

INDHOLDSFORTEGNELSE

§ 1	Lokalplanens formål	side 1
§ 2	Område og zonestatus	side 1
§ 3	Områdets anvendelse	side 2
§ 4	Udstykning	side 2
§ 5	Vej- og stiforhold	side 3
§ 6	Spor- og ledningsanlæg	side 3
§ 7	Bebyggelsens omfang og placering	side 3
§ 8	Bebyggelsens ydre fremtæden	side 4
§ 9	Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	side 5
§ 10	Centerforening	side 5
§ 11	Ophævelse af byplanvedtægt	side 6
§ 12	Vedtagelsespåtegning	side 6

ULLERSLEV KOMMUNE LOKALPLAN NR. 15 FOR ET OMRÅDE VED ULLERSLEV-CENTRET

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 tilvejebringelsen af lokalplanen er, at udlægge et område til butikscenter, boliger samt offentlige formål.

Området er i øjeblikket delvis bebygget med butikker og banker samt lægehus og plejehjem.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nre. 29-fy, 29-fv, 29-fæ, 29-ga, 29-gb, 29-gc, 29-gd, 29-ge, 29-gn, 29-go, 3o-gf, 3o-hp og 3o-kl.

2.2 Lokalplanområdet opdeles i områderne I, II og III som vist på kortbilaget.

2.3 Området er beliggende i byzone og bevares fortsat i byzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Område I må kun anvendes til erhvervsformål.

Inden for området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til erhverv, som følgende:

butikker, kontorer, restauranter, klinikker, offentlige formål, samt lignende formål som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til i området.

Inden for området må ikke opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende:

værksted- og fabrikationsvirksomhed eller vognmandsvirksomhed.

Dog kan der efter kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert tilfælde indrettes mindre værkstedsvirksomhed, såfremt den har tilknytning til en butik.

Langs centergader og torve skal bebyggelsen indrettes med udstillingsvinduer i facaden.

3.2 Område II udlægges til offentlige formål. I området må kun indrettes eller opføres bebyggelse til plejehjem, beskyttede boliger og pensionistboliger, samt sådanne private institutioner af almennyttig karakter, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området.

3.3 Område III udlægges til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af række-, kæde- og gårdhuse samt lignende tæt-lav bebyggelse.

§ 4 UDSTYKNING

4.1 Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kort retningsgivende udstykningsplan.

§ 5 VEJ- OG STIFORHOLD

- 5.1 Der udlægges areal til forlængelse af Egevangsvej.
Vejen udlægges med en bredde på 10 m.
- 5.2 Gangarealer i centerområdet udlægges med en bredde på 5 m.
- 5.3 De på kortbilaget viste parkeringsarealer etableres og befæstes af Ullerslev kommune i takt med udbygningen af centerområdet.

§ 6 SPOR- OG LEDNINGSANLÆG

- 6.1 El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres om jordkabler.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for område I må ikke overstige 40 for området som helhed.
I område II og III må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 40.

- 7.3 Centerbebyggelsen i område I må kun opføres med en placering og i et omfang som vist på vedhæftede kort. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end én etage og kælder. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 25° .

De eksisterende bygninger i centret kan i forbindelse med en tagrenovering tillades ændret fra fladt tag til saddehtag under forudsætning af, at samtlige ejere i den pågældende blok er enige om udskiftningen.

Facade- og vinduesopdeling samt skiltebånd skal udføres i overensstemmelse med opdelingen på de eksisterende bygninger og i henhold til vedhæftede principsnit.

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1 Skiltning og reklamering i centerområdet skal etableres i samråd med centerforeningen, der har påtaleret.
- 8.2 Ydervægge, der ikke etableres som glasfacader, skal opføres af teglsten.
I centerområdet skal teglydervægge opføres i røde blødstøgne teglsten.
- 8.3 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 8.4 Oplagring uden for bygninger eller uden for dertil indrettede, tæt hegnede gårdarealer, må ikke finde sted.

§ 9 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSEN

- 9.1 Al ny bebyggelse i området skal tilsluttes fjernvarmeanlægget ved Ullerslev kommunale fjernvarmeforsyning. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.
- 9.2 Virksomheder, der producerer overskudsvarme, kan udnytte denne fremfor fjernvarme.

§ 10 CENTERFORENING

- 10.1 De forretningsdrivende i centret har pligt til at danne en centerforening til varetagelse af fælles interesser. Foreningen vedtager selv sine vedtægter.
- 10.2 Ullerslev kommune og Centerforeningen ren- og vedligeholder fællesarealerne og anlæg i forbindelse med centerområdet i fællesskab efter nærmere aftalte retningslinier.

§11 OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT

- 11.1 Den under 5. marts 1976 af planstyrelsen godkendte partielle byplanvedtægt nr. 3 A ophæves for lokalplanområdet.
- 11.2 Den under 20. juli 1976 af kommunalbestyrelsen tinglyste deklaration aflyses på matr. nre. 29-gc, 29-gd samt 29-gf Ullerslev by Ullerslev.
- 11.3 Den under 21. september 1978 af kommunalbestyrelsen tinglyste deklaration aflyses på matr. nre. 29-fæ, 29-ga, 29-gb, 29-ge, 29-gn samt 29-go Ullerslev by Ullerslev.

§12 VEDTAGELSESPÅTEGNING

- 12.1 Således vedtaget af Ullerslev kommunalbestyrelse,
Ullerslev kommune, den 13. juni 1984

På kommunalbestyrelsens vegne


Niels Peter Madsen
borgmester

- 12.2 I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Ullerslev kommunalbestyrelse, den 10. okt. 1984

På kommunalbestyrelsens vegne




Niels Peter Madsen
borgmester

- 12.3 Den endeligt vedtagne lokalplan er den 1. november 1984 offentliggjort ved annoncering i Østfyns Avis.

12.4 TINGLYSNING:

Nærværende lokalplan begæres herved tinglyst på matr. nr.e 29-fy, 29-fv, 29-fæ, 29-gæ, 29-gb, 29-gc, 29-gd, 29-ge, 29-gn, 29-go, 30-gl, 30-hp og 30-kl.

Ullerslev kommune, den 23. okt. 1984

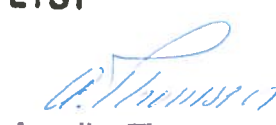

Niels Peter Madsen
borgmester


Erik Johansen
kommuneingeniør

INDFØRT I DAGBOGEN

05.11.84 17696

RETTEEN I NYBORG
LYST


Annelise Thomsen
ass.





Anmelder:

MEKLENBORG I/S
LANDINSPEKTØRFIRMA

matr.nr. 29^{gf} Ullerslev by,
Ullerslev.

(7-800)
5000 Odense C, Kongensgade 71, Tlf. 09 - 13 05 33
5700 Svendborg, Bagergade 40 E, Tlf. 09 - 22 33 44
5450 Otterup, Bredgade 23, Tlf. 09 - 82 13 64
5800 Nyborg, Hirsevej 2, Tlf. 09 - 31 09 36

J.nr. 300585/EOR/HK

Påtegning

på lokalplan nr. 15 i Ullerslev kommune, tinglyst den 5.11.1984
og 5.11.1985.

Under henvisning til lokalplanens § 2 begæres lokalplanen tinglyst
på matr.nr. 29^{gf} Ullerslev by, Ullerslev, der i sin helhed ligger
inden for lokalplanens rammer.



Ullerslev, den **22 NOV. 1985**

Lise Peter Andersen

INDFØRT I DAGBOGEN

26.11.85 20233

RETTEEN I NYBORG
LYST

Annelise Thomsen
Annelise Thomsen
ass.

Bj

Ansvarlige indehavere:

Henning Andersen · Poul Mogens Christensen · Jørgen Christiansen · Henning Hansen · Søren Lunde
Anna Lise Meklenborg · Oluf Nellemann · Kristian Skak-Nielsen · Erik-Ole Rasmussen



Anmelder:
MEKLENBORG I/S
LANDINSPEKTØRFIRMA

matr.nr. 29^{fy} m.fl. Ullerslev by,
Ullerslev.

(7-800)
5000 Odense C, Kongensgade 71, Tlf. 09 - 13 05 33
5700 Svendborg, Bagergade 40 E, Tlf. 09 - 22 33 44
5450 Otterup, Bredgade 23, Tlf. 09 - 82 13 64
5800 Nyborg, Hirsevej 2, Tlf. 09 - 31 09 36

J.nr. 300585/EOR/HK

Påtegning

på lokalplan nr. 15 i Ullerslev kommune, tinglyst den 5.11.1984.

Under henvisning til lokalplanens § 11 begæres partiel byplanvedtægt nr. 3 A tinglyst 9.6.1976, slettet på følgende matr.nre., der alle i deres helhed ligger inden for lokalplanens rammer:

Matr.nre. 29^{fy}, 29^{fv}, 29^{fæ}, 29^{ga}, 29^{gb}, 29^{gc}, 29^{gd}, 29^{ge}, 29^{gf},
29^{gn}, 29^{go}, 30^{gf}, 30^{hp} og 30^{kl} Ullerslev by, Ullerslev.

Ligeledes begæres deklaration lyst 20.7.1976 slettet på matr.nr. 29^{gc}, 29^{gd} og 29^{gf} Ullerslev by, Ullerslev.

Endelig begæres deklaration lyst 21.9.1978 slettet på matr.nr. 29^{fæ}, 29^{ga}, 29^{gb}, 29^{ge}, 29^{gn} og 29^{go} Ullerslev by, Ullerslev.



Nyborg, den 19.9.1985

E.O. Rasmussen
Landinspektør.

INDFØRT I DAGBOGEN

05.11.85 18647

RETTEEN I NYBORG
LYST

Annelse Thomsen
Annelse Thomsen
ass.

B.J.

7-800



Anmelder:
MEKLENBORG I/S
LANDINSPEKTØRFIRMA

5000 Odense C, Kongensgade 71, Tlf. 09 - 13 05 33
5700 Svendborg, Bagergade 40 E, Tlf. 09 - 22 33 44
5450 Otterup, Bredgade 23, Tlf. 09 - 82 13 64
5800 Nyborg, Hirsevej 2, Tlf. 09 - 31 09 36

matr.nr. 29^{ga} m.fl. Ullerslev
by, Ullerslev.

J.nr. 300585/EOR/HK

Påtegning

på lokalplan nr. 15 i Ullerslev kommune, tinglyst den 5.11.1984.

Under henvisning til lokalplanens § 2 begæres lokalplanen tinglyst på matr.nre. 29^{ga} og 30^{gf} Ullerslev by, Ullerslev.

Ligeledes begæres lokalplanen lyst på matr.nr. 30^{dy} smst., der delvis ligger inden for lokalplanens rammer.

Lokalplanen begæres aflyst på matr.nre. 29^{gæ} og 30^{gl} Ullerslev by, Ullerslev, der i deres helhed ligger uden for lokalplanens rammer.



Ullerslev, den **28 OKT. 1985**

Lies Palm o. a. d. m.

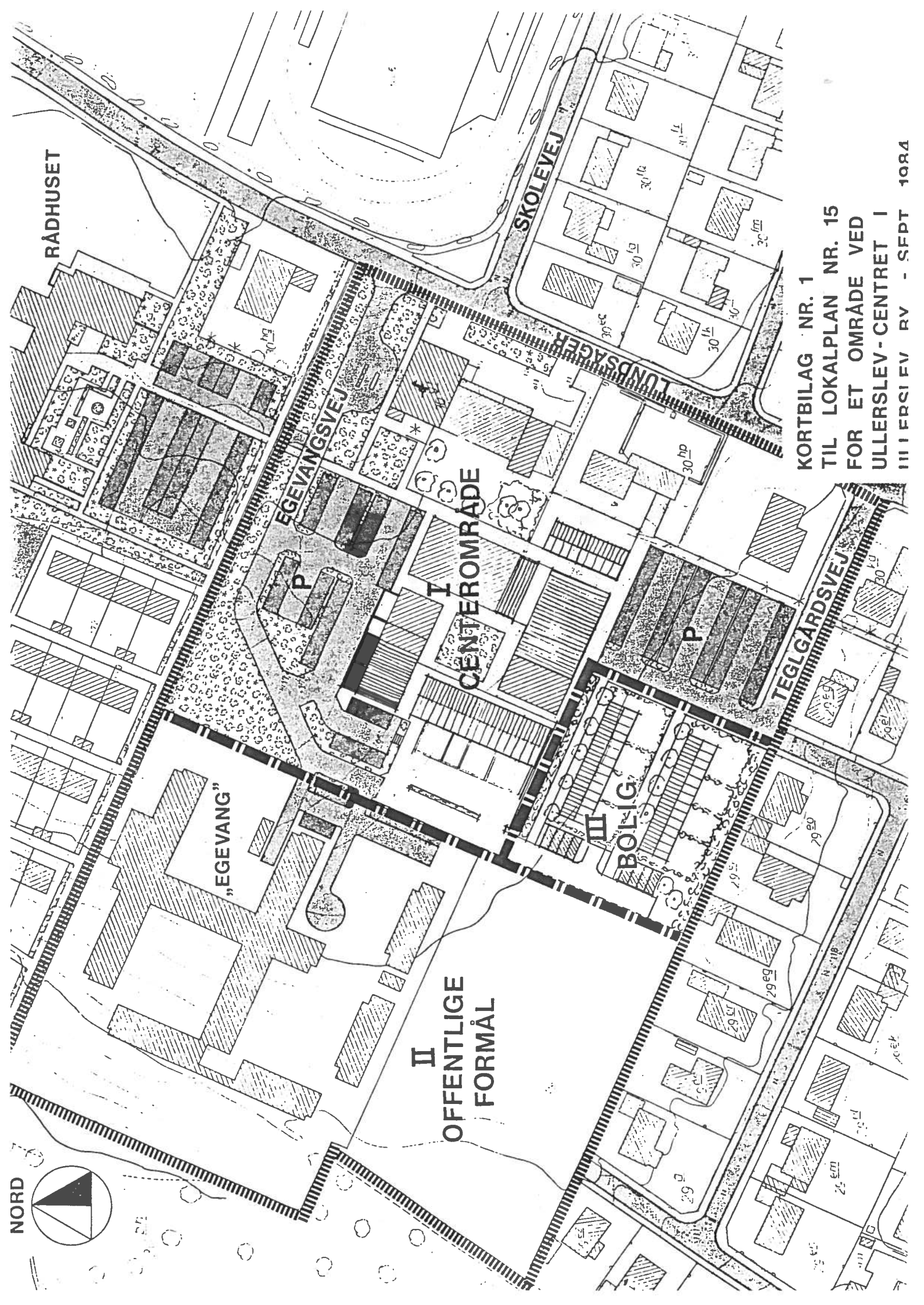
INDFØRT I DAGBOGEN

05.11.85 18648

RETEN I NYBORG
LYST

og aflyst som begæret

A. Thomsen
Annelise Thomsen
ass.



RÅDHUSET

SKOLEVEJ

EGEVANGSVEJ

I
CENTEROMRÅDE

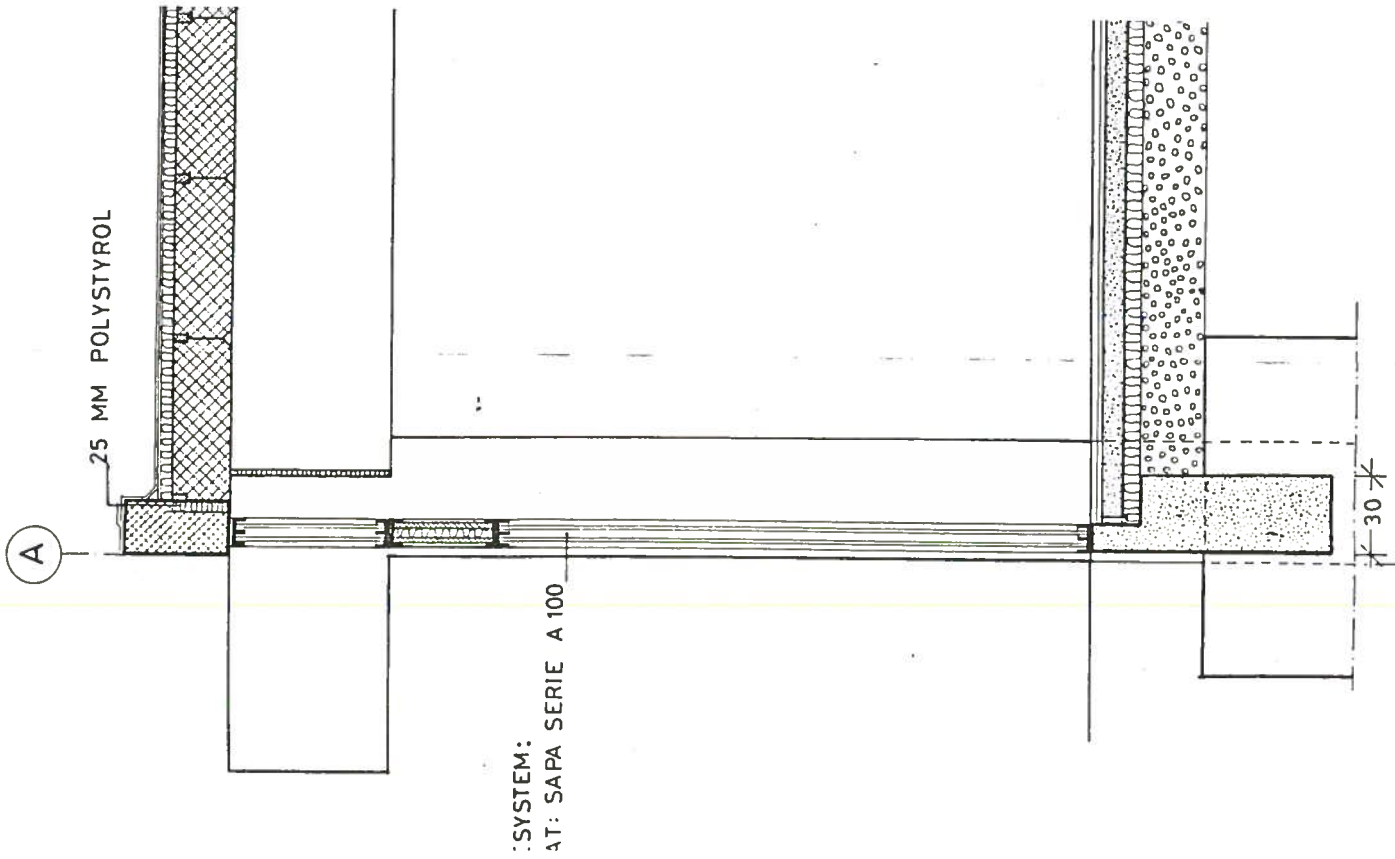
"EGEVANG"

II
OFFENTLIGE
FORMÅL

III
BOLIG

TEGLGÅRDSVEJ

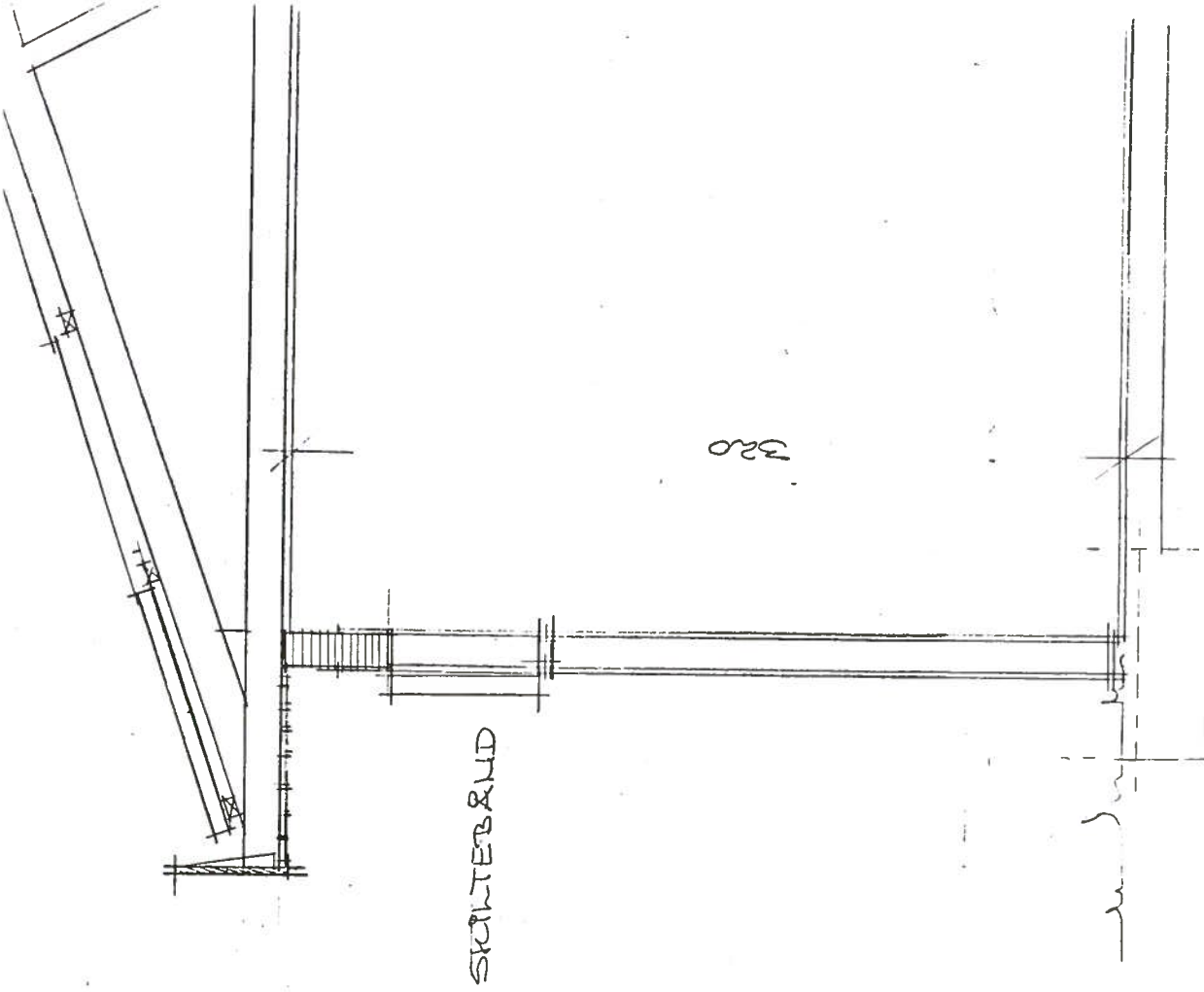
KORTBILAG NR. 1
TIL LOKALPLAN NR. 15
FOR ET OMRÅDE VED
ULLERSLEV-CENTRET I
III I FRSLEV RV - SEPT 1984



A SNIT FLADT TAG

SNIT SÄDDELTAG

BILAG
NID 2



SKULTERBAND

320

30