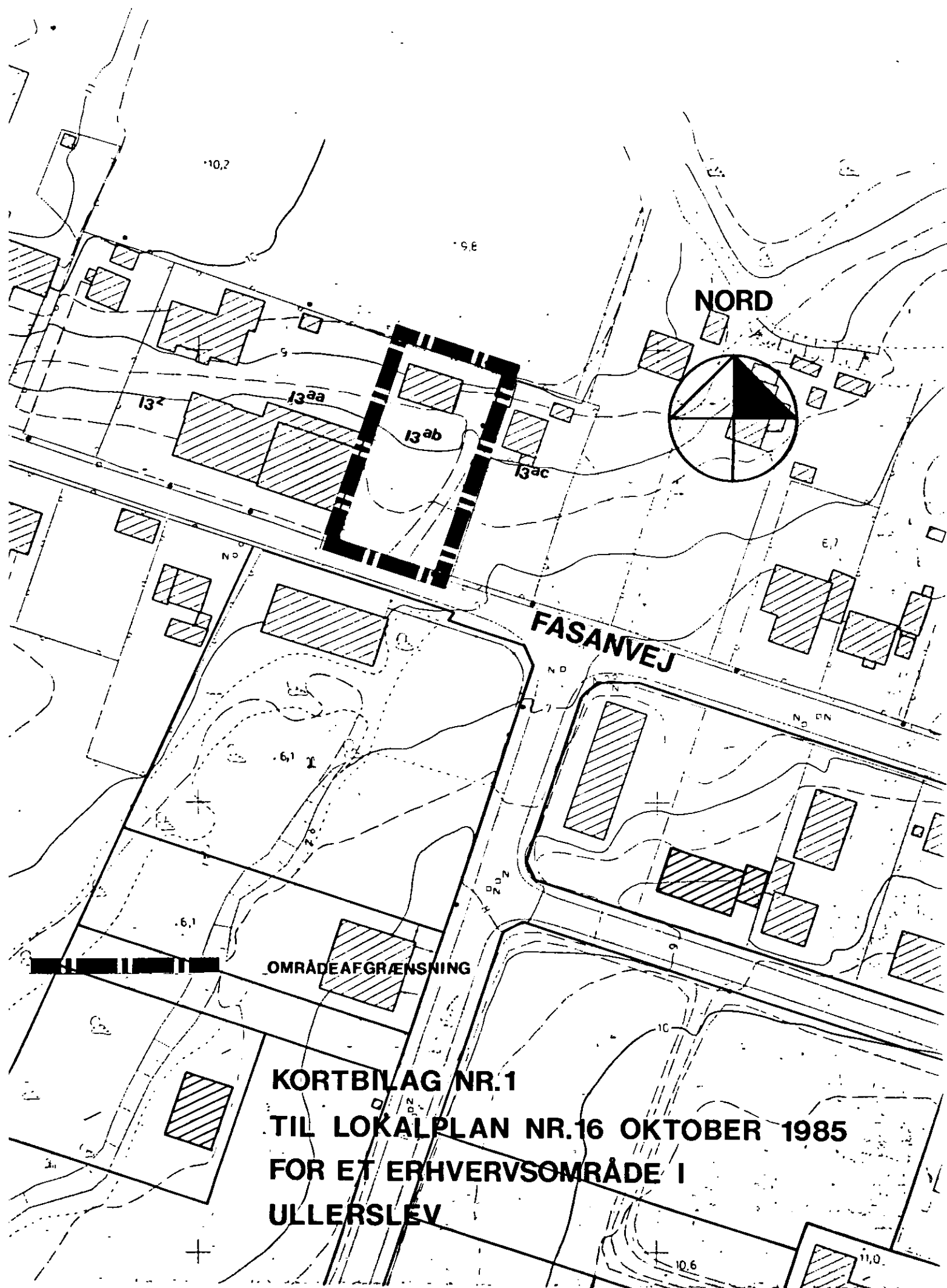
9.4 TINGLYSNING

Nærværende lokalplan begæres herved tinglyst på matr. nr.e
13-z og 13-aa.

Ullerslev kommune, den

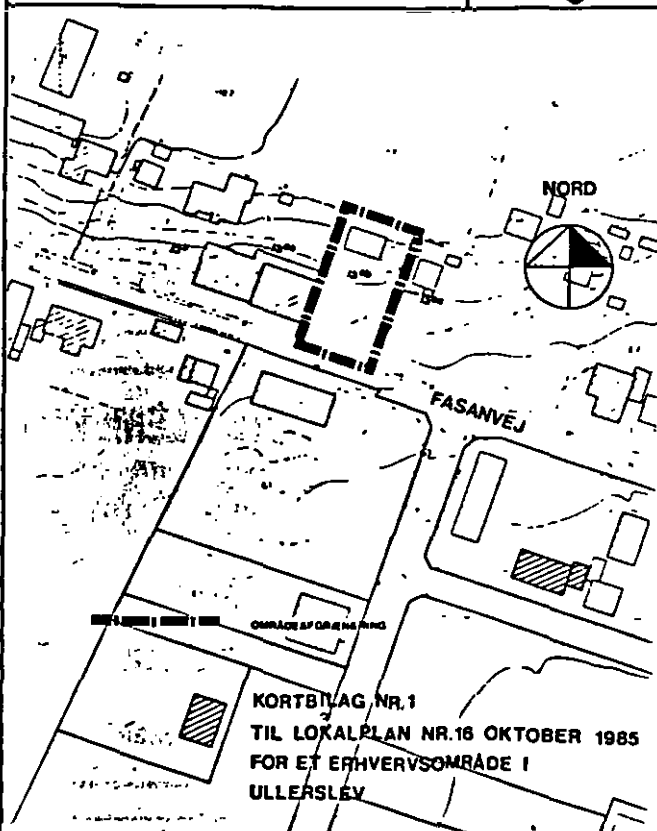

Niels Peter Madsen
borgmester

1 
Erik Johansen
kommuneingeniør



**KORTBILAG NR.1
TIL LOKALPLAN NR.16 OKTOBER 1985
FOR ET ERHVERVSOMRÅDE I
ULLERSLEV**

**ULLERSLEV
KOMMUNE**



Forslag til lokalplan nr. 16 for et erhvervsområde i Ullerslev by.

Forslaget betyder

Formålet med tilvejebringelse af lokalplanen er at udlægge et område til erhvervsformål, således at eksisterende maskinværksted Fasanvej 5, matr. nr. 13^z og 13^{aa}, Ullerslev by, Ullerslev sikres mulighed for udvidelse. Udvidelsen tænkes anvendt til værksteds- og velfærdslokaler, som ikke medfører særlige gener i form af forurening for omgivelserne.

Her kan De se forslaget

Forslaget kan De se på: Rådhuset, Egevangsvej 2, Ullerslev. Åben mandag til fredag kl. 9,30-12,00, torsdag tillige kl. 14,00-18,00.

To måneder fra i dag

Forslaget er fremlagt i 2 måneder fra den 7. november 1985 til den 7. januar 1986. Derefter vil kommunalbestyrelsen tage endelig stilling i sagen.

Deres mulighed

Hvis De har synspunkter eller ændringer til forslaget, skal De sende dem til: Ullerslev kommune, Teknisk forvaltning, Rådhuset, Egevangsvej 2, 5540 Ullerslev. Mrk.: »Lokalplan nr. 16«, inden den 7. januar 1986.

*På kommunalbestyrelsens vegne
Niels Peder Madsen, borgmester.*