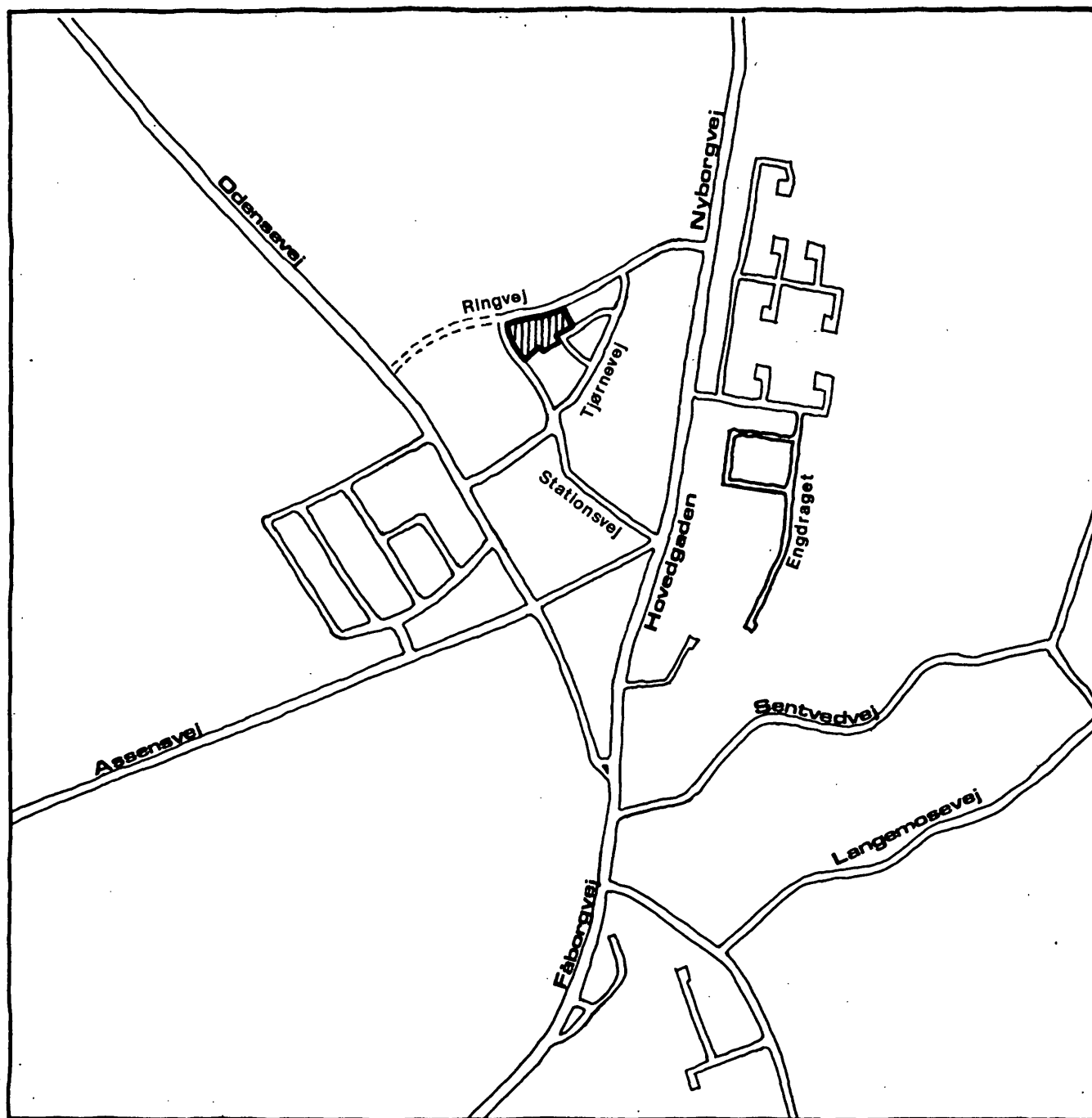




LOKALPLAN NR. 6.1.5



**FOR ØRBÆK BY
ØRBÆK KOMMUNE**

INDHOLDET AF LOKALPLANFORSLAGET

Lokalplanen omfatter et område beliggende ved Stationsvej og Ringvej i Ørbæk by.

Lokalplanen fastlægger, at der på arealet skal opføres 15 boliger som tæt-lavt boligbyggeri.

Planen indeholder herudover bestemmelser om områdets betjening med veje og stier, om etablering af cykelskure m.v., samt om bebyggelsens placering, udformning og karakter.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommunens § 15-rammer

Hele området, der er omfattet af lokalplanen, er medtaget i § 15-rammer for Ørbæk kommune, godkendt af Miljøministeriet den 11.02.1977. Bestemmelserne i lokalplanen er i overensstemmelse med disse rammebestemmelser.

Kommunens spildevandsplan

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Ørbæk kommunes spildevandsplan.

Partiel byplanvedtægt

Området er omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 2 for Ørbæk by. Ved vedtagelsen af nærværende lokalplan ophæves den partielle byplanvedtægt for lokalplanområdet.

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.

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 21. februar 1986.....) 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 den 27. december 1985 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 27. december 1986..

UDSKRIFT AF KOMMUNALBESTYRELSENS BESLUTNINGSPROTOKOL,
HERUNDER EVT. SÆRSTANDPUNKT.

Kommunalbestyrelsens møde den 10. december 1985.

Pkt. 20. Lokalplanforslag nr. 6.1.5.
Indstilling fra planlægnings- og miljøudvalget
om godkendelse af forslag til lokalplan 6.1.5
Ørbæk, omhandlende område beliggende ved
Tjørnevej/Ringvej.
(Forslaget vedhæftet referat af PMU's møde
den 20/11-85, pkt. 25).
Indstillingen anbefalet af økonomiudvalget.

Beslutning: Indstillingen vedtaget.
Intet særstandpunkt.

ØRBÆK KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 6.1.5

ØRBÆK BY

I henhold til kommuneplanloven (Lov nr. 687 af 28. december 1984) 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 retningslinier for bebyggelsens omfang, placering m.m., samt retningslinier for områdets forsyning med fællesarealer, veje, stier m.m.,

at sikre at området i øvrigt disponeres i overensstemmelse med de i nærværende lokalplan og på vedhæftede kort angivne retningslinier.

§2 OMRÅDETS AFGRENSNING OG ZONESTATUS

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1, dateret den 12.11.1985 og omfatter del af matr. nr. 13 ^h Ørbæk by, Ørbæk, samt alle parceller der efter den 12.11.1985 udstykkes 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.
3. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 5 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. Lokalplanområdet sammenlægges til een matrikel.

§5 VEJ- OG STIFORHOLD

1. Der udlægges areal til veje og stier som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1.
Vejen AB med en kørebanebredde på 4,00 m.
Stien ab med en udlægsbredde på 2,00 m.
2. Vejrummene med parkeringsarealer 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 tag-etage ($1\frac{1}{2}$ etage).
3. 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).
6. Bebyggelsen skal placeres indenfor de på kortbilag nr. 1 viste bygge-felter.
7. Der kan etableres to cykelskure uden for byggefelterne.
8. Uden for byggefelterne må opføres mindre depothuse o.l. opført med træbeklædning og med taghældning som den øvrige bebyggelse. Hvert depot-hus må ikke overstige 10 m^2 .

§7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

1. Skiltning og reklamering på ejendommene må kun finde sted med kommunal-bestyrelsens 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 bygnings-sider, 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 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 indrettet tæt hegnede gårdarealer må ikke finde sted.
4. Der udlægges fælles vej- og opholdsarealer som principielt angivet på kortbilag nr. 2.

§9 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

1. Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes det af Naturgas Fyn I/S etablerede gasforsyningsnet. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.
2. Opvarmningssystemer, hvortil der anvendes elektricitet eller olieprodukter, må ikke etableres.

§10 OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT

1. Den under den 11.02.1977 af planstyrelsen godkendte partielle byplan-vedtægt nr. 2 for Ørbæk by ophæves for lokalplanområdet.

§11 VEDTAGELSESPÅTEGNING

1. Således vedtaget af Ørbæk kommunalbestyrelse

den 10. december 1985

På kommunalbestyrelsens vegne:



Henrik Nielsen
borgmester

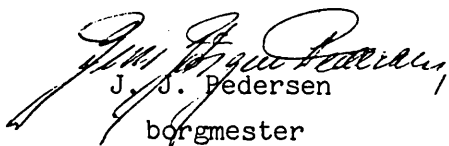


H. H. Knudsen
komm.dir.

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

Ørbæk kommunalbestyrelse, den 8. april 1986

På kommunalbestyrelsens vegne:

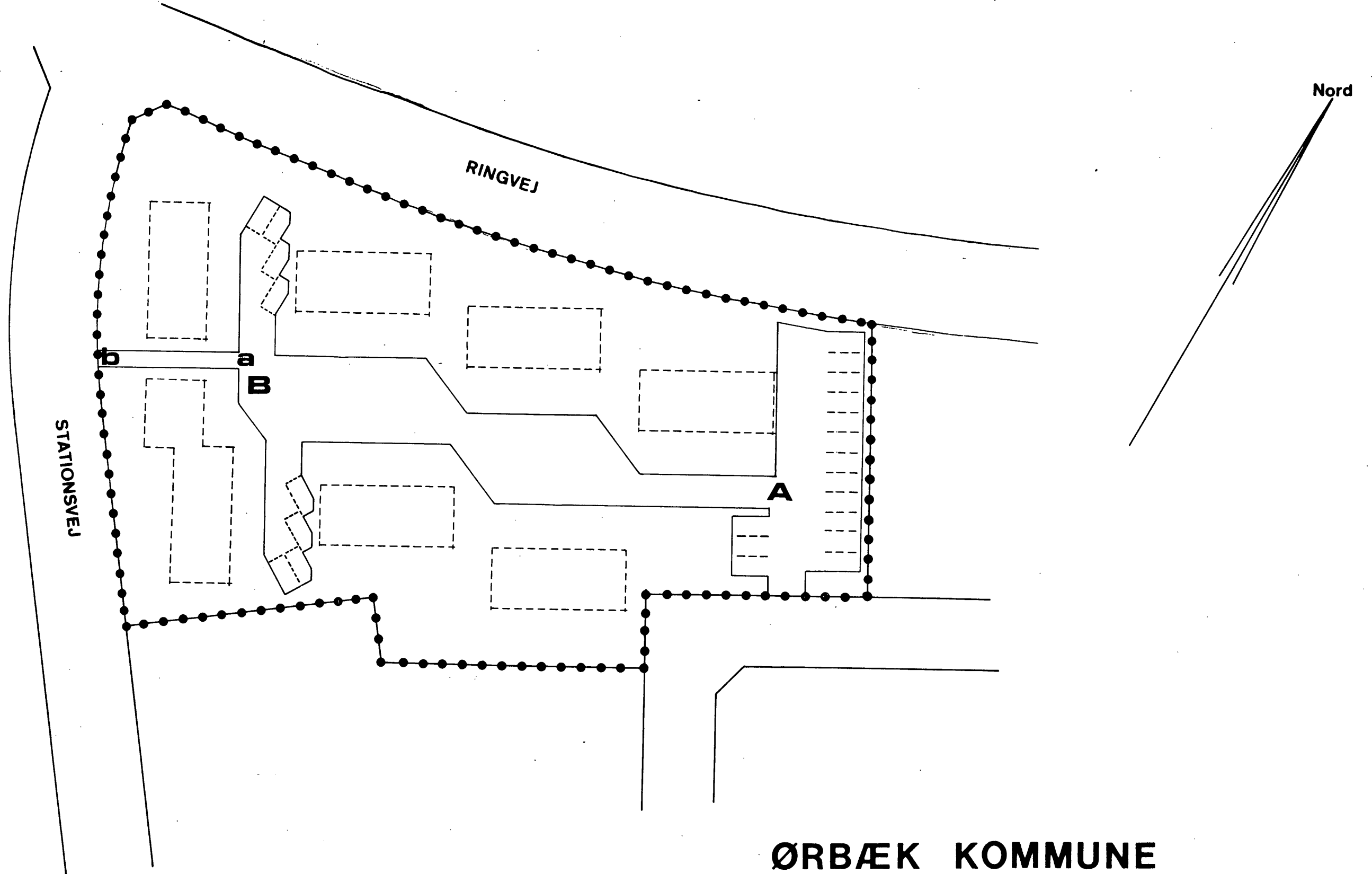


J. J. Pedersen
borgmester



H. H. Knudsen
komm.dir.

3. Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan nr. 6.1.5 7. maj 1986.



ØRBÆK KOMMUNE

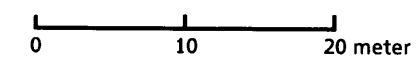
KORTBILAG NR. 1 LOKALPLAN NR. 6.1.5

••••• OMRÅDEGRÆNSE
----- BYGGEFELTER

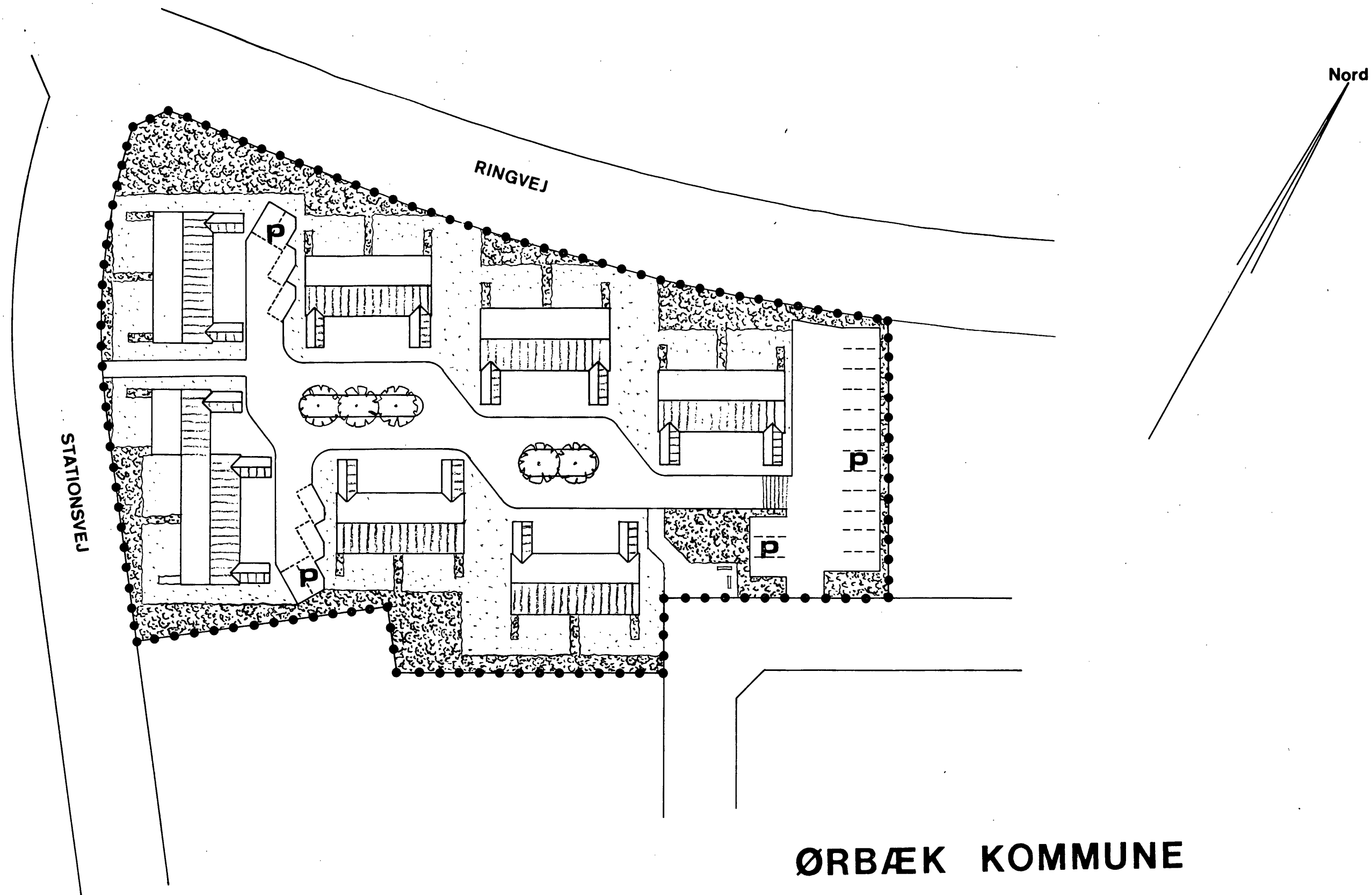
MÅL 1:500

DATO: 12.11.1985

Originaltegning i mål 1:500



ØRBÆK KOMMUNE-TEKNISK FORVALTNING
STATIONSVEJ 15 - 5853 ØRBÆK - TELF. (09) 33 11 55



ØRBÆK KOMMUNE

KORTBILAG NR. 2
LOKALPLAN NR. 6.1.5

..... OMRÅDEGRÆNSE

Originaltegning i mål 1:500

0 10 20 meter

MÅL 1:500

DATO: 12.11.1985

ØRBÆK KOMMUNE-TEKNISK FORVALTNING

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