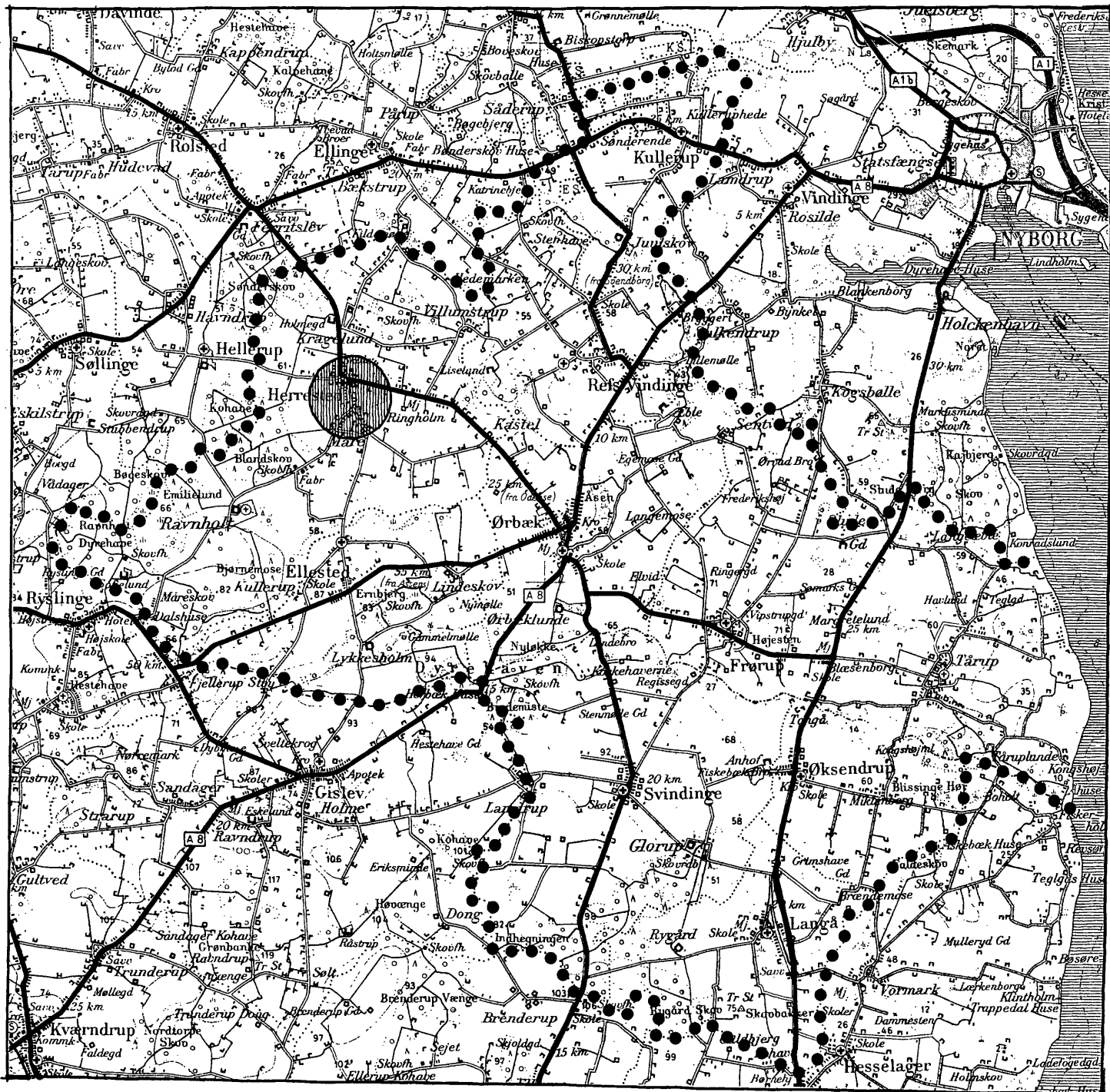




PARTIEL

BYPLANVEDTÆGT

NR. 4



FOR HERRESTED MÅRE BY
ØRBÆK KOMMUNE

APRIL 1977

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 4 I ØRBÆK KOMMUNE, HERRESTED MÅRE BY

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 4 I ØRBÆK KOMMUNE, HERRESTED MARE BY

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område af Herrested by og Måre by, Herrested sogn i Ørbæk kommune.

§ 1.

BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE

1. Områdets omfang og grænser

Området begrænses som vist med sort på vedhæftede kortbilag og området omfatter følgende ejendomme:

(Måre by, område IA):

Matr. nr. 2d, 2g, del af 4c, 4d, del af 4f, 8i, 8l, 8n, 8o, 8p, 8q, 8r, 8ab, 8ac, 8ad, 8ae, 8af, 8ah, 8ai, 8ak, 8al, 8an, 8ao, 8ap, 8aq, 8ar, 8as, 8at, 8au, 8av, 8ax, 8ay, 8az, 8æ, 8ø, 8ba, 8bb, 8bc, 8bd, 8bf, 8bg, 8bh, 8bi, 8bk, 9e, 9f, del af 9h, 9i, 10a, 10g, del af 11g, 11h, 11k, 11l, 11m, 11n, 11o, 11p, 11q, 11r, 11s, 11t, 11u, 11v, 11x, 11y, 11z, 11æ, 11ø, 11aa, 12a, 12i, 12n, 12o, 12p, 13d, del af 13e, 13g, 13h, 28b, 28d, 30a, 30c, 30d og 31q.

(Måre by, område IB):

Matr. nr. del af 5g, del af 6a, del af 24a, del af 24d og del af 24i.

(Herrested by, område IC):

Matr. nr. del af 4a, 4e, 4n og 4o.

(Herrested by, område ID):

Matr. nr. 5h, 5i, 5k, 7c, 8c, 8d, 23 og 24.

(Herrested by, område IIIB):

Matr. nr. del af 1a, 2a, del af 5n, 2e, del af 4a, 4s, 5f, 15c, 18 og 19 af Måre by og Herrested by, Herrested sogn samt alle parceller, der efter den 2/9-1976 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

(Måre by, område IIA):

Matr. nr. 1c, 1d, 1h, 1i, 1l, 1m, 1n, 1o, 1p, 1q, 1s, 1t, del af 5b, 5f, del af 5g, 8g, 8v, 8x, 8y, 8z, 8ag, 9c, 9g, del af 24a, 24e, 24g, 24k, 25b, 26c, 26d, 26e, 27b, 27d, 31a, 31c, 31d, 31e, 31g, 31h, 31i, 31k, 31l, 31n, 31o, 31p, 31r, 32, 33 og 35b.

(Måre by, område IIIA):

Matr. nr. del af 6a, 7a, 7d og 7e.

(Måre by, område IIB):

Matr. nr. del af 12m, 12q og 12r.

af Måre by, Herrested sogn samt alle parceller, der efter den 02.09.1976 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2. Området inddeles som vist på kortbilaget i følgende zoner:

Zone I : boligbebyggelse (lys gul farve)
 Zone II : håndværkerområde (lys brun farve)
 Zone III : offentlige formål (mørk gul farve)

§ 2.

OMRADETS ANVENDELSE

1. Zone I - boligbebyggelse

- a. Arealer, som på kortbilaget er angivet med lys gul farve må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål. På arealerne må kun opføres gårdhuse, rækkehuse og parcelhuse. Der må indenfor området ikke udøves nogen art virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omkringboende.
- b. Derimod kan 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 omkringboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

2. Zone II - håndværkerområde

Arealer, som på kortbilaget er angivet med lys brun farve må kun anvendes til bolig- og håndværksformål (liberalt erhverv og serviceerhverv), og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie samt bebyggelse for mindre håndværksvirksomheder (herunder et til virksomheden hørende mindre salgsløkal), når virksomheden ikke ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn vil blive til ulempe for den omliggende bebyggelse.

3. Zone III - offentlige formål

Arealer, som på kortbilaget er angivet med mørk gul farve, forbeholdes til offentlige formål.

Arealernes nærmere anvendelse fremgår af kortbilagets påskrifter.

4. Indenfor områderne kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 3.

TRAFIKFORHOLD *)1. Veje og stier

Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag.

Vejen a - b i en bredde af 10 m.

Vejen c - d i en bredde af 10 m.

De på kortbilaget med priksignatur viste stier udlægges i en bredde på 3 m.

§ 4.

UDSTYKNINGER **)1. Zone I - boligbebyggelse

Udstykninger i delområderne I A, I B, I C og I D må kun foretages efter de retningslinier som fremgår af vedhæftede kortbilag.

2. Zone II - håndværkerområde

Grunde må ikke udstykkes med en størrelse der er mindre end 700 m² eller større end 2500 m² eksklusive eksisterende og udlagt vejareal.

§ 5.

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING1. Zone I - boligbebyggelse

Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage. Evt. kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,5 m over terræn.

2. Zone II - håndværkerområde

Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage. En evt. kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1 m over terræn.

*) "Der er i medfør af lovgivningen om offentlige veje fastsat byggelinier langs landevej 519, Odense-Ørbæk".

**) "Sager om udstykning af arealer, der grænser op til landevejen, skal forelægges vejbestyrelsen ved Fyns Amtskommune, Vejvæsenet. Godkendelse må forventes betinget af, at der uden for de tilladte adgange etableres og/eller opretholdes fast, ubrudt hegn eller beplantning i skellet mod landevejen".

§ 6.

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme hvorpå der af kommunalbestyrelsen i medfør af § 2, stk. 2 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervs-virksomhed, idet der på sådanne ejendomme med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.
2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
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.

§ 7.

BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 8.

EKSISTERENDE BEBYGGELSE

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9.

PÅTALERET

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Ørbæk kommunalbestyrelse.

§ 10.

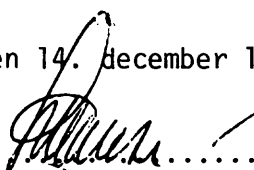
DISPENSATIONER FRA OG ÆNDRINGER I BYPLANVEDTÆGTEN

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde ikke derved ændres.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med planstyrelsens godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye planer.

Således vedtaget af Ørbæk kommunalbestyrelse

Ørbæk, den 14. december 1976.

..........

L. Hansen
Borgmester

11. kt. j.nr. P 440/7/30-3

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 57, stk. 1, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, jvf. § 17, stk. 2, i Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1977 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til planstyrelsen.

Planstyrelsen, den 11. februar 1977.

p.d.v.



Lars. U. Wandel
fuldm.



6a

52

53

PLANLAGT
OMFARTSVEJ

42

4a

ID

III B

KIRKE, SKOLE, BI-
BLIOTEK, SPORTS-
PLADS

← IC

7a

8a

24a

24b

19

5b

1a

2a

7a

5a

KORTBILAG TIL PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 4

HERRESTED MÅRE BY ØRBÆK KOMMUNE MÅL 1:5.000 DATO: 16.12.76



ZONE I BOLIGBEBYGGELSE



ZONE II HÅNDVÆRKEROMRÅDE



ZONE III OFFENTLIGE FORMÅL

..... STIER

II B