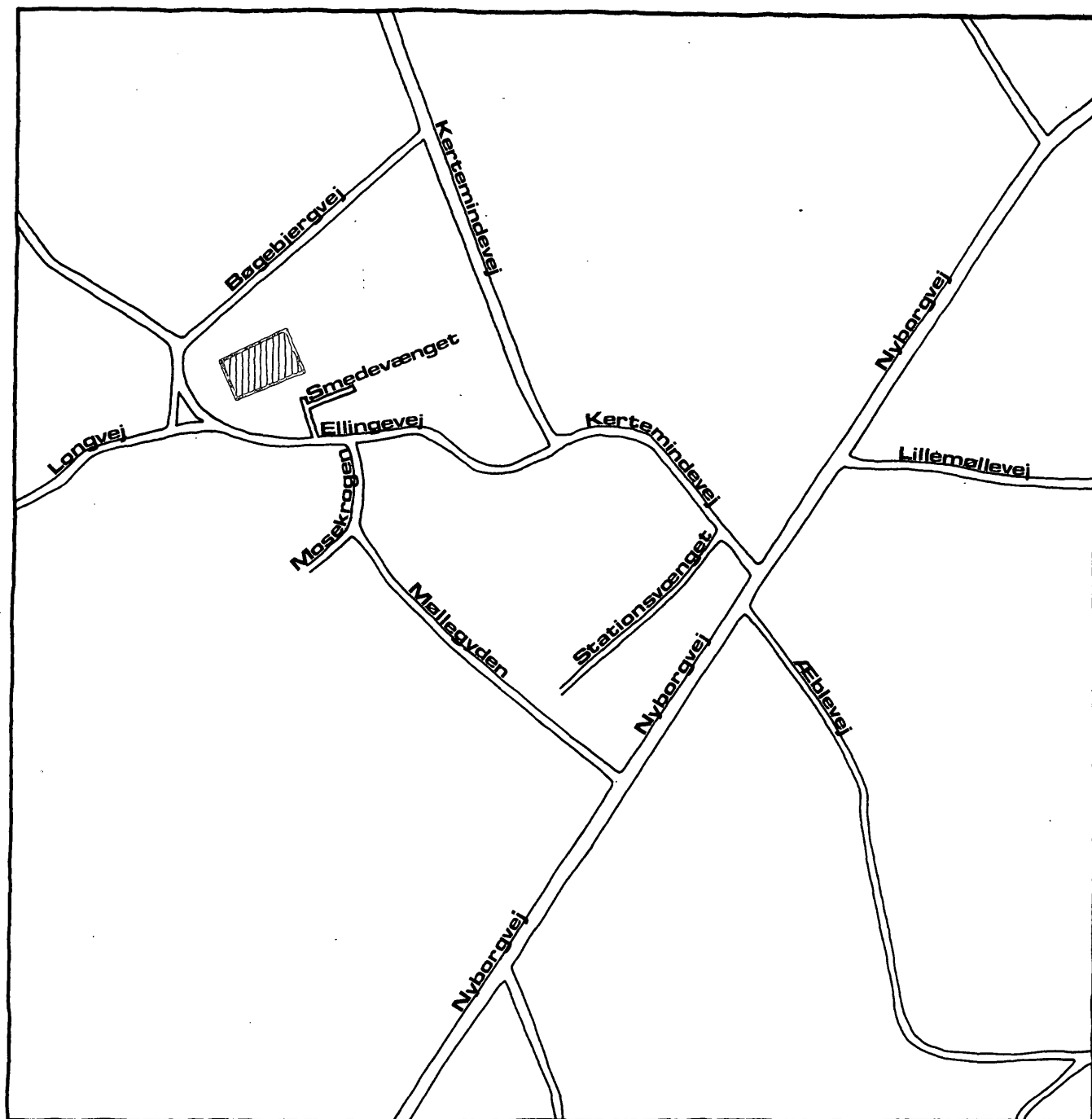




LOKALPLAN NR. 7.4.1



**FOR REFSVINDINGE BY
ØRBÆK KOMMUNE
NOVEMBER 1981**

ØRBÆK KOMMUNE
LOKALPLAN 7.4.1
REFSVINDINGE

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 åben-tæt almennyttigt byggeri,
- at fastlægge retningslinier for bebyggelsens omfang, placering m.v.,
- at området disponeres i overensstemmelse med nærværende lokalplans retningslinier.

§2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1, dateret den 14.01.1981, og omfatter del af matr. nr. 1^u, Refsvindinge by, Refsvindinge, samt alle parceller der efter den 14.01.1981 udstykkes fra nævnte ejendom.
2. Området er beliggende i byzone. Zonestatus ændres ikke.

§3 OMRÅDETS ANVENDELSE

1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben-tæt boligbebyggelse.

2. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen 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.
3. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke giver en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§4 Udstykninger

1. Som angivet på kortbilag nr. 1 opdeles området i 2 etaper. Udstykning må kun foretages for at realisere denne opdeling. Yderligere udstykning må ikke finde sted.

§5 Vejforhold

1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1:
Vejen A-B i en bredde af 10,00 m.
De på kortbilag nr. 1 med stiplet linier angivne stier udlægges i en bredde af 3,00 m.

2. Vejrummene skal anlægges og indrettes som principielt angivet på kortbilag nr. 2.

§6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

1. Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 25.
2. Bygninger må ikke opføres med mere end een etage med udnyttelig tagetage (1½ etage).
3. For nye beboelsesbygninger gælder, at tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 25° og 50° .
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 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. De på kortbilag nr. 1 med skråskravering viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.
5. Indenfor området skal der udlægges parkeringsarealer som angivet på kortbilag nr. 2.

§9 OPHEVELSE AF ÆLDRE LOKALPLAN

1. Den under den 11. marts 1980 af kommunalbestyrelsen vedtagne lokalplan nr. 7.4 ophæves for lokalplanområdet.

§10 VEDTAGELSESPÅTEGNING

1. Således vedtaget af Ørbæk kommunalbestyrelse
den 14. april 1981.

På kommunalbestyrelsens vegne:

Henrik Nielsen
borgmester

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

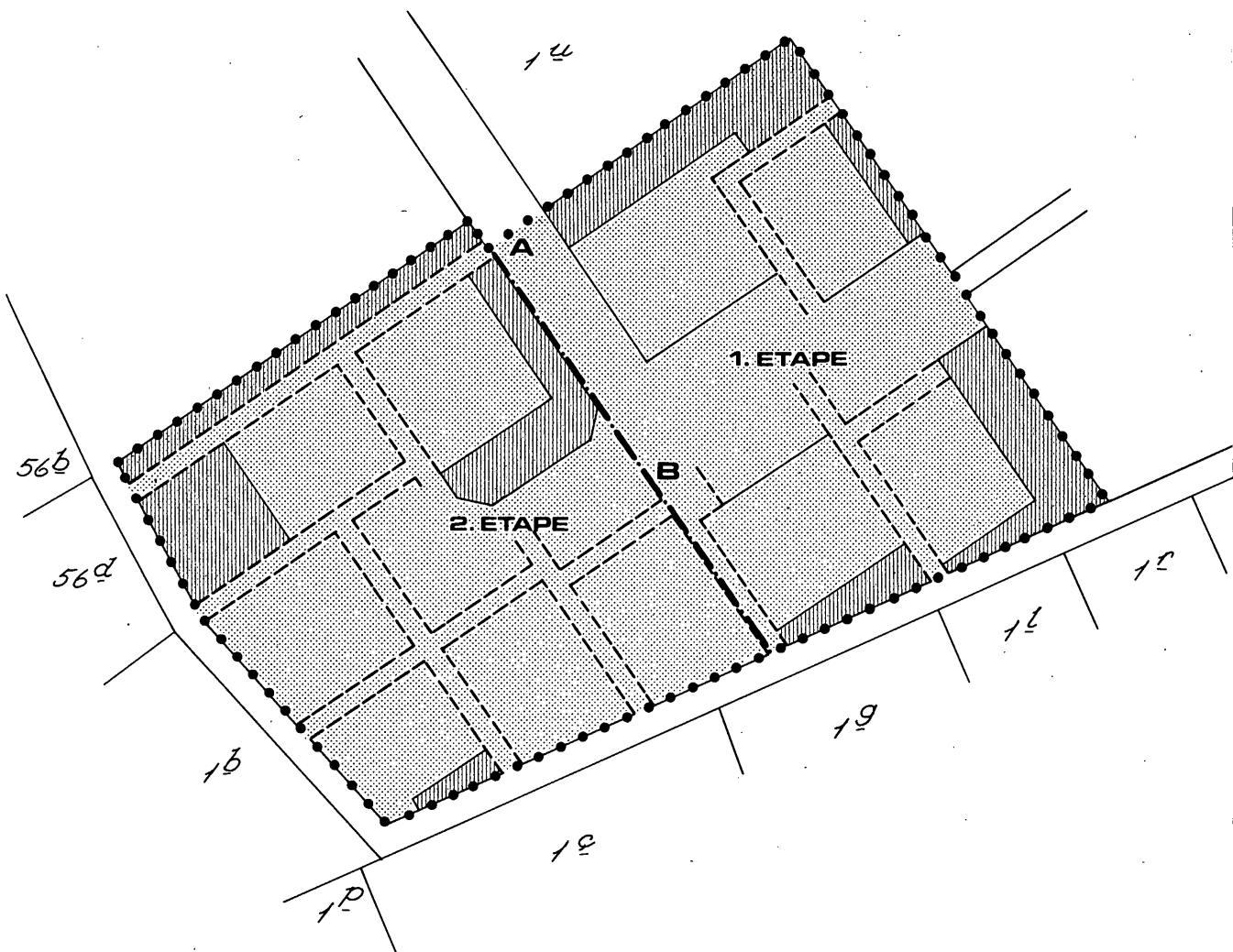
Ørbæk kommunalbestyrelse

den 13. oktober 1981.

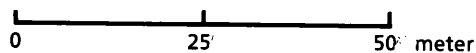
På kommunalbestyrelsens vegne:

Henrik Nielsen
borgmester

3. Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan nr. 7.4.1, 12. november 1981.



Originaltegning i mål 1:1000

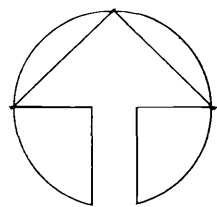


ØRBÆK KOMMUNE REFSVINDINGE

KORTBILAG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 7.4.1

MÅL 1:1.000 DATO 14.01.1981

- • • • • områdegænse
-  fælles lege- og opholdareal
-  boligbebyggelse



Originaltegning i mål 1: 500

0 12,5 25 m

**ØRBÆK KOMMUNE
REFSVINDINGE**

**KORTBILAG NR. 2 TIL
LOKALPLAN NR. 7.4.1**

ILLUSTRATIONSPLAN

MÅL 1:500 DATO 14.01.1981