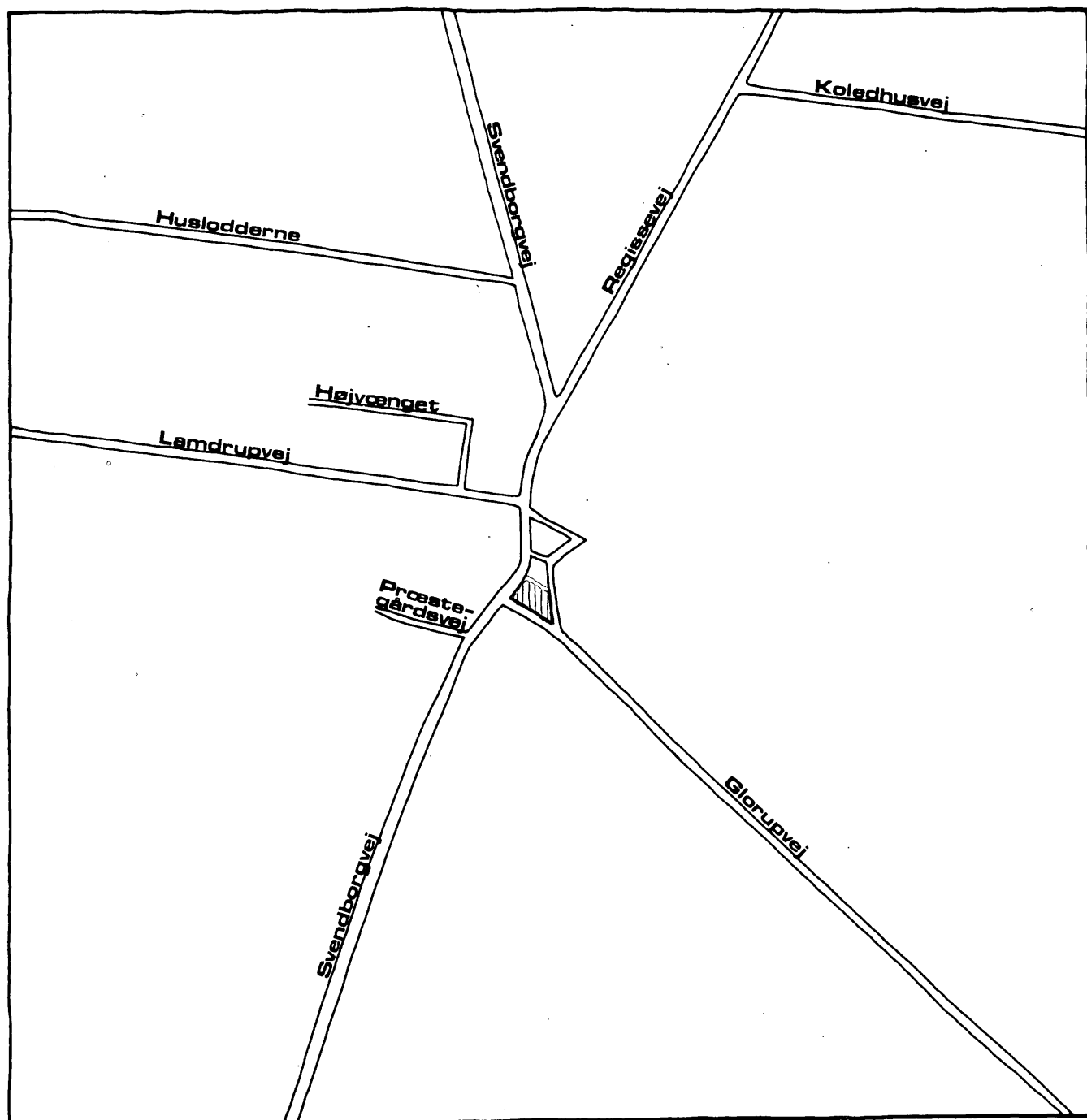




LOKALPLAN NR. 1.4.1



FOR SVINDINGE BY
ØRBÆK KOMMUNE
AUGUST 1980

LOKALPLAN NR. 1.4.1 FOR OMRÅDE I SVINDINGE BY

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

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL:

at området kan anvendes alene til boligformål, (åben lav - tæt lav) samt
at fastlægge en bebyggelsesplan til regulering af forholdene omkring den fredede "stiftelse".

§ 2. LOKALPLANOMRÅDETS ZONESTATUS

1. Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede retningsgivende bebyggelsesplan og omfatter følgende matr. nre.: 3 ^b og 3 ^c Svindinge by, Svindinge, samt alle parceller, der efter den 16.06.1980 udstykkes fra ovennævnte ejendomme.
2. Lokalplanområdet er opdelt i delområde A samt delområde B.
3. Området er beliggende i landzone.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

1. Området må kun anvendes til boligformål.
Bebyggelsen indenfor delområde A må kun bestå af tæt lavt boligbyggeri.
2. I delområde B må kun opføres åben-lav boligbebyggelse, - parcelhuse hver indeholdende bolig for kun en familie.

3. Ejendommene må ikke benyttes til nogen form for erhvervs-virksomhed.

Dog kan der inden for området drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af:

- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
- at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
- at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende, og
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

§ 4. Udstykning

1. Udstykning må kun ske i overensstemmelse med tegningsbilaget.
2. Ingen parcel må udstykkes med mindre areal end 500 m².

§ 5. VEJE OG STIER

1. Der udlægges ingen nye veje.
2. Overkørsel til område A må alene ske fra Glorupvej.
Overkørsel til de øvrige ejendomme må alene ske fra Strædet, jfr. tegningsbilaget.
3. Der udlægges to parkeringspladser pr. bolig.
P-pladserne indenfor delområderne A skal anlægges i overensstemmelse med retningsgivende bebyggelsesplan.
4. Der er i medfør af lovgivningen om offentlige veje fastsat byggelinier langs landevej 710, Svendborg - Ørbæk.

§ 6. BYGGELINIER

1. Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel - således som vist på vedhæftede vejledende bebyggelsesplan:

Glorupvej 5 m

Strædet 5 m

2. Arealet imellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

§ 7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

1. Bebyggelsesprocenten indenfor delområde A må ikke overstige 40.
2. Bebyggelsesprocenten for de enkelte ejendomme indenfor område B må ikke overstige 25.
3. Bebyggelsen må kun opføres i overensstemmelse med den retningsgivende bebyggelsesplan.
4. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttet tagetage eller treppeetage.
5. Sammenskæring imellem ydervæg (trempelvæg) og tagflade må højst være 4 m over stuegulv.
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. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,5 m over terræn (niveauplan).

§ 8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN*

1. Ydervægge skal fortrinsvis være af tegl.
2. Taghældning skal være mellem 40 og 50°.

*Opmærksomheden henledes på, at den eksisterende bebyggelse indenfor delområde A i henhold til lov om bygningsfredning er fredet.

3. Tagene skal belægges med faste materialer, herfra undtaget carporten og evt. garage.
4. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
5. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
6. 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.
7. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes, (glaserede teglsten dog undtaget).

§ 9. UBEBYGGEDE AREALER

1. Ubebyggede arealer må kun anvendes som gårdsplads og have.
2. Hegn i såvel naboskel som i vejskel må kun etableres som levende hegn, raftehegn eller lignende.
3. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lign. gives et ordentligt udseende.
4. Oplagring uden for bygninger eller uden for dertil indrettede tæt hegnede gårdarealer må ikke finde sted.
5. Terrænregulering på mere end $\frac{1}{4}$ 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.

§ 10. TILLADELSE FRA ANDEN MYNDIGHED

1. Udstykning og opførelse af ny bebyggelse forudsætter særlig tilladelse i henhold til lov om by- og landzoner (lovbekendtgørelse 494, 19. september 1975).

2. Ændringer af bestående bebyggelse indenfor delområde A, forudsætter tilladelse fra Miljøministeren, jfr. lov om bygningsfredning.

§ 11. ÆNDRING AF BESTÅENDE LOKALPLAN

1. Samtidig med vedtagelse af den endelige lokalplan ændres zoneinddelingen i lokalplan 1.4, således at det af nærværende lokalplan omfattede område overføres fra zone II til I.
2. Bestemmelserne i lokalplan 1.4 vedtaget den 10.01.1978 ophæves i det omfang disse bestemmelser er uforenelige med nærværende lokalplan.

§ 12. VEDTAGELSESPÅTEGNING

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

På kommunalbestyrelsens vegne:



Henrik Nielsen

borgmester

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

Ørbæk kommunalbestyrelse

den 08. juli 1980

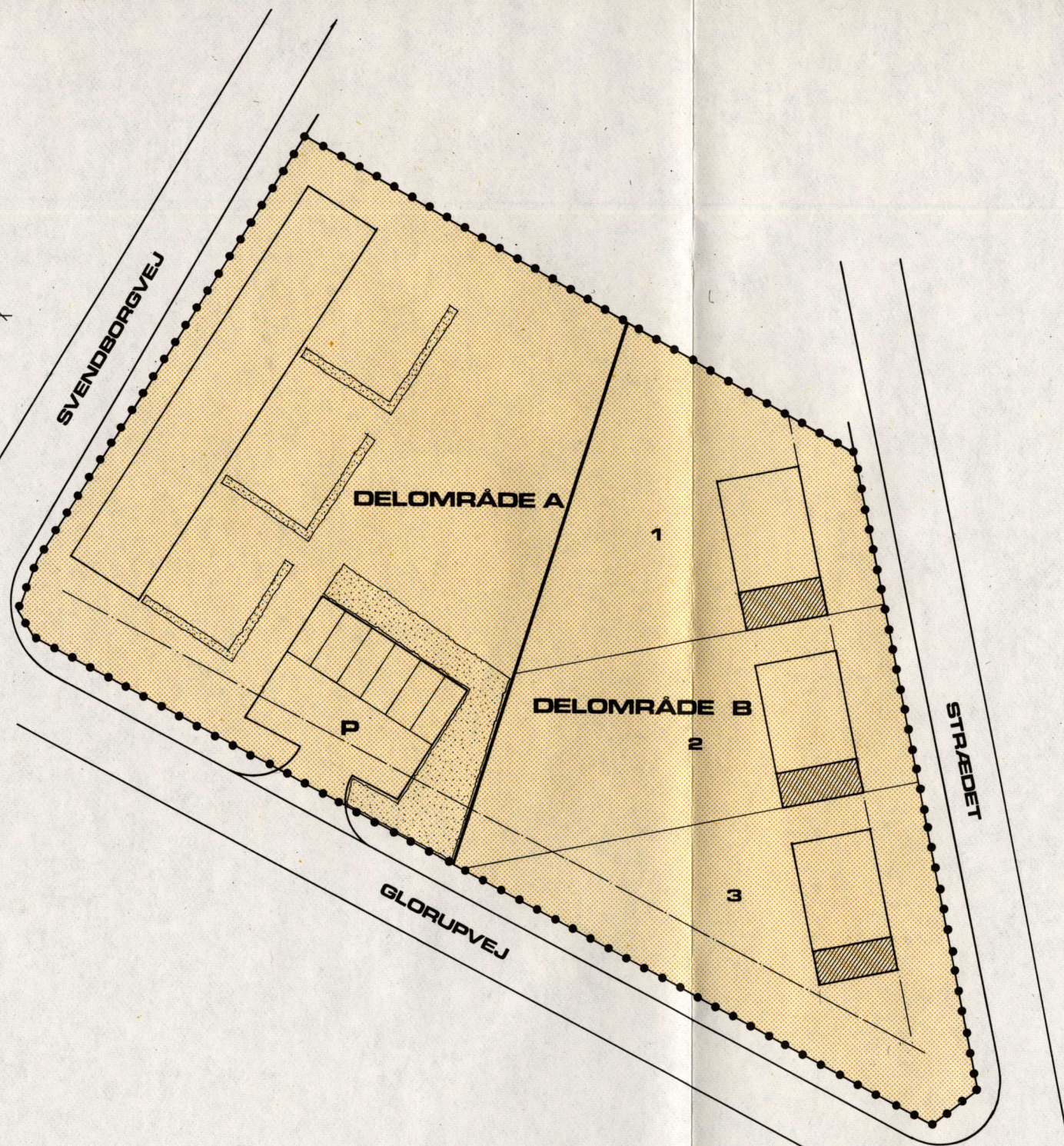
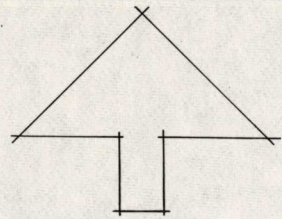
På kommunalbestyrelsens vegne:



Henrik Nielsen

borgmester

3. Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan nr. 1.4.1, 07. august 1980.



**ØRBÆK KOMMUNE
SVINDINGE**

**KORTBILAG TIL
LOKALPLAN NR. 14.1**

- OMRÅDEGRÆNSE
- BOLIGBEBYGGELSE
- P PARKERINGSPLADSER
- BYGGEFELTER FOR PARCELHUSE
- BYGGEFELTER FOR CARPORTE
- 1 PARCEL NR.

MÅL 1:500 DATO 16.06.1980

JENS VØLDIKE, ARKITEKT M.A.A.
VØLVESVEJ 9, 5210 ODENSE NV, TLF. 16 19 66

Originaltegning i mål 1:500

0 10 20 meter