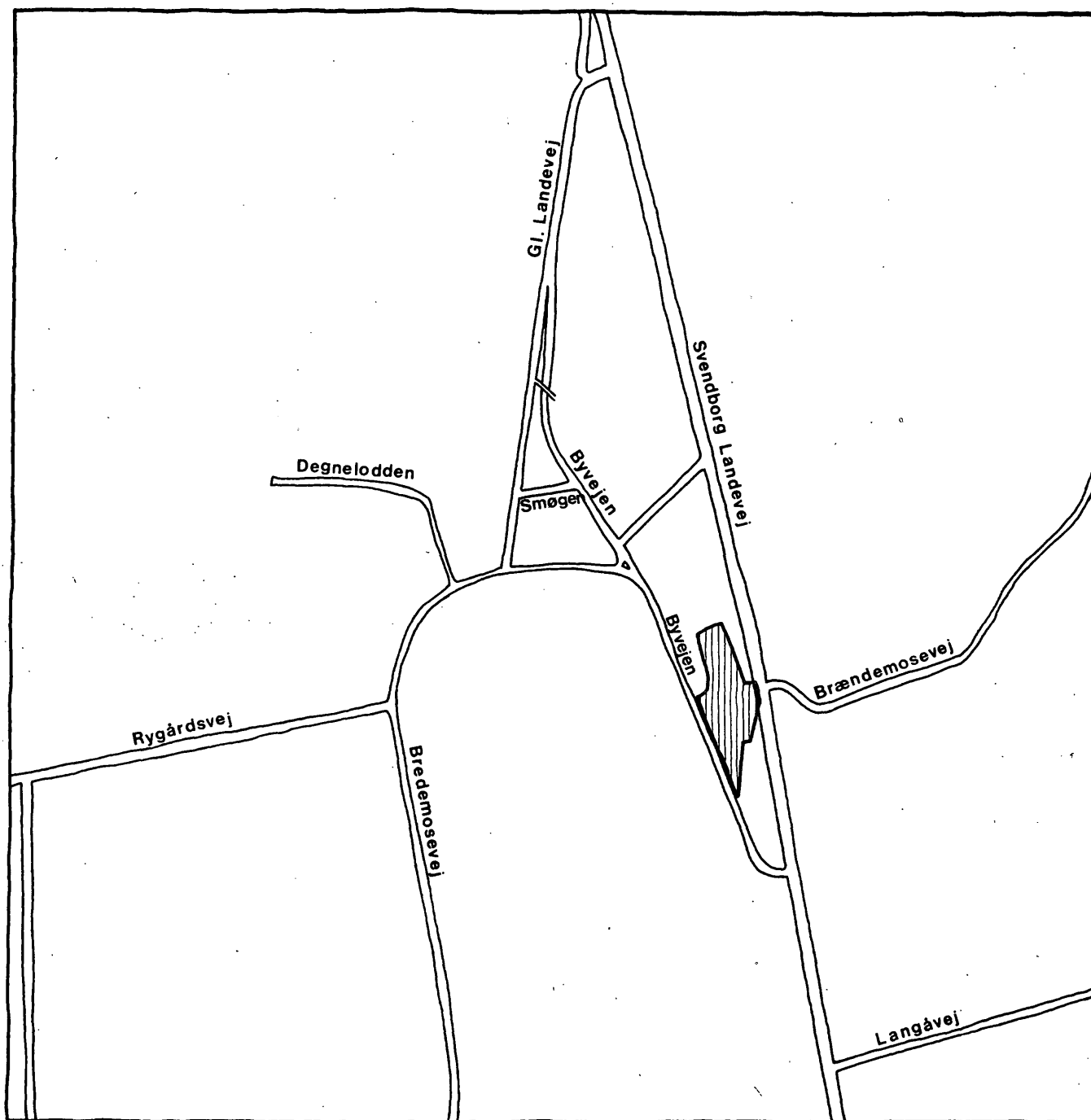


LOKALPLAN NR. 2.2



**FOR LANGÅ BY
ØRBÆK KOMMUNE
FEBRUAR 1981**

ØRBÆK KOMMUNE

LOKALPLAN 2.2

LANGÅ 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 åben-lav boligbebyggelse,
- at fastlægge udstykningsplan for området, samt at fastlægge retningslinier for bebyggelsens omfang, placering m.v.
- at området disponeres i overensstemmelse med nærværende lokalplans retningslinier.

§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort-bilag nr. 1, dateret den 26.1.1979, og omfatter matr. nr. 10^c og 11^a, Langå by og sogn, samt alle parceller, der efter den 26.1.1979 udstykkes fra nævnte ejendomme.
2. Området er beliggende i landzone. Zonestatus ændres ikke.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav boligbebyggelse.
2. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen drives sådan form for virksomhed som almindelig-

vis 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.

§ 4 Udstykninger

1. Udstykningen må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kort viste udstykningsplan.

§ 5 VEJ- OG STIFORHOLD

1. Der udlægges areal til følgende nye veje og sti som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1:

Vejen A - B i en bredde af 10.00 m
 - B - C - D - - - - 8.00 m
 - E - F - - - - 8.00 m
 Stien a - b i en bredde af 3.00 m

Vejene C - D og E - F afsluttes med vendepladser som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

2. Der kan ikke forventes meddelt tilladelse til nye adgange fra området til landevej 702, Svendborg-Nyborg, ud over den eksisterende stitilslutning til landevejen.
3. Mod landevej 702, Svendborg-Nyborg, må det konstan-

te ækvivalente støjniveau, målt i bebyggelsens facadelinie, ikke overstige 55 dB (A).

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
2. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage (1½ etage).
3. For nye beboelsesbygninger gælder, at tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 30° og 50°. Tagene skal være symmetriske sadeltage.
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).

§ 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. Medmindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må udvendige bygningssider, herunder tage, kun fremtræ-

de 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. Glaserede 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 gårdsarealer må ikke finde sted.

§ 9 TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

1. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra:

Fyns Amtsråd: i henhold til Lov om by- og landzoner.

Fredningsnævnet: i henhold til naturfredningslovens
150 m zone langs landevej 702 Svendborg-Nyborg.

§ 10. VEDTAGELSESPÅTEGNING

1. Således vedtaget af Ørbæk kommunalbestyrelse
den 08. maj 1979

På kommunalbestyrelsens vegne:

Henrik Nielsen
borgmester

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

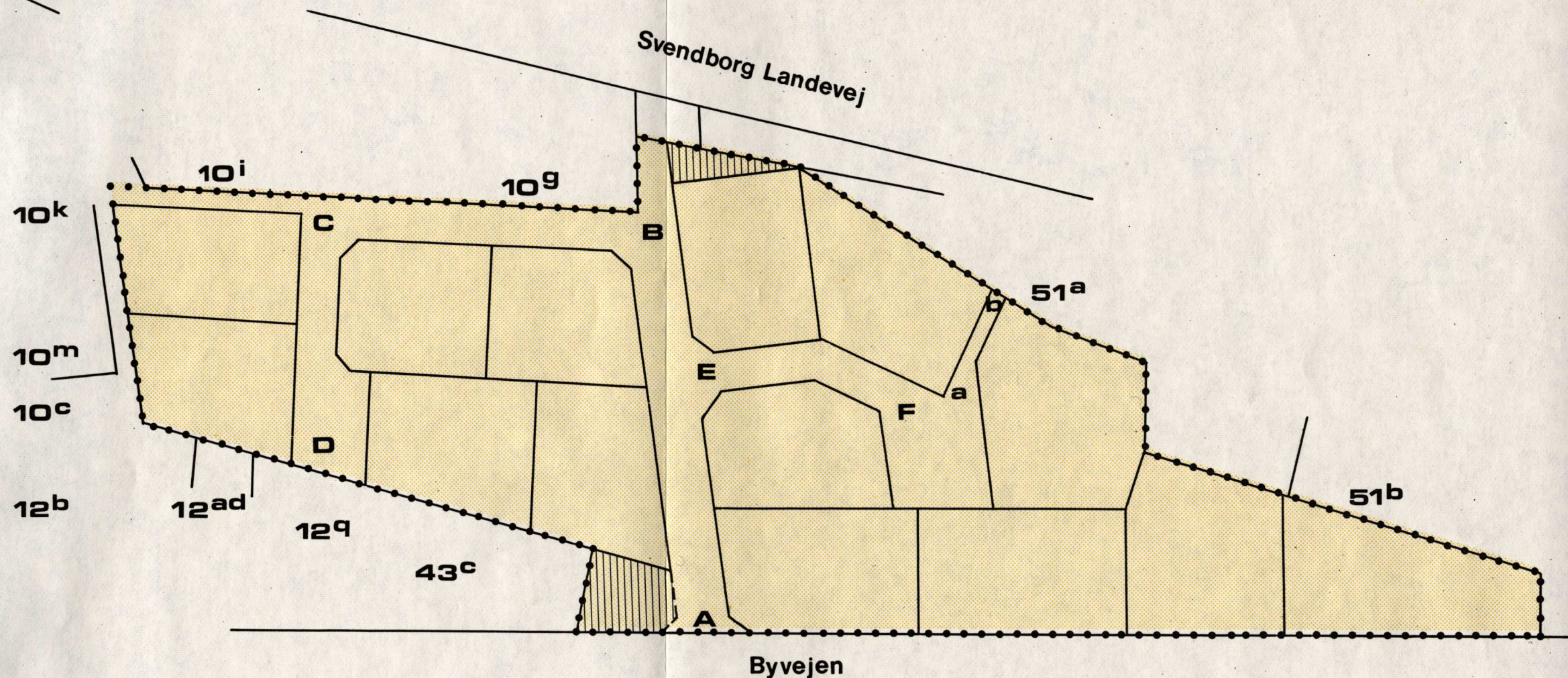
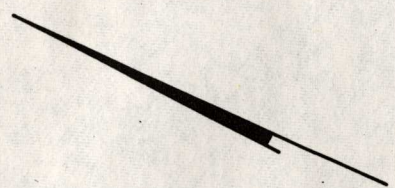
Ørbæk kommunalbestyrelse

den 09. december 1980

På kommunalbestyrelsens vegne:

Henrik Nielsen
borgmester

3. Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan nr. 2.2, 12. februar 1981.



ØRBÆK KOMMUNE

LANGÅ

KORTBILAG NR. 1 TIL
LOKALPLAN NR. 2.2

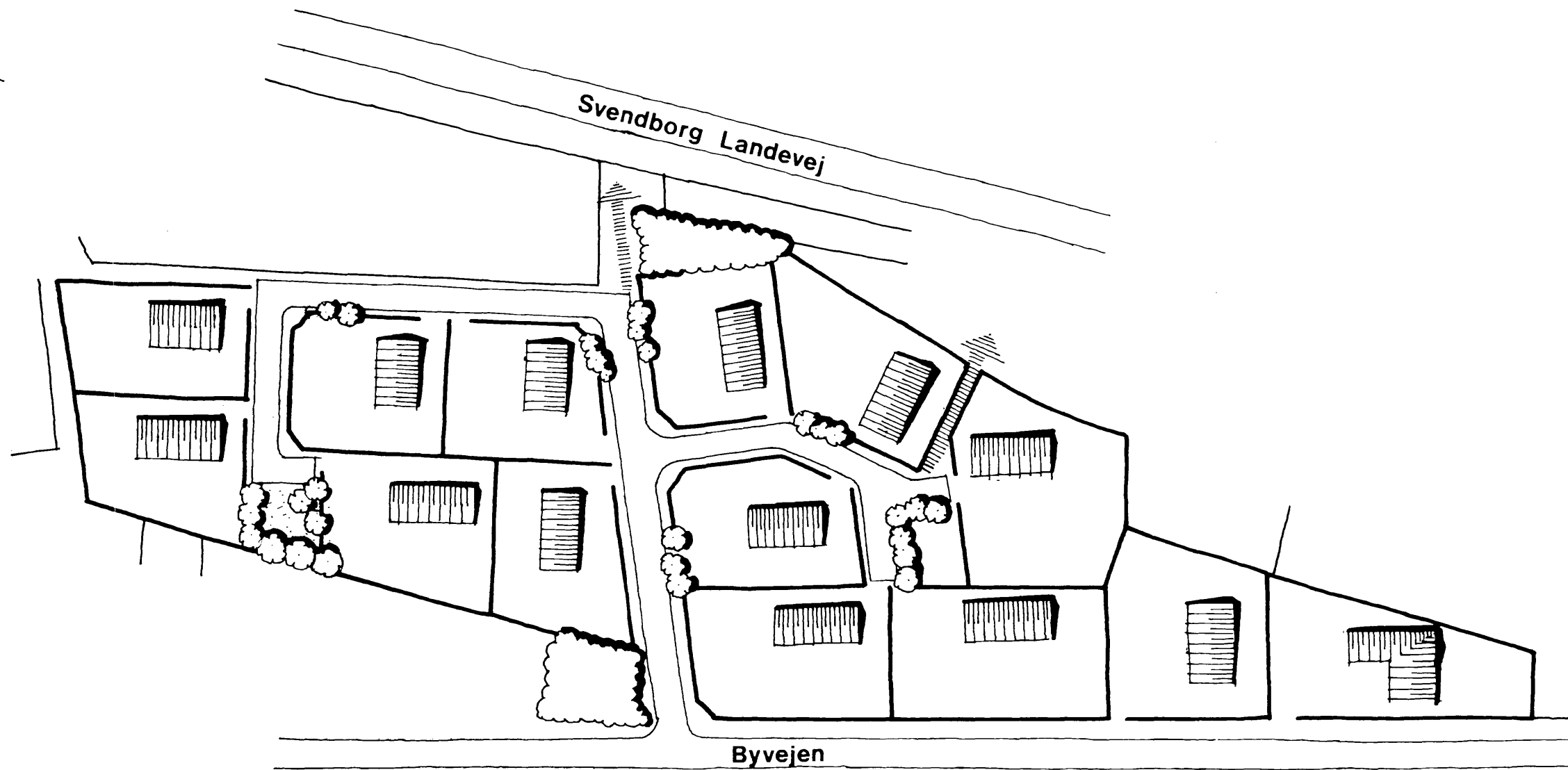
- OMRÅDEGRÆNSE
- BOLIGBEBYGGELSE
- BEPLANTNING

MÅL 1:1000 DATO 26.1.1979

PLANCENTER FYN A/S
SPECIALFIRMA FOR AREALPLANLÆGNING OG KORTFREMSTILLING
Vestergade 7 . 5000 Odense C . Tlf. (09) 13 50 13

Originaltegning i mål 1:1000

0 25 50 meter



ØRBÆK KOMMUNE LANGÅ

ILLUSTRATIONSPLAN
KORTBILAG NR. 2 TIL
LOKALPLAN NR. 2.2

MÅL 1:1000

DATO 26.1.1979

PLANCENTER FYN ApS
SPECIALFIRMA FOR AREALPLANLÆGNING OG KORTREMSTILLING
Vestergade 7 · 5000 Odense C · Tlf. (09) 13 50 13

Originaltegning i mål 1:1000

0 25 50 meter