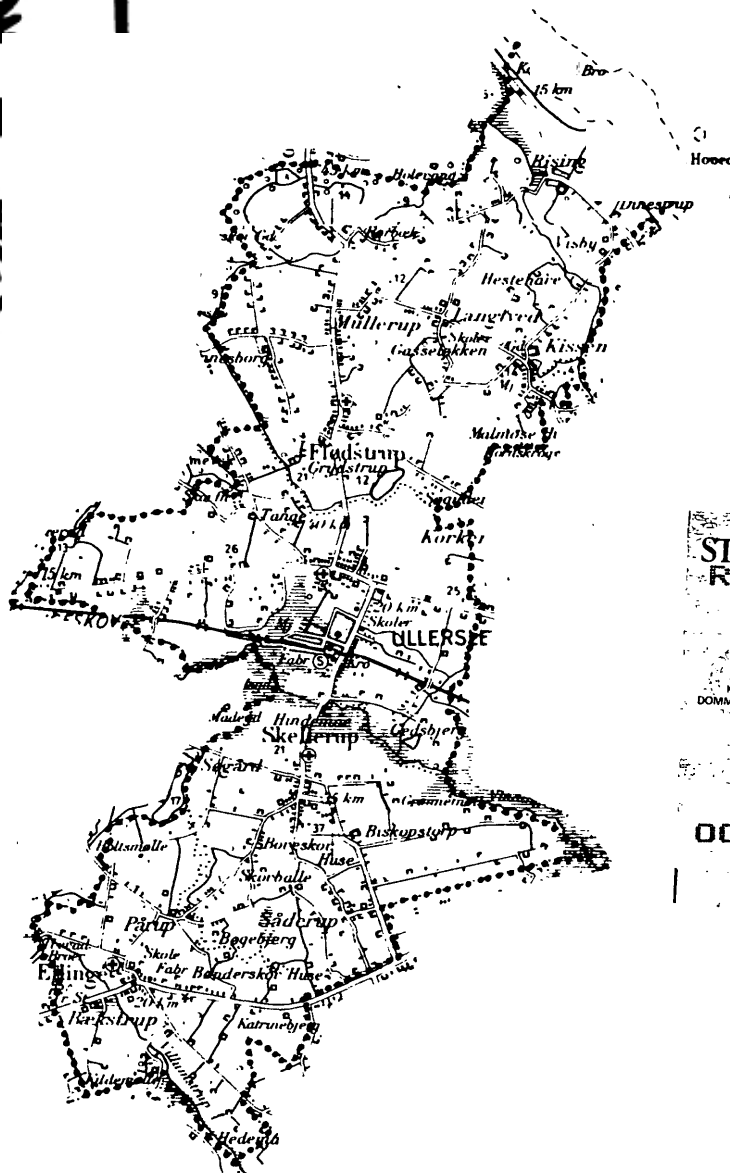


ULLERSLEV KOMMUNE

LOKALPLAN

NR. 20



STEMPELMÆRKE
RETTE I
NYBORG

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
E 133284

17.11.89 09:42
0000500.00
103914 SM

FOR ET BOLIGOMRÅDE I BONDEMOSEN ULLERSLEV BY

APRIL 1989

INDHOLDSFORTEGNELSE

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1	Lokalplanens formål	side 2
§ 2	Område og zonestatus	side 2
§ 3	Områdets anvendelse	side 2
§ 4	Udstykning	side 3
§ 5	Vej- og Stiforhold	side 3
§ 6	Ledningsanlæg	side 4
§ 7	Bebyggelsens omfang og placering	side 4
§ 8	Bebyggelsens ydre fremtræden	side 5
§ 9	Ubebyggede arealer	side 5
§ 10	Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	side 5
§ 11	Ophævelse af byplanvedtægt og deklaration	side 6
§ 12	Vedtagelsespåtegning	side 6

LOKALPLANENS KORT

Kortbilag

nr. 1

**ULLERSLEV KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 20
FOR
TÆT-LAV BOLIGOMRADE I ULLERSLEV**

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2.1. nævnte område.

§ 1

LOKALPLANENS FORMAL

- 1.1 Formålet med tilvejebringelse af lokalplanen er at udlægge et område til tæt-lav og boligbyggeri.
Boligerne tænkes opført dels som andelsboliger dels som privat boligbyggeri eller almennyttigt byggeri.

§ 2

OMRADE- OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nre. 23-as, 23-ar, 23-aq, 23-ap, 23-al, 2-az samt del af matr. nre. 23-f, 2-c og 57-a alle Ullerslev by, Ullerslev, samt alle parceller der efter 1. oktober 1988 udstykkes fra nævnte ejendomme.
- 2.2 Med kommunalbestyrelsens bekendtgørelse af den endelige vedtagne lokalplan overføres den af lokalplanen omfattede del af matr. nr. 57-a fra landzone til byzone. Arealet der overføres til byzone er på kortbilaget vist med streg-signatur. Øvrige matr. nre. er beliggende i byzone og skal fortsat bevares i byzone.

§ 3

OMRADETS ANVENDELSE

- 3.1 Området inddeles i:
- Zone I: boligområde, private ejerboliger eller andelsboliger.
- Zone II: boligområde, almennyttige boliger eller private boliger.
- Zone III: Offentligt grønt område.

- 3.2 Zone I må kun anvendes til boligområde. I området må der kun opføres private ejerboliger og andelsboliger. Boligerne må kun opføres som enkelt- eller dobbelthuse med een etage med en udformning, der sikrer, at områdets karakter af parcelhusområde bevares, således som vist principielt på vedhæftede kortbilag.
- 3.3 Zone II må kun anvendes til boligområde. I området må der opføres private ejer- og andelsboliger og almennyttige boliger. Boligerne må kun opføres som tæt-lav byggeri med indtil 1½ etage. Bebyggelsen skal placeres som vist principielt på vedhæftede kortbilag.
- 3.4 Zone III må kun anvendes til offentligt område. Området udlægges til offentligt grønt område.
- 3.5 Indenfor området kan opføres transformerstationer og lignende til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 10 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 2 m over terræn.

§ 4

UDSTYKNING

- 4.1 Udstykninger i zone I og II må kun foretages i overensstemmelse med vedhæftede retningsgivende kortbilag. Retningsgivende kortbilag udlægger 13 boliger i zone I og 17 boliger i zone II.
- 4.2 Udstykning i zone III må ikke finde sted.

§ 5

VEJ- OG STIFORHOLD

- 5.1 Der udlægges areal til følgende ny vej med en beliggenhed som vist på kortbilag 1:
- A-B med en bredde på 11 m.
- Vejen tilsluttes i punkt B til Bondemosevej og i punkt A til Lervadvej, der nedlægges på den strækning, der er beliggende nord for lokalplanområdet.
- 5.2 Der skal anlægges stier, som vist på kortbilag nr. 1. Stierne skal have en bredde på 2,5 m.

- 5.3 Nye mindre veje og stier internt i bebyggelserne udover de ovenfor nævnte, skal udlægges i en bredde af henholdsvis min. 4 m og 2,5 m, i princippet som vist på kortbilag nr. 1. Interne veje i bebyggelserne skal anlægges som opholds- og legeområder.
- 5.4 Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte:
- | | |
|--------------|-------|
| Vejen A - B | 8 m |
| Bondemosevej | 12 m. |
- 5.5 I tilknytning til hver enkelt bolig, skal der indrettes parkeringsplads til mindst 1 bil. Gæsteparkeringspladser kan indrettes fælles for bebyggelsen.

§ 6

LEDNINGSANLÆG

- 6.1 El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.
- 6.2 Vejbelysning på stamveje må maksimalt udføres med en lyspunkthøjde på 7,5 m.
- 6.3 Interne vej- og stibelysninger i bebyggelserne skal udføres med parklamper med en lyspunkthøjde på max. 3 m.

§ 7

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 I zone I må bebyggelse højst opføres i 1 etage. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 7.2 I zone II må opføres tæt-lav bebyggelse med højst 1 etage og udnyttet tagetage. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 35.
- 7.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.4 Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 15° og 45°.

§ 8

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.
- 8.2 Blanke og reflekterende tagmateriale må ikke anvendes.
- 8.3 Til udvendige bygningssider og tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 8.4 Carporte og lignende mindre bygninger, der opføres med fladt tag, skal udføres med vandret stern.
- 8.5 Der må ikke opsættes udvendige antenner og lignende, da området er tilsluttet fællesantenneanlægget.

§ 9

UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Zone III skal udlægges som fælles opholdsareal for området.
- 9.2 Langs Bondemosevejens syd- og vestside udlægges et 4 m bredt beplantningsbælte. Beplantningen skal bestå af løvfældende buske og enkelte opstammede træer.
- 9.3 Hegn må i både naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn.
- 9.4 Hegn mod vej- og stiskel skal placeres 40 cm indenfor skellinien.

§ 10

FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- 10.1 Samtlige nye boliger i området skal naturgasforsynes. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.
- 10.2 Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes fællesantenne. Udvendige antenner tillades ikke.

§ 11

OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT OG DEKLARATION

- 11.1 Den under 7. januar 1974 af miljøministeriets godkendte partielle byplanvedtægt nr. 5 ophæves for matr. nre. 23-as, 23-ar, 23-aq, 23-al, 23-ap og 2-az Ullerslev by Ullerslev, samt den del af matr. nre. 23-f og 2-c Ullerslev by Ullerslev, der omfattes af lokalplanen.
- 11.2 Den under 10. januar 1979 af kommunalbestyrelsen vedtagne deklaration for Bondemoseudstyknings etape VII, Degneløkken, ophæves for matr. nre. 23-as, 23-ar, 23-aq, 23-al, 23-ap og 2-az Ullerslev by, Ullerslev.

§ 12

VEDTAGELSESPÅTEGNING

- 12.1 Således vedtaget af Ullerslev kommunalbestyrelse, den 10. maj 1989.
- Niels Peter Madsen
borgmester
- Erik Johansen
kommuneingeniør
- 12.2 Lokalplanens endelig godkendelse er offentliggjort ved annoncering i Østfyns Avis, den 16. august 1989.
- 12.3 Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Ullerslev kommunalbestyrelse.
- 12.4 Tinglysning:
- Nærværende lokalplan begæres tinglyst på følgende matr. nr. 23-as, 23-ar, 23-aq, 23-ap, 23-al, 2-az samt del af matr. nre. 23-f, 2-c og 57-a alle Ullerslev by, Ullerslev, samt alle parceler der efter 1. oktober 1988 udstykkes fra nævnte ejendomme.

Med hensyn til de på ejendomme hvilende servitutter, pantehæftelser og grundbyrder henvises til ejendommenes blad i tingbogen.

Den under § 11 nævnte byplanvedtægt samt deklaration begæres aflyst f.s.v. angår matr. nr. 23-as, 23-ar, 23-aq, 23-al, 23-ap og 2-az Ullerslev by Ullerslev, samt den del af matr. nr. 23-f og 2-c Ullerslev by, Ullerslev, der omfattes af lokalplanen.

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

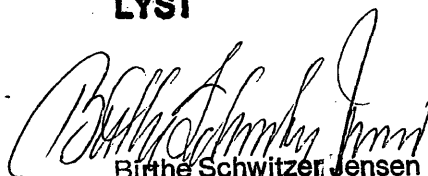

Niels Peter Madsen
borgmester


Erik Johansen
kommuneingeniør

INDFØRT I DAGBOGEN
RETTE I NYBORG

17.11.89. 07348

LYST


Birthe Schwitzer Jensen
ass.



