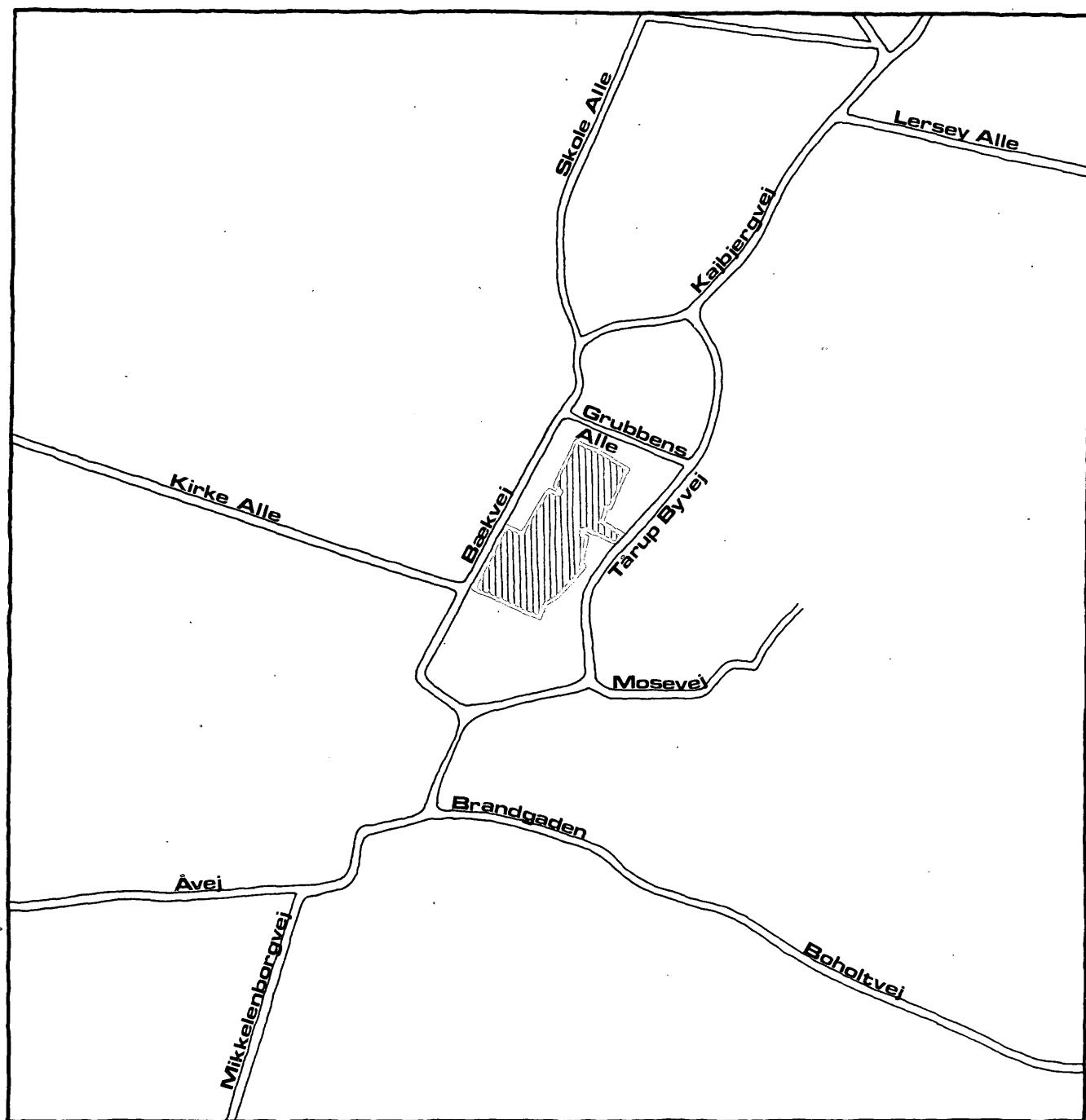


LOKALPLAN NR. 2.1



FOR TÅRUP BY
ØRBÆK KOMMUNE
DECEMBER 1979

ØRBÆK KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 2.1

FOR ET BOLIGOMRÅDE I TÅRUP

I henhold til kommuneplanloven (Lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2, stk. 1 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1. Formålet med tilvejebringelsen af lokalplanen er, at udlægge et område til boligformål, (lav-åben karakter (parcelhuse)).

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort-bilag og omfatter følgende matr. nr.: 27^r, 27^s, 38^b, 38^c og 38^d samt del af matr. nr. 15^a og 29^a alle af Tårup by, Frørup sogn, samt alle parceller, der efter 1.12.1978 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
2. Området er beliggende i landzone. Zonestatus ændres ikke.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

1. De af lokalplanen omfattede ejendomme inddeles i følgende byggeområder:

Område I : Til lav boligbebyggelse efter samlet plan.
Område II : Til åben og lav boligbebyggelse.
2. Områderne I og II må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligområde, og der må kun opføres lav bebyggelse.

Bebyggelsen i område II må kun bestå af fritliggende

parcelhuse, mens bebyggelsen i område I skal udføres efter en samlet plan.

3. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.
4. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen 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 ulempe for de omboende, at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.
Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for værksteds-, fabriktions-, eller vognmandsvirksomhed.

§ 4 Udstykninger

1. I område I må udstykning kun foretages i overensstemmelse med de på vedhæftede kortbilag viste retningslinier.
2. I område II må ingen grund udstykkes med mindre størrelse end 700 m² og skal i øvrigt udstykkes efter de på vedhæftede kortbilag viste retningslinier.

§ 5 Vej- og stiforhold

1. Der udlægges areal til følgende nye veje, med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:
Vejen A-B-C (se vedhæftede kortbilag).

Vejen D-E i en bredde på 8 m, (afsluttes med vendeplads).

Vejen F-G i en bredde på 7 m, (afsluttes med vendeplads).

2. De på vedhæftede kortbilag med priksignatur viste stier udlægges i en bredde af 3 m. (Fortovet langs vejen F-G dog kun i en bredde af 2 m).
3. I område I skal anlægges de på vedhæftede kortbilag viste parkeringspladser.
4. I område I skal opføres de på vedhæftede kortbilag viste garagehuse (4 stk. med ialt 15 garager).

§ 6 SPOR- OG LEDNINGSANLÆG

1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men skal udføres som jordkabler.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må i område I og II ikke overstige 25.
2. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med evt. udnyttelig tagetage.
3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
4. I område II må en eventuel kælder ikke have loftet beliggende mere end 0,5 m over terræn (niveauplan).
5. I område I fastlægges på hver parcel et byggefelt.

(Se vedhæftede kortbilag).

6. Al bebyggelse til beboelse skal i område I placeres inden for byggefeltet og et af bebyggelsens hjørner skal placeres i det på vedhæftede kortbilag viste fixpunkt.
7. Stuegulvkote må i område I normalt ikke være beliggende mere end 0,20 m over højeste niveau på vejmidten ud for byggefeltet. Hvor der er tale om skrånende terræn, kan kommunalbestyrelsen fastsætte andre stuegulvkoter.
Sammenskæringer mellem ydervæg og tagflade må højst være 2,80 m over stuegulv. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 30 og 50°.
8. Hvor bygninger i område I skal placeres i vejskel, er det tilladt at placere trappesten og lignende i vejrabatten indtil 1 m ud over byggelinie mod vej, ligesom udhæng må rage 0,5 m ud over vejarealet.
9. Hvor et byggefelt på en parcel i område I er udlagt helt til skel mod en naboparcel, fastlægges en linie på naboparcellen beliggende parallelt med skellet i en afstand af 5,00 m således, at der altid vil være 5,00 m mellem bebyggelsen på naboparceller. (Se vedhæftede kortbilag).

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

1. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.
2. Som tagmateriale må kun anvendes teglsten, eternit B-6 - mokkafarvet, cementtagsten, eller Sylvalit-skifergrå.
3. Facader skal opføres som murværk (brændte mursten, kalksandsten eller synopalsten). Gavltrekanter må dog

udføres i andet materiale.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

1. De med priksignatur viste arealer i område I og i område II må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.
2. Hegn må i både naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn, raftehegn eller lign., dog skal de i område I viste garagehuse forbindes med murværk (se vedhæftede kortbilag).
3. Der må iøvrigt ikke etableres beplantning inden for området som vil medføre genevirkninger mod omgivelserne.
4. Belysning på såvel vej-, sti- og fælles opholdsareal må kun etableres som parkbelysning.
Max. lyspunkthøjde over færdigt terræn 3,0 m.
5. Det på vedhæftede kortbilag viste eksisterende egetræ må ikke beskæres eller fjernes uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

§ 10 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

1. Ny bebyggelse må i område I ikke tages i brug, før der er etableret de i § 5 stk. 4 nævnte garagehuse, og de i § 9 stk. 2 nævnte forbindelsesmure mellem garagehuse.
2. Før by bebyggelse i område I tages i brug, skal der være etableret fælles opholds- og parkeringsarealer i overensstemmelse med bestemmelserne i § 9 stk. 1 og § 5 stk. 3.

§ 11 GRUNDEJERFORENING

1. Der skal oprettes grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område I.
2. Grundejerforeningen skal oprettes senest når 25 % af de udstykkede grunde er solgt (eller når kommunalbestyrelsen kræver det).
3. Grundejerforeningen for område I skal forestå drift og vedligeholdelse af de i § 9 stk. 1 nævnte fællesarealer (beliggende i område I), de i § 5 stk. 3 og stk. 4 nævnte parkeringsarealer og garagehuse samt de i § 9 stk. 2 nævnte forbindelsesmure mellem garagehusene.
4. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 12 OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT ELLER ÆLDRE LOKALPLAN

1. Den under 10. januar 1978 af kommunalbestyrelsen vedtagne lokalplan nr. 1.1 ophæves for den del af lokalplanen, der udgør matr. nr. 38^b af Tårup by, Frørup sogn samt del af matr. nr. 38^c og 38^d begge af Tårup by, Frørup sogn.

§ 13 VEDTAGELSESPÅTEGNING

1. Således vedtaget af Ørbæk kommunalbestyrelse, den 09. januar 1979.

Henrik Nielsen
borgmester

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

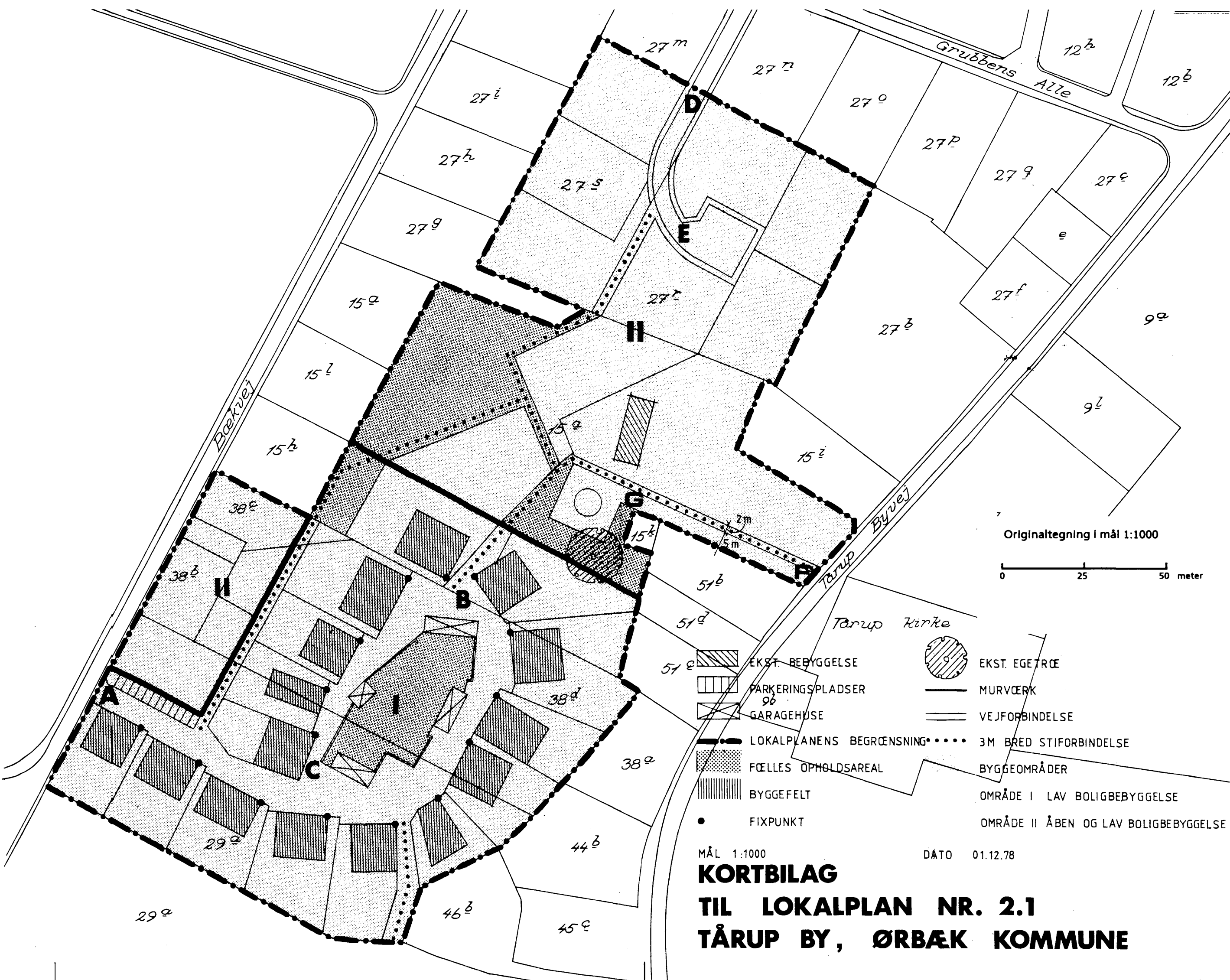
Ørbæk kommunalbestyrelse, den 12.06.1979.

På kommunalbestyrelsens vegne

Henrik Nielsen
borgmester

3. Dato for offentliggørelse af lokalplanens endelige vedtagelse i kommunalbestyrelsen.

Dato 6. december 1979.



Originaltegning i mål 1:1000

0 25 50 meter

- | | | | |
|--|--------------------------|--|---------------------------------------|
| | EKST. BEBYGGELSE | | EKST. EGETRØE |
| | PARKERINGSPLADSER | | MURVÆRK |
| | GARAGEHUSE | | VEJFORBINDELSE |
| | LOKALPLANENS BEGRÆNSNING | | 3M BRED STIFORBINDELSE |
| | FØLLES OPHOLDSAREAL | | BYGGEOMRÅDER |
| | BYGGEFELT | | OMRÅDE I LAV BOLIGBEBYGGELSE |
| | FIXPUNKT | | OMRÅDE II ÅBEN OG LAV BOLIGBEBYGGELSE |

MÅL 1:1000

DATO 01.12.78

**KORTBILAG
TIL LOKALPLAN NR. 2.1
TÅRUP BY, ØRBÆK KOMMUNE**