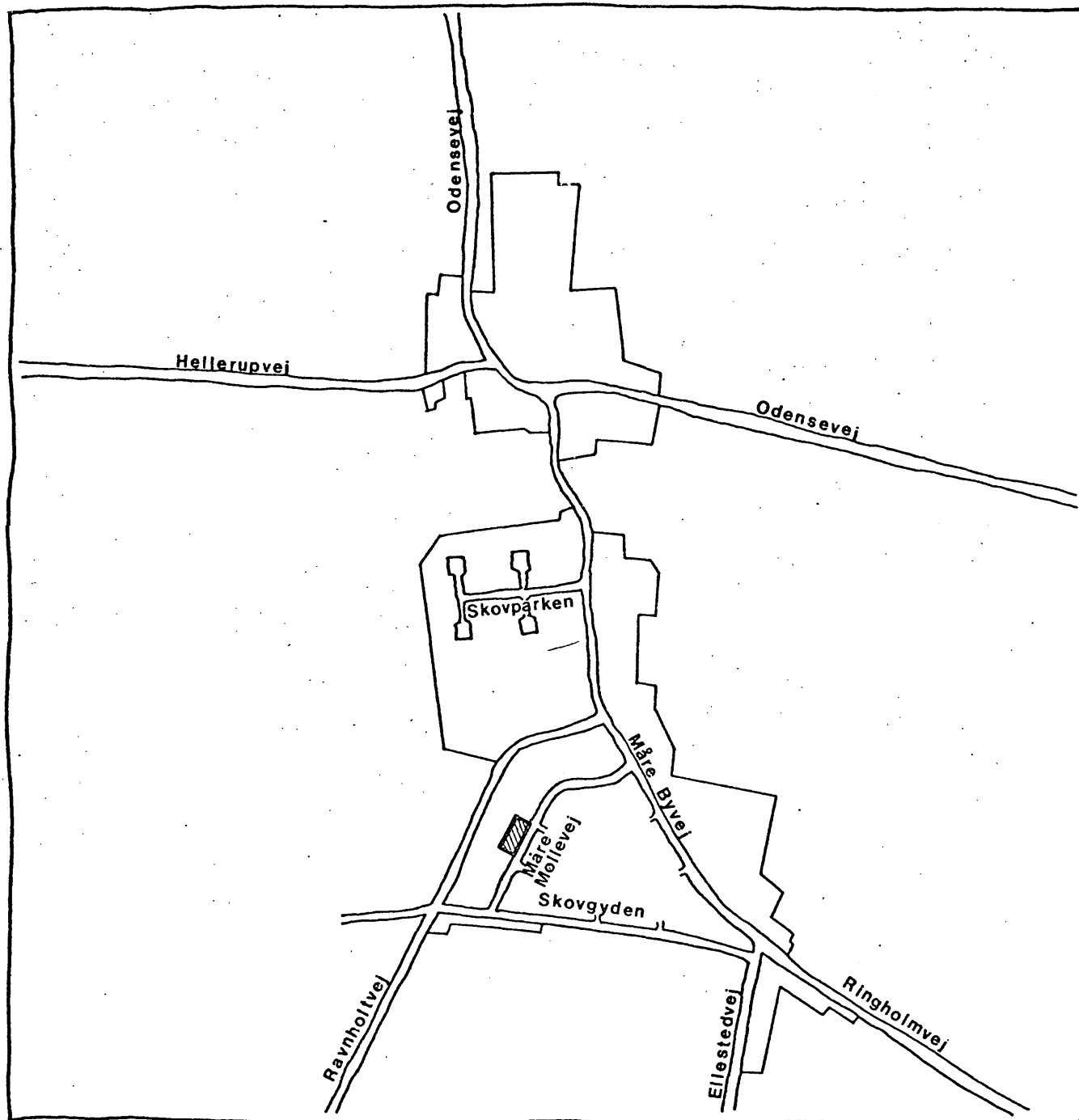




LOKALPLAN NR. 6.4.6



FOR HERRESTED MÅRE BY
ØRBÆK KOMMUNE

INDHOLDET AF LOKALPLANFORSLAGET.

Lokalplanen omfatter matr. nr. 8 ^{bm} Måre by, Herrested, beliggende Måre Møllevej 10 B.

Lokalplanen indeholder bestemmelser for indretning af 8 ejerboliger i tidligere erhvervsbebyggelse.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING FOR OMRÅDET.

Kommunens § 15-rammer.

Hele området, der er omfattet af lokalplanen, er medtaget i tillæg nr. 11 til § 15-rammerne for Ørbæk kommune, godkendt af Fyns Amtskommune den 14. januar 1983.

Bestemmelserne i lokalplanen er i overensstemmelse med disse rammebestemmelser.

Kommunens spildevandsplan.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Ørbæk kommunes spildevandsplan.

Lokalplan nr. 6.4.5.

Området er omfattet af lokalplan nr. 6.4.5 for Herrested Måre by.

Ved vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves lokalplan nr. 6.4.5.

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 kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (d.v.s. fra den ...5. marts 1984.....) kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

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

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra ..5. januar 1984..... (dato for forslagets offentliggørelse) og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil ..5. januar 1985..... (dato, et år efter offentliggørelsen).

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

1. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 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.

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

UDSKRIFT AF KOMMUNALBESTYRELSENS BESLUTNINGSPROTOKOL,
HERUNDER EVT. SÆRSTANDPUNKT.

Kommunalbestyrelsens møde den 13. december 1983.

Pkt. 10. Lokalplanforslag nr. 6.4.6

Herrested-Måre by, omhandlende
bestemmelser for indretning af
8 ejerboliger i tidligere erhvervs-
bebyggelse på ejendommen, Måre
Møllevej 10 B, matr. nr. 8 ^{bm}
Måre by, Herrested.

Forslaget vedlagt dagsordenen.

Beslutning: Godkendt,
intet særstandpunkt.

Matr.nr. 8^{bm} Måre by
Herrested

P - 221
Anmelder: Ørbæk kommune
teknisk forvaltning
Stationsvej 15
5853 Ørbæk.

STEMPELMÆRKE

Nyborg
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

R 944834

30 V 6828 000 400.00 ΔSH

ØRBÆK KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 6.4.6

HERRESTED MÅRE BY

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 734 af 21. december 1982)
fastsættes herved følgende for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1. Lokalplanen har til formål:

- at sikre at området kan udstykkes og bebygges med 8 boliger
opført som tæt-lav boligbebyggelse,
- at fastlægge retningslinier for bebyggelsens omfang,
placering m.m., samt retningslinier for områdets for-
syning med fællesarealer, parkeringsarealer, stier m.m.,
- at sikre at området iøvrigt disponeres i overensstemmelse med
de i nærværende lokalplan og på vedhæftede kort angivne
retningslinier.

§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

1. Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag
dateret den 10.11.83, og omfatter matr. nr. 8^{bm} Måre by,
Herrested, samt alle parceller, der efter den 10.11.83 ud-
stykses fra nævnte ejendom.
2. Området er beliggende i byzone. Zonestatus ændres ikke.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

1. Området må kun anvendes til boligbebyggelse.
Boligerne skal opføres som tæt-lav bebyggelse.
2. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommene drives sådan form for virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

§ 4 Udstykninger

1. Udstykningen må kun foretages i overensstemmelse med vedhæftede kortbilag nr. 1, dateret den 10. november 1983.
2. Fællesarealet samt parkerings- og stiarealer fordeles med 1/8 til hver parcel.

§ 5 VEJ- OG STIFORHOLD

1. Fra hver ejendom skal der være adgang til vejen Måre Møllevej over det fælles sti- og parkeringsareal.
2. Der udlægges areal til følgende stier som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1:

Stierne ab, bc, cd, de, bg, fg, gh i en bredde på 2,00 m.

3. Der indrettes 12 parkeringspladser som principielt angivet på kortbilag nr. 2.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

1. Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 25 ved lav-åben boligbebyggelse og 40 ved anden bebyggelse.
2. Bygninger må ikke opføres med mere end 1,5 etager.
Eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,5 m over terræn.
3. I bebyggelsen indrettes 8 to værelses boliger á ca. 75 m².
4. Boligerne indrettes med indgang fra fællesarealerne over eget grundareal.
5. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 25° og 50°.
6. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
7. Bebyggelsen skal placeres inden for det på kortbilag nr. 1 viste byggefelt.
8. Uden for byggefelterne må opføres mindre depothuse og lignende opført i træbeklædning og med samme taghældning som den øvrige bebyggelse. Hvert depothus må ikke overstige 10 m².

9. Ved ombygning af den eksisterende bebyggelse som angivet i det vedhæftede kortbilag nr. 2, kan der opnås dispensation fra bestemmelserne i bygningsreglementet (kap. 3.2.3, med hensyn til afstand fra naboskel), under forudsætning af, at den nordlige gavl udføres som BS-væg 120 uden åbninger, og ført til tæt forbindelse med tagbeklædningen.

§ 7 BEBYGGELENS YDRE FREMTRÆDEN

1. Skiltning og reklamering på ejendommene må kun finde sted med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.
2. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, 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. Glasserede 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 kommunalbestyrel-

sens tilladelse.

2. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives er ordentligt 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.
4. Udformning og beplantning af områdets fællesarealer skal udføres som principielt angivet på vedhæftede kortbilag nr. 2.

§ 9 OPHÆVELSE AF ÆLDRE LOKALPLAN

Den under den 14. december 1982 af kommunalbestyrelsen vedtagne lokalplan nr. 6.4.5 for Herrested Måre by ophæves.

§ 10 VEDTAGELSESPÅTEGNING

1. Således vedtaget af Ørbæk kommunalbestyrelse

den13. december.....1983

På kommunalbestyrelsens vegne:



Henrik Nielsen, borgmester

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

Ørbæk kommunalbestyrelse

den 10. april.....1984

På kommunalbestyrelsens vegne:

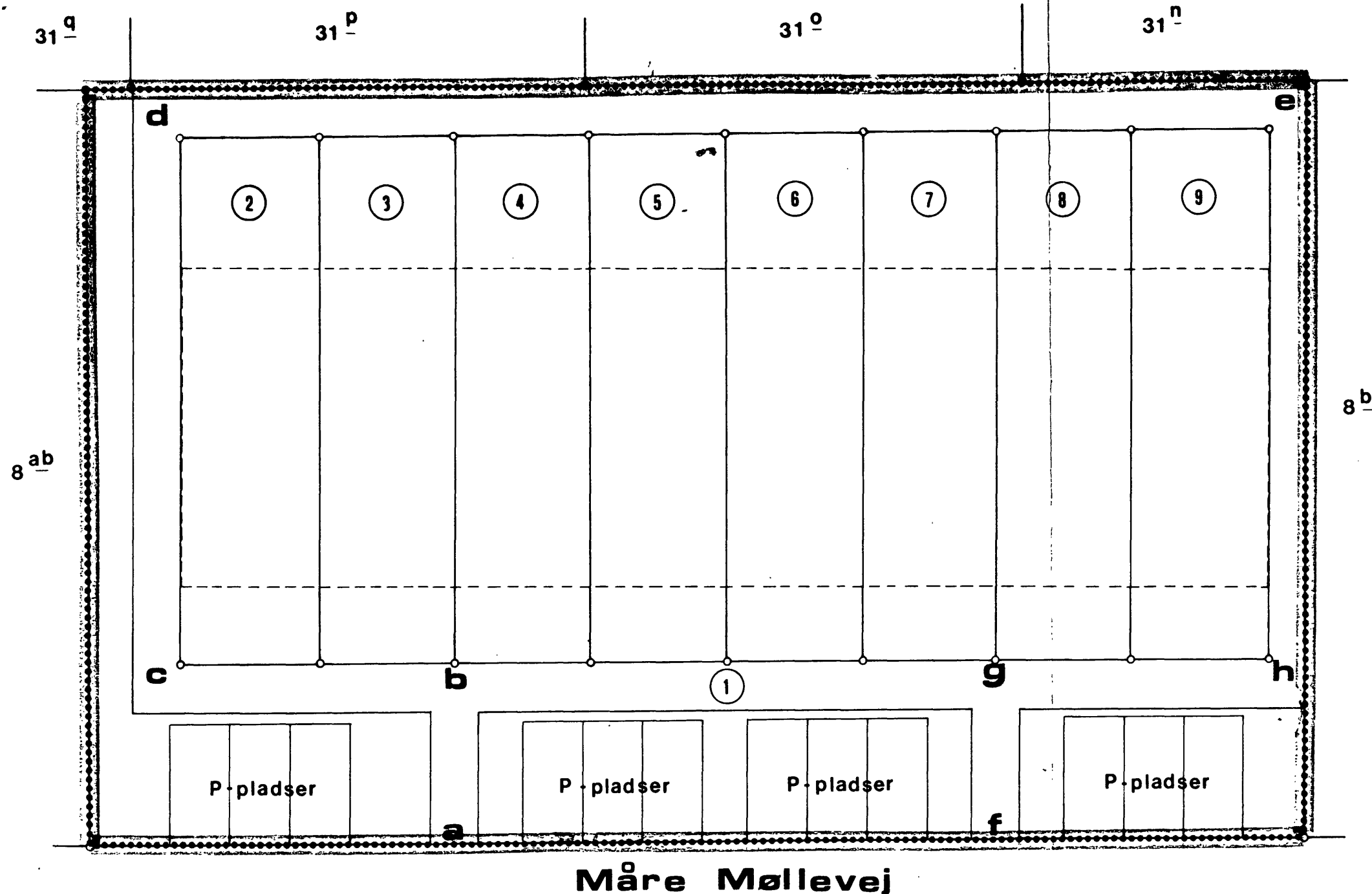
Henrik Nielsen
Henrik Nielsen, borgmester

3. Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af
den vedtagne lokalplan nr. 6.4.6, den **26. april 1984.**

Der er ikke efter den 10. nov. 1983 sket udstykning
m.m. inden for det af lokalplanen omfattede område.

Nyborg, den 15. maj 1984

A. E. Mikkelsen
Landinspektør



Måre Møllevej

ØRBÆK KOMMUNE

KORTBILAG NR. 1.TIL LOKALPLAN NR. 6.4.6

• • • OMRÅDEGRÆNSE

---- BYGGEFELTER

—○— SKEL

MÅL 1:200 ·

DATO: 10.11. 1983

① PCL NR

Originaltegning i mål 1:200

0 5 10 meter

ØRBÆK KOMMUNE · TEKNISK FORVALTNING

STATIONSVEJ 15 · 5853 ØRBÆK · TELF. (09) 33 11 55

