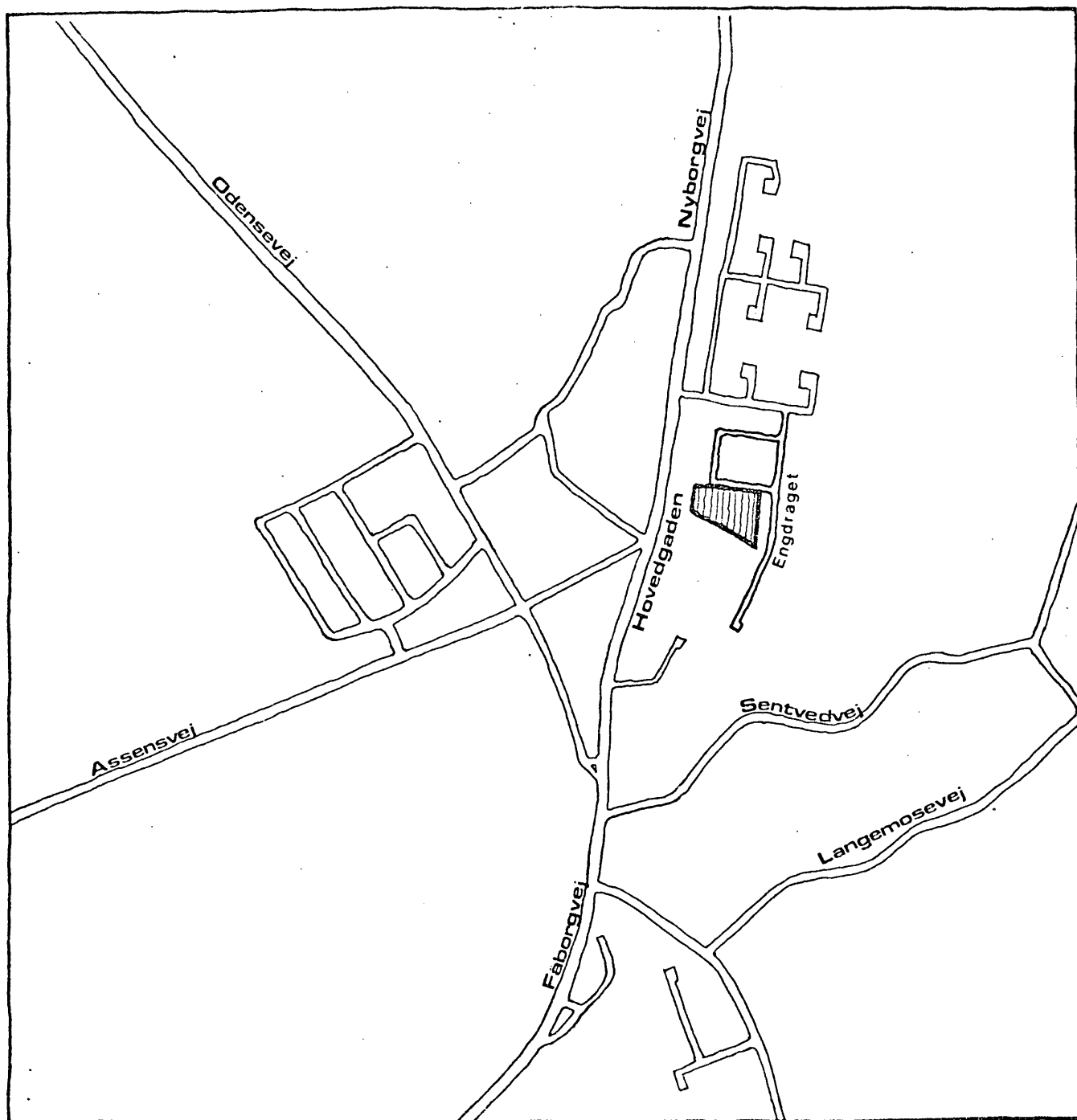




LOKALPLAN NR. 6.1.1



FOR ØRBÆK BY
ØRBÆK KOMMUNE

INDHOLDET AF LOKALPLANFORSLAGET

Lokalplanen omfatter et område beliggende ved Buen i Ørbæk by. Lokalplanen fastlægger, at der på arealet skal opføres 18 boliger for pensionister. Planen indeholder herudover bestemmelser om områdets betjening med veje og stier, om etablering af fælleshus, cykelskure mv., 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 iøvrigt 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 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.

LOKALPLANENS 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 ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (dvs. fra den 4/1-1983) kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelser, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggelseshøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 4/11-1982 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 4/11-1983.

UDSKRIFT AF KOMMUNALBESTYRELSENS BESLUTNINGSPROTOKOL,
HERUNDER EVT. SÆRSTANDPUNKT.

Kommunalbestyrelsens møde den 12. oktober 1982.

Pkt. 6. Lokalplanforslag nr. 6.1.1 omhandlende bolig-
område for Ørbæk Pensionistboligforening, be-
liggende ved Buen i Ørbæk by.

Forslaget vedlagt dagsordenen.

Beslutning: Godkendt,
intet særstandpunkt.

ØRBÆK KOMMUNELOKALPLAN NR 6.1.1ØRBÆK BY

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 for pensionister,

at fastlægge retningslinier for bebyggelsens omfang, placering mm, samt retningslinier for områdets forsyning med fællesarealer, veje, stier mm.

at sikre at området iøvrigt 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 23.8.1982, og omfatter matr.nr. 14^{fa}, 14^{fb}, 14^{fc}, 14^{fd}, del af 14^{bc}, Ørbæk by, Ørbæk, samt alle parceller der efter den 23.8.1982 udstykkes fra nævnte ejendomme.

2. Området er beliggende i byzone. Zonestatus ændres ikke.

§3 OMRÅDETS ANVENDELSE

1. Området må kun anvendes til boligbebyggelse for pensionis-

ter. 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. Yderligere udstykning må ikke finde sted.

§5 VEJ- OG STIFORHOLD

1. Der udlægges areal til følgende veje og stier som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1:
Vejene AB, BC, BD med en kørebanebredde på 4,00 m.
Stien ab udlægges som offentlig sti gennem området i en bredde 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 tagetage ($1\frac{1}{2}$ 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 8,5m 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 byggefeltter.
7. Der opføres en fællesbygning på max. 75 m^2 .
8. Der kan etableres to cykelskure uden for byggefeltterne.
9. Uden for byggefeltterne må opføres mindre depothuse o.l. opført med træbeklædning og med taghældning som den øvrige bebyggelse. Hvert depothus må ikke overstige 10 m^2 .

§7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

1. Skiltning og reklamering på ejendommene må kun finde sted med kommunalbestyrelsens 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 bygningssider, 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 indrettede 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 byplanvedtægt nr. 2 for Ørbæk by ophæves for lokalplanområdet.

§11 VEDTAGELSESPÅTEGNING

1. Således vedtaget af Ørbæk kommunalbestyrelse

den 12. oktober 1982

På kommunalbestyrelsens vegne:



Henrik Nielsen

borgmester

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

Ørbæk kommunalbestyrelse, den 08. februar 1983

På kommunalbestyrelsens vegne:



Henrik Nielsen

borgmester

3. Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan nr. 6.1.1, 14. april 1983.

Ved landbrugsministeriets skrivelse af 23. dec. 1982 er matr.nr. 14^{fb}, 14^{fc} og 14^{fd} Ørbæk By, Ørbæk, ved sammenlægning inddraget under matr.nr. 14^{fa} smst.

Ved samme skrivelse er inddraget et aflagt off. vejareal under matr.nr. 14^{fa} og ved omdeling er overført et areal 1963 m² fra matr.nr. 14^{bc} smst. til 14^{fa}. Begge disse arealer ligger udelukkende inden for lokalplanens område.

Ved samme skrivelse er matr.nr. 14^{bc} udstykket, hvorved matr.nr. 14^{gd} er fremkommet.

Nærværende lokalplan omfatter ingen del af matr.nr. 14^{gd}.

Der er ikke derudover sket udstykning m.m. efter d. 23. aug. 1982 inden for det af lokalplanen omfattede område.

Nyborg, den 26. maj 1983

A. L. Mehlberg

Landinspektør

INDFØRT I DAGBOGEN

27.05.83 06499

RETTEEN I NYBORG

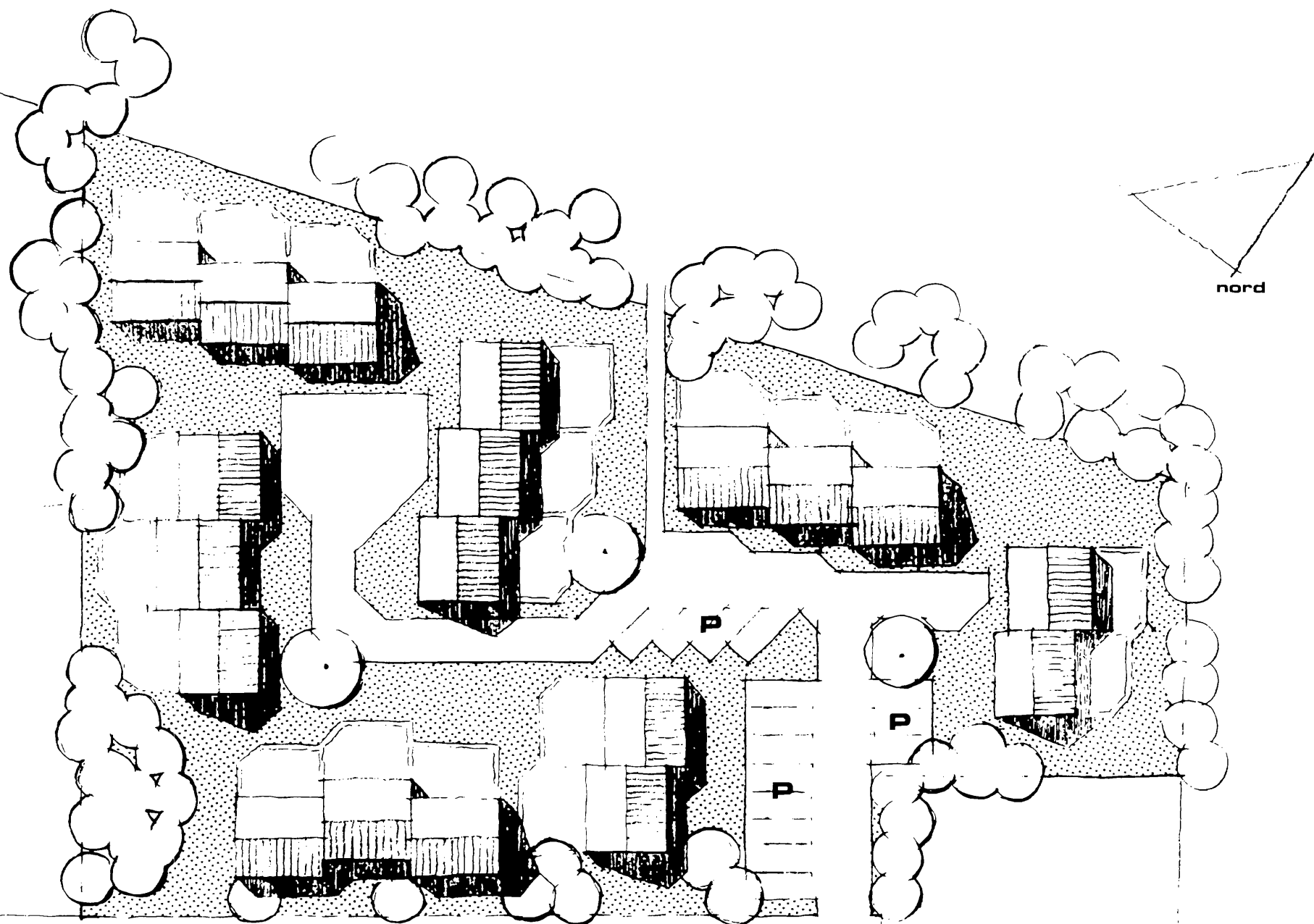
LYST i matr. nr. 14 fa Ørbæk by.

Ørbæk.

[Signature]
J. Agerbo
fm.

[Signature]

ENGDRAGET



BUEN

ØRBÆK KOMMUNE

KORTBILAG NR. 2 TIL LOKALPLAN NR. 6.1.1



FÆLLESAREALER

Originaltegning i mål 1:500

0 10 20 meter

Mål 1:500

Dato 23.8.82

PLANCENTER FYN A/S
SPECIALFIRMA FOR AREALPLANLÆGNING OG KORTFREMSTILLING
Overgade 32 5000 Odense C Tlf. (09) 135013