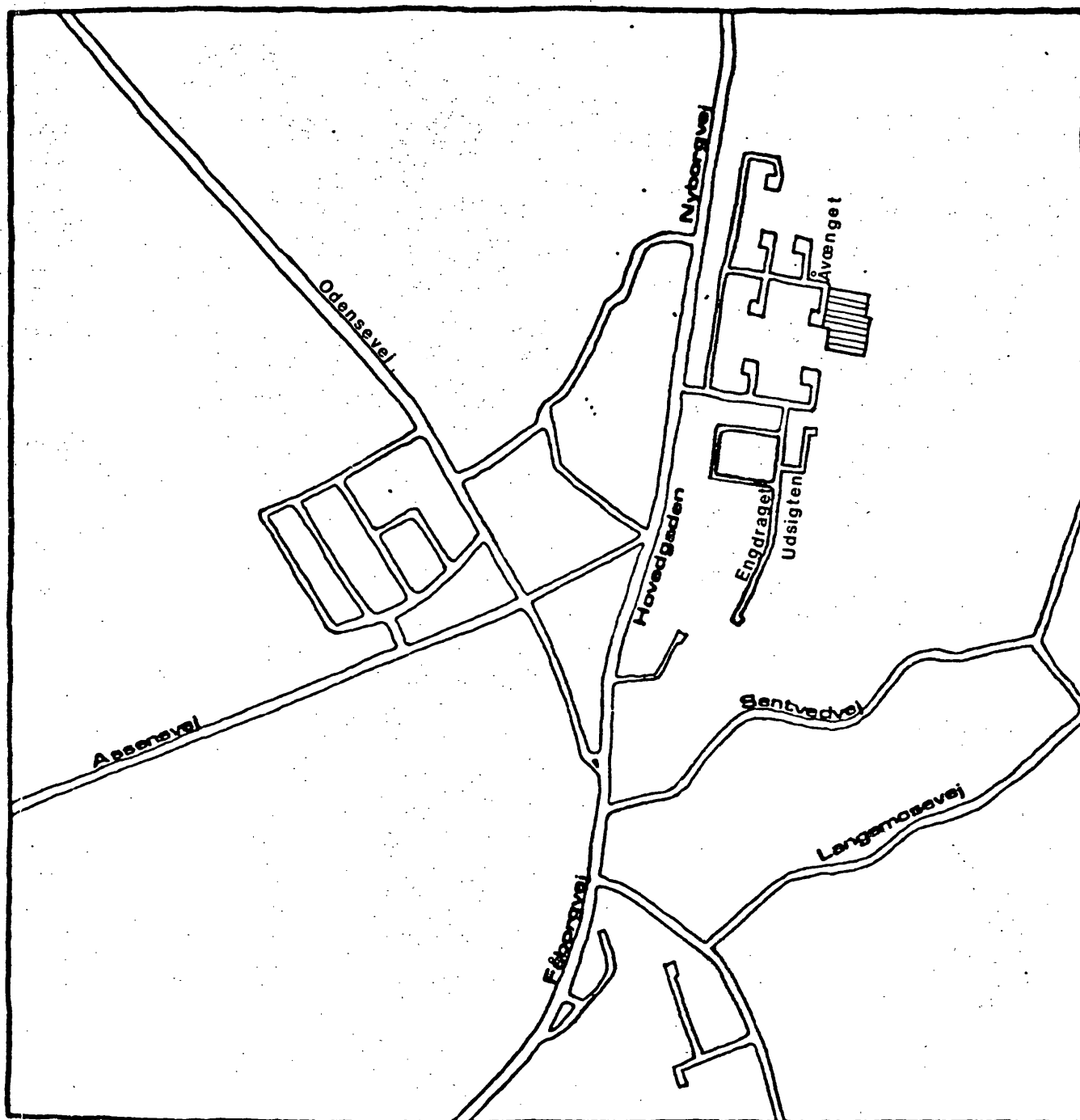




LOKALPLAN NR. 6.1.3



FOR ØRBÆK BY
ØRBÆK KOMMUNE

INDHOLDET AF LOKALPLANFORSLAGET

Lokalplanen omfatter et område beliggende ved Åvænget i Ørbæk by.

Lokalplanen fastlægger, at der på arealet skal opføres 9 andelsboliger. Planen indeholder herudover bestemmelser om områdets betjening med parkeringsarealer og stier, om etablering af depothuse, cykelskure m.v., 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 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 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.

LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må 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 (d.v.s. fra den .21..juni.1983.....) 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 den .21..april.1983 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den .21..april.1984

UDSKRIFT AF KOMMUNALBESTYRELSENS BESLUTNINGSPROTOKOL,
HERUNDER EVT. SÆRSTANDPUNKT.

Kommunalbestyrelsens møde den 8. marts 1983.

Pkt. 3. Lokalplanforslag nr. 6.1.3 Ørbæk by
omhandlende boligområde for opførelse
af 9 andelsboliger beliggende ved
Åvænget i Ørbæk by.
Forslaget vedlagt dagsordenen.

Beslutning: Godkendt,
intet særstandpunkt.

ØRBÆK KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 6.1.3

ØRBÆK BY

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 734 af 21. december 1982) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1. Lokalplanen har til formål
 - at sikre at området kan udstykkes og bebygges med 9 boliger opført som tæt-lav boligbebyggelse,
 - at fastlægge retningslinier for bebyggelsens omfang, placering m.m., samt retningslinier for områdets forsyning med fællesarealer, parkeringsarealer, stier m.m.,
 - at sikre at området iøvrigt disponeres i overensstemmelse med de i nærværende lokalplan og på vedhæftede kort angivne retningslinier.

§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1, dateret den 10.02.1983, og omfatter matr. nr. 14^{dc}, 14^{dd}, 14^{de}, 14^{df}, 14^{dg}, 14^{dh} Ørbæk by, Ørbæk, samt alle parceller der efter den 10.02.1983 udstykkes fra nævnte ejendomme.
2. Området er beliggende i byzone. Zonestatus ændres ikke.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

1. Området må kun anvendes til boligbebyggelse.
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. Udstykningen må kun foretages i overensstemmelse med vedhæftede kortbilag nr. 1, dateret den 10. februar 1983.
2. Fællesarealet samt parkerings- og stiarealer fordeles med 1/9 til hver parcel.

§ 5 VEJ- OG STIFORHOLD

1. Fra hver ejendom skal der være adgang til vejen Åvænget over det fælles sti- og parkeringsareal.
2. Der udlægges areal til følgende stier som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1:
Stierne ab, cd i en bredde på 2,00 m.
3. 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 20° og 50° .
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).
6. Bebyggelsen skal placeres indenfor de på kortbilag nr. 1 viste byggefelter.
7. Uden for byggefelterne må opføres mindre depothuse og lignende opført i træbeklædning og med samme taghældning som den øvrige bebyggelse. Hvert depothus må ikke overstige 10 m^2 .

§ 7 BEBYGGELENS 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 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 og olieprodukter, må ikke etableres.

§ 10 OPHEVELSE AF BYPLANVEDTEGT

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 8. marts 1983

På kommunalbestyrelsens vegne:



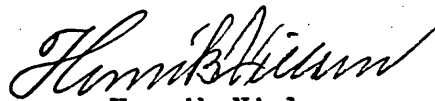
Henrik Nielsen

borgmester

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

Ørbæk kommunalbestyrelse, den 11. oktober 1983

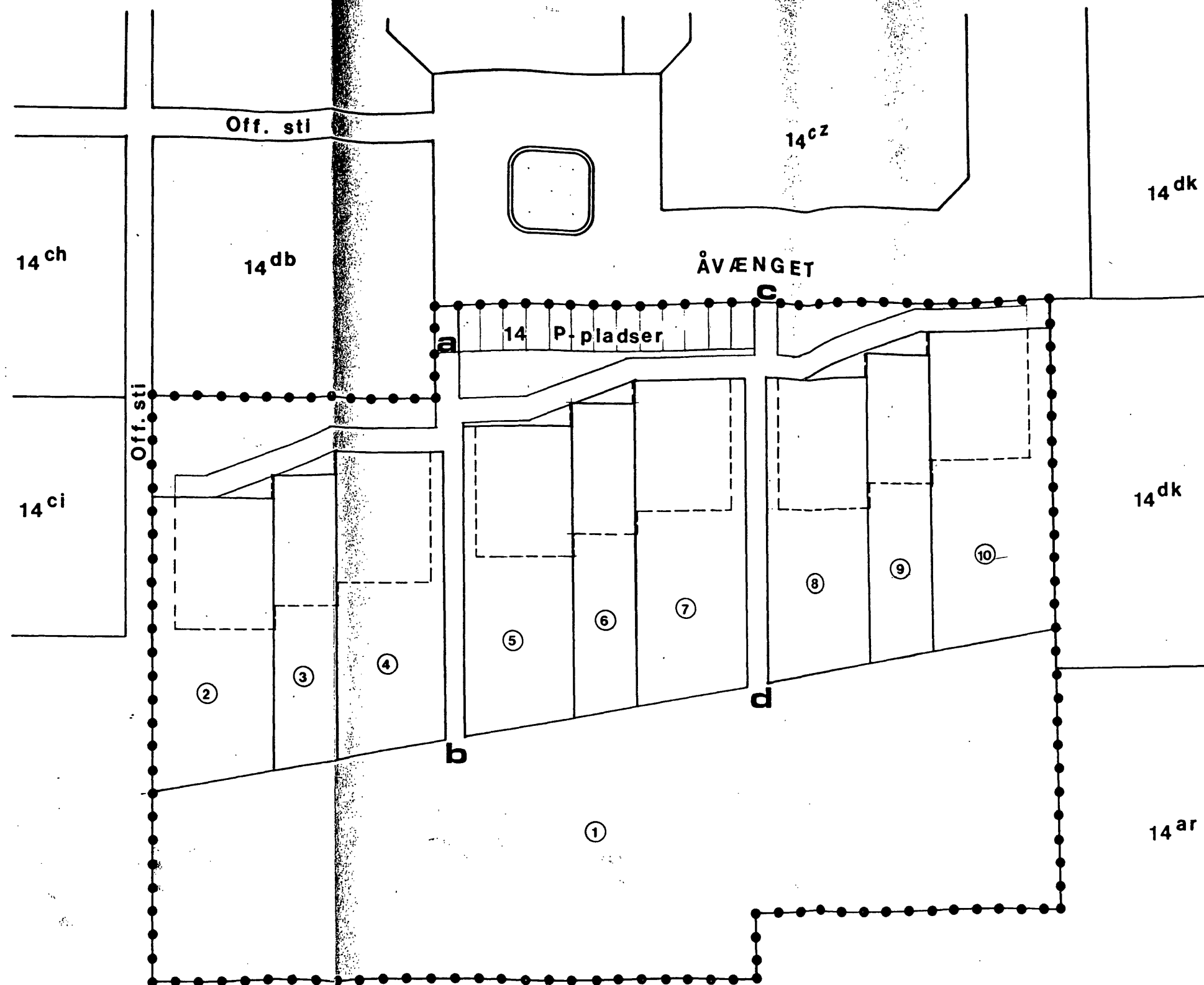
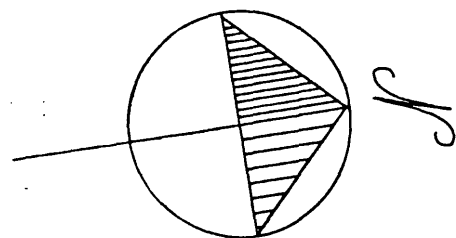
På kommunalbestyrelsens vegne:



Henrik Nielsen

borgmester

3. Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan nr. 6.1.3, 10. november 1983.



ØRBÆK KOMMUNE

KORTBILAG NR. 1 TIL
LOKALPLAN NR. 6.1.3

● ● ● OMRÅDEGRÆNSE

----- BYGGEFELTER

MÅL 1:500

DATO: 10.02.83.

—— SKEL

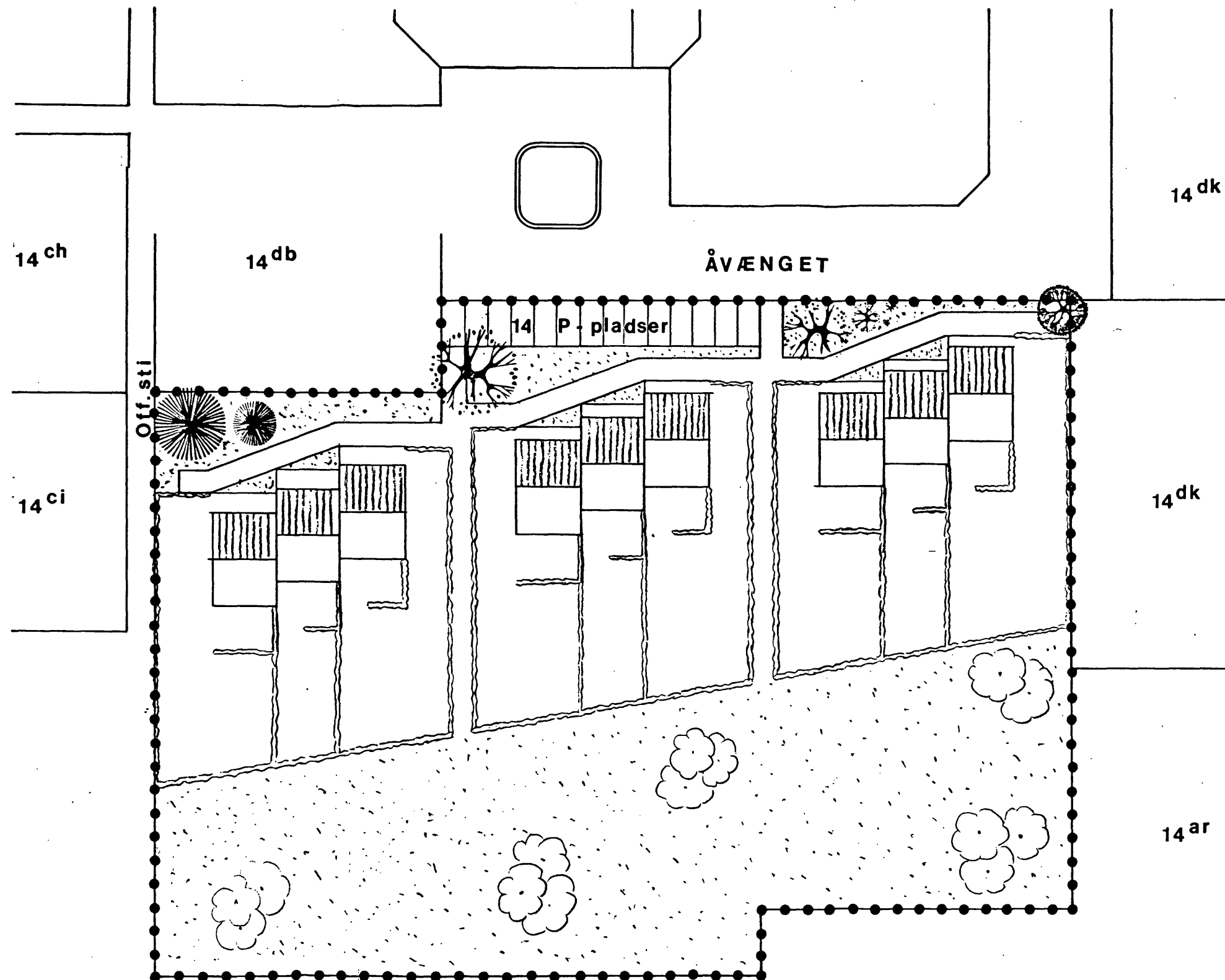
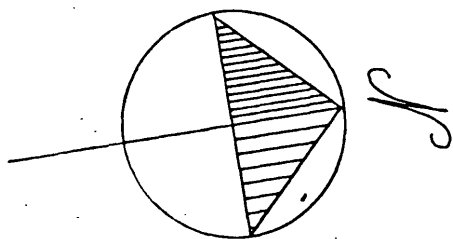
① PCL NR

ØRBÆK KOMMUNE-TEKNISK FORVALTNING

STATIONSVEJ 15 - 5853 ØRBÆK - TELF. (09) 33 11 55

Originaltegning i mål 1:500

0 10 20 meter



ØRBÆK KOMMUNE

KORTBILAG NR. 2 TIL
LOKALPLAN NR. 6.1.3

● ● ● OMRÅDEGRÆNSE

■ FÆLLES OPHOLDSAREALER

MÅL 1 500 DATO: 10.02.83.

ØRBÆK KOMMUNE-TEKNISK FORVALTNING

STATIONSVEJ 15 - 5853 ØRBÆK - TELF. (09) 33 11 55

Originaltegning i mål 1:500

0 10 20 meter