



ØRBÆK KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 18.2
REFS-VINDINGE

INDHOLDET AF LOKALPLANFORSLAGET

Kommunalbestyrelsen ønsker gennem nærværende lokalplan at fastlægge retningslinier for udvidelse af automalerværksted på matr. 22^{ak}. Refs Vindinge by.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING FOR OMRÅDET

- a) Kommunens § 15-rammer: Hele lokalplanområdet er medtaget i kommunens § 15-rammeplan. Lokalplanen er i overensstemmelse med disse bestemmelser.
- b) Kommunens Spildevandsplan: Området er kloakeret med tilslutning til det mekanisk-biologiske rensningsanlæg ved Ørbæk.

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.

LOKALPLANFORSLAGET MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan forgribe 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 **5. august 1980**.....) 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 **5. juni 1980** (dato for forslagets offentliggørelse) og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil **5. juni 1981** (dato, et år efter offentliggørelsen).

UDSKRIFT AF KOMMUNALBESTYRELSENS BESLUTNINGSPROTOKOL
HERUNDER EVENTUELT SÆRSTANDPUNKT.

Kommunalbestyrelsens møde den 12. juni 1979.

Pkt. 2. Lokalplanforslag nr. 8.2 omhandlende del af
matr. nr. 22 ^a Refsvindinge by, Refsvindinge.

Forslaget vedlagt dagsordenen.

Beslutning: Lokalplanforslaget godkendt.

Intet særstandpunkt.

ØRBÆK KOMMUNE

LOKALPLAN NR 8.2

REFS-VINDINGE

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 bolig-og håndværkerformål,
 - at området udstykkes til forening med matr. nr. 22^{ak} Refs Vindinge by som en samlet fast ejendom.
 - at området disponeres i overensstemmelse med nærværende lokalplans retningslinier.

§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort-bilag, dateret den 23.4.1979, og omfatter del af matr. nr. 22^a Refs Vindinge by og sogn, samt alle parceller der efter den 23.4.1979 udstykkes fra nævnte ejendom.
2. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under stk. 1 nævnte område fra landzone til byzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

1. Området må kun anvendes til bolig-og håndværkerformål (liberalt erhverv og serviceerhverv).
2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie samt bebyggelse for mindre håndværksvirksomheder (herunder et til virksomheden hørende mindre salgslokale), når virksomheden ikke ved

støv, røg, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn vil blive til ulempe for den omliggende bebyggelse.

§ 4 Udstykning

1. Området skal udstykkes til forening med den tilgrænsende ejendom matr. nr. 22^{ak} smst.

§ 5 Parkeringsforhold

1. Der skal indrettes parkeringsarealer svarende til mindst én bilplads pr. 25 m² butiksareal, én bilplads pr. 50 m² erhvervsareal og 2 bilpladser pr. bolig.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

1. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 40.
2. Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager.
3. For nye beboelsesbygninger gælder, at tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 30° og 50°. Tagene skal være symmetriske sadeltage.
4. 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. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes. Glasserede teglsten dog undtaget.
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, doden kop) eller disse sidst nævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

§ 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 ordentlig udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

§ 9 VEDTAGELSESPÅTEGNING

1. Således vedtaget af Ørbæk kommunalbestyrelse

den .12..juni..... 1979

På kommunalbestyrelsens vegne:



Henrik Nielsen
borgmester

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

Ørbæk kommunalbestyrelse

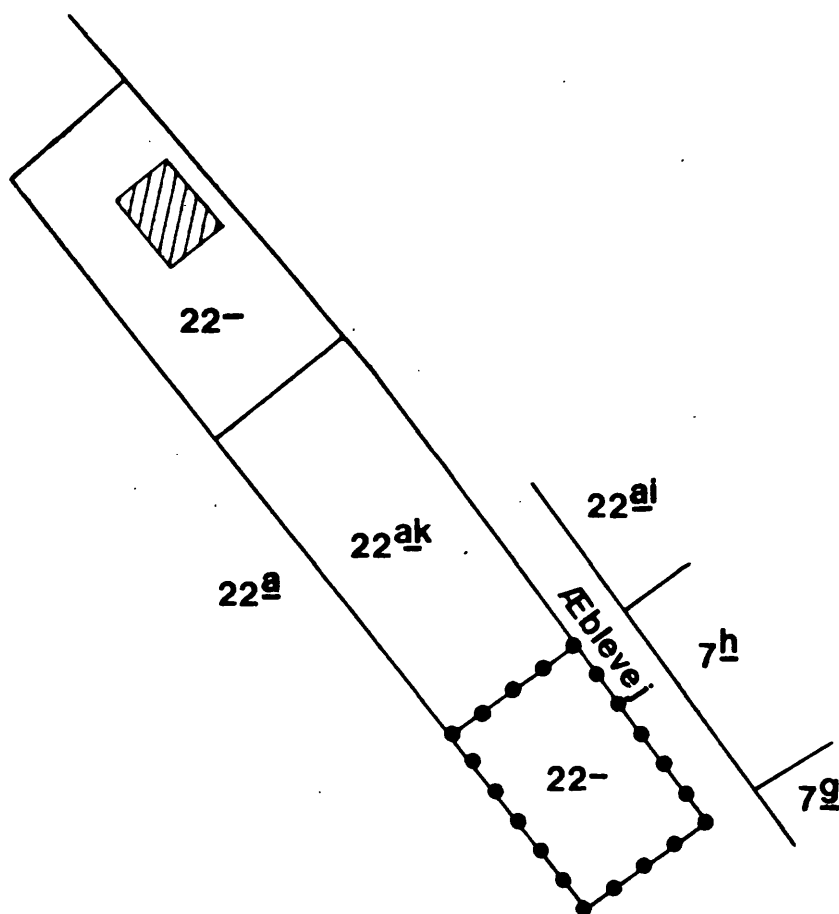
den .9..september... 1980

På kommunalbestyrelsens vegne:



Henrik Nielsen
borgmester

3. Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan nr. 8.2,
9. oktober 1980.



Originaltegning i mål 1:1000

0 25 50 meter

ØRBÆK KOMMUNE **REFS VINDINGE**

KORTBILAG **LOKALPLAN NR. 8.2**

• • • **OMRÅDEGRÆNSE**

Mål 1:1000

Dato: 23.4.1979

PLANCENTER FYN A/S

SPECIALFIRMA FOR AREALPLANLÆGNING OG KORTFREMSTILLING

Vestergade 7 • 5000 Odense C • Tlf. (09) 13 50 13