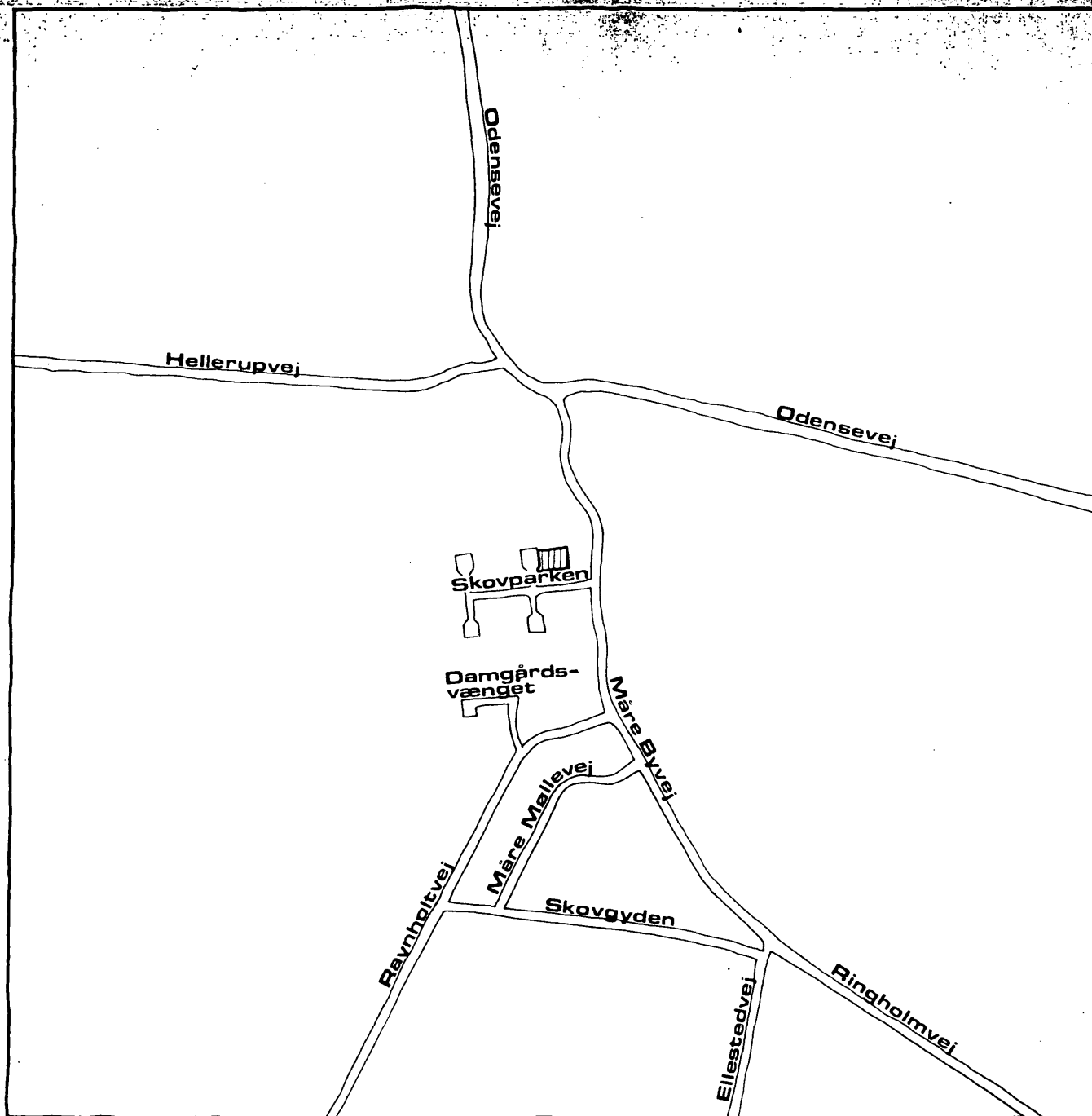


LOKALPLAN NR. 6.4.4



**FOR HERRESTED MÅRE BY
ØRBÆK KOMMUNE**

INDHOLDET AF LOKALPLANFORSLAGET

Lokalplanen omfatter matr. nr. 24^m, Måre by, Herrested.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om udstykning og bebyggelse af 5 rækkehuse.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING FOR OMRÅDET

Lokalplanen er i overensstemmelse med dispositionsplanen fra 1976.

I Ørbæk kommunes §15-rammeplan er fastlagt følgende rammer for indholdet af lokalplanlægning for området:

- a) at områdernes anvendelse og opdeling, bebyggelsens omfang og karakter, hovedtrækkene i områdets vej- og stibetjening samt byggelinier i forhold til omgivende veje m.v. fastlægges i overensstemmelse med bestemmelserne i partiel byplanvedtægt nr. 4.
- b) at bebyggelsesprocenten ikke overstiger 25 ved lav-åben boligbebyggelse og 40 ved anden bebyggelse.
- c) at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1½ etage.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Ørbæk kommunes Spildevandsplan.

Området er omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 4 for Ørbæk kommune.

Ved vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves den partielle byplanvedtægt for lokalplanområdet.

LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de 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 ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (d.v.s. fra den ...8..marts 1981) 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 etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 8. jan. 81 (dato for forslagets offentliggørelse) og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 8. jan. 82 (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 9. december 1980.

Pkt. 29. Lokalplanforslag nr. 6.4.4 omhandlende matr. nr.
24 ^m Måre by; Herrested.
Forslaget vedlagt dagsordenen.

Beslutning: Godkendt,
intet særstandpunkt.

24 m Måre by, Herrested

81-800
Dato:

Ørbæk Kommune

ØRBÆK KOMMUNE

LOKALPLAN 6.4.4

MÅRE BY, HERRESTED

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 tæt lav boligbebyggelse
at fastlægge udstykningsplan for området, samt 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 dateret den 07.10.1980 og omfatter matr. nr. 24^m, Måre by, Herrested, samt alle parceller der efter den 07.10.1980 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 tæt lav bebyggelse (rækkehuse).
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.

§ 4 UDSTYKNINGER

1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kort viste udstykningsplan.

§ 5 VEJFORHOLD

1. Som vejadgang for områdets parceller udlægges areal over parcellerne 1, 2, 3 og 4 til en 4,50 m bred privat vej.
2. Etablering, vedligehold og renholdelse, samt snerydning af den på vedhæftede kortbilag angivne 4,50 m private vej, skal foreståes og udføres af samtlige grundejere i området.

§ 6 PARKERINGSFORHOLD

1. Der skal indrettes parkeringsarealer svarende til mindst 2 bilpladser pr. bolig.
Parcel 6 udlægges til parkeringsareal for 1 bilplads for hver af parcellerne 2, 3 og 4.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.

2. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage. Eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,50 m over terræn (niveauplan).

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted.
2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes, glasserede teglsten dog undtaget.
3. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
4. Med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må udvendige bygningssider, herunder tage og sokler, kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort.
Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

1. Terrænregulering på mere end $\pm 0,50$ m i forhold til det eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.
2. Etablering, vedligeholdelse og renholdelse, samt snerydning af det på vedhæftede kortbilag angivne parkeringsareal, skal foreståes og udføres af ejerne af parcellerne 2, 3 og 4.

§ 10 OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT

1. Den under den 11.02.1977 af Planstyrelsen godkendte partielle byplanvedtægt nr. 4 ophæves for lokalplanområdet.

§ 11 VEDTAGELSESPÅTEGNING

1. Således vedtaget af Ørbæk kommunalbestyrelse

den ...9..december..... 1980.

På kommunalbestyrelsens vegne:



Henrik Nielsen
borgmester

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

Ørbæk kommunalbestyrelse

den ...14..april..... 1981.

På kommunalbestyrelsens vegne:



Henrik Nielsen, borgmester

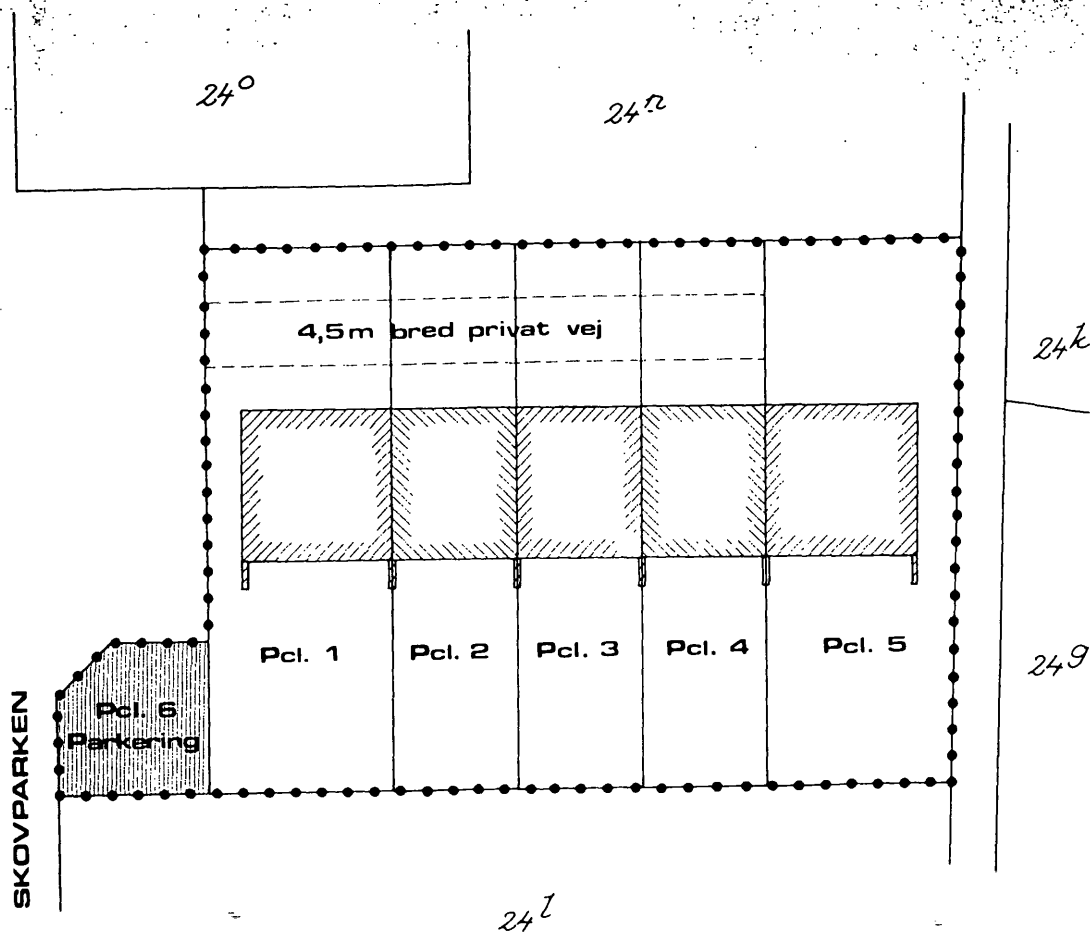
3. Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan nr. 6.4.4, 21. maj 1981.

Der er ikke efter den 7. okt. 1980 sket udstykning m.m. inden for det af lokalplanen omfattede område.

Nyborg, den 21. august 1981



Landinspektør



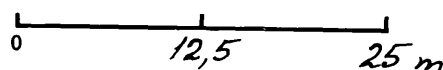
**ØRBÆK KOMMUNE
HERRESTED MÅRE
KORTBILAG TIL
LOKALPLAN NR. 6.4.4**

..... OMRÅDEGRÆNSE

BOLIGBEBYGGELSE

MÅL 1:500 DATO 07.10.1980

Originaltegning i mål 1: 500



PLANCENTER FYN Aps
SPECIALFIRMA FOR AREALPLANLÆGNING OG KORTFREMSTILLING
Vestergade 7 . 5000 Odense C . Tlf. (09) 135013