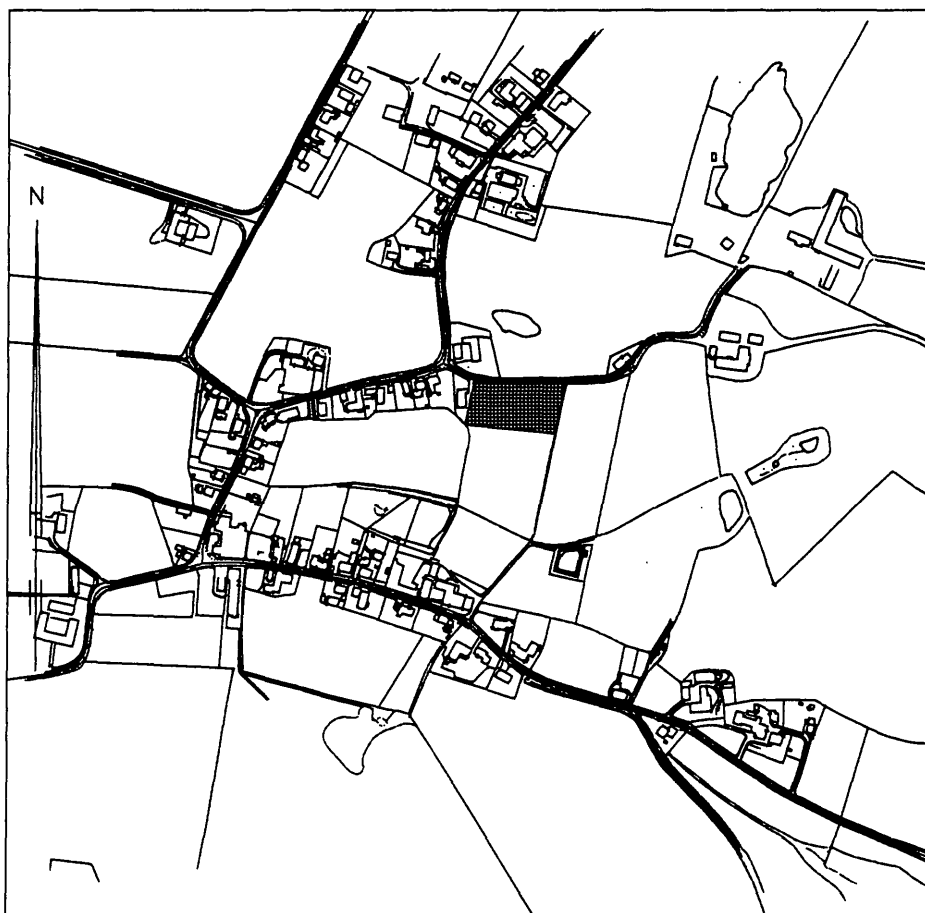
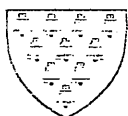




LOKALPLAN NR. B 12.04.01



BOLIGOMRÅDE VED MOSEVEJ I TÅRUP



ØRBÆK KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING 1999

INDHOLDSFORTEGNELSE LOKALPLAN B 12.04.01 ØRBÆK KOMMUNE

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

	Side
Lokalplanens formål	3
Lokalplanområdets beliggenhed	3
Forhold til anden planlægning	4
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger	6
Lokalplanens retsvirkninger	6

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1	Lokalplanens formål	7
§ 2	Lokalplanens område- og zonestatus	7
§ 3	Områdets anvendelse	7
§ 4	Vejforhold og parkering	8
§ 5	Bebyggelsens omfang	8
§ 6	Bebyggelsens ydre fremtræden	8
§ 7	Ledningsanlæg	8
§ 8	Ubebyggede arealer	9
§ 9	Udstykninger	9
§ 10	Veje og stier	9
§ 11	Dispensationer	9
§ 12	Vedtagelsespåtegning	10

KORTBILAG:

- Kortbilag nr. 1: Matr.kort - områdets afgrænsning
Kortbilag nr. 2: Oversigtskort - områdets udformning

Lokalplanen er udarbejdet af landinspektør, cand. jur. Lars Nørgaard, Ringe i samarbejde med Ørbæk kommune

REDEGØRELSE

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål at åbne mulighed for bebyggelse på et område ved Mosevej, Tårup, som ejeren af ejendommen, Kirsten Ahlstrøm, Åvej 8, Tårup ønsker af afhænde med henblik på, at der på arealet opføres bygninger til helårsbeboelse.

LOKALPLANOMRÅDETS BELIGGENHED

Området ligger ved Mosevej i Tårup, og er beliggende i landzone udenfor rammerne af Ørbæk Kommunes kommuneplan. Samtidig med fremlæggelsen af forslaget til lokalplan, fremlægges forslag til tillæg nr. 7 til Ørbæk kommunes kommuneplan, hvorved arealet udlægges til boligformål. Lokalplanområdet forbliver landzone.

Lokalplanens områdeafgrænsning fremgår af kortbilag nr. 1.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplanen for Ørbæk Kommune 1995 - 2006

Lokalplanområdet er medtaget i kommuneplanen med følgende rammebestemmelser :

B 12.04 BOLIGOMRÅDE (NYE)

Områdernes anvendelse fastlægges til boligformål.

På arealerne må opføres parcelhuse, gårdhuse, dobbelthuse og rækkehuse.

Bebyggelsesprocenten for området under et må ikke overstige 25 ved åben/lav boligbebyggelse og 40 ved tæt/lav bebyggelse.

Nærmere fastlæggelse af bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom fastlægges ved lokalplanlægningen.

Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1½ etage og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter.

Landbrugsplanlægning

Da lokalplanområdet er pålagt landbrugspligt, skal Kort- og Matrikelstyrelsen ansøges om ophævelse af landbrugspligten ved områdets udstykning.

Zoneforhold

Hele lokalplanområdet vil med lokalplanens endelige vedtagelse vedblive at være i landzone.

Trafikplanlægning

Der gives vejadgang fra Mosevej (kommunevej) til lokalplanområdet.

Spildevandsplanlægning

Der skal udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen.
Spildevand fra lokalplanområdet vil blive afledt til Kløverhage Rensningsanlæg.

Varmeplanlægning

Lokalplanområdet er udenfor det planlagte naturgasdistriktet, der skal derfor optages forhandling med Naturgas Fyn I/S om tilslutning til nettet.

Støjforhold

Den planlagte anvendelse for lokalplanområdet vil ikke medføre øget støj, da arealet skal anvendes til boligformål.

Lokalplanområdet bliver i støjmæssig henseende klassificeret som "*Boligområde*", med vejledende støjgrænser 45, 40 og 35 dB, jf. kommuneplanen, rammedel skema nr. 1.

Arkæologiske interesser

I Lokalplanområdet er der ikke registreret forhold af arkæologisk interesse. Opmærksomheden henledes på, at der under fremtidigt jordarbejde indenfor lokalplanområdet kan forekomme fortidsminder eller kulturhistoriske anlæg, der ikke hidtil har været erkendt, og som kan medføre en arkæologisk undersøgelse/registrering i henhold til museumslovens § 26 (lov nr. 291 af 6. juni 1984). Bygherrer og entreprenører skal derfor være opmærksomme på eventuelle fortidsminder og advisere Odense Bys Museer, tlf. 66 13 13 72 i god tid forud for igangsættelse af byggemodning/anlægsarbejde på lokalplanområdet.

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 Planlovens §17 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 15.02.2000) kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at Planlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggelseshøjde og etageareal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 21.12.99 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 21.12.2000.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen ifølge Planlovens §18 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 (eller fastholdt) ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Lokalplan for et område til blandet bolig og erhverv på Mosevej i Tårup.

I henhold til Planloven (lovbekendtgørelse nr. 551 af 28/6 - 1999) §11 fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med denne lokalplan er:

- **at** sikre nye arealer til boligformål.
- **at** tilvejebringe en attraktiv boligudstyknings.
- **at** sikre områdets anvendelse til opførelse af fritliggende parcelhuse
- **at** ny bebyggelse og beplantning får en udformning og indpasning, der tager hensyn til den nærliggende bebyggelse.

§ 2 LOKALPLANENS OMRÅDE- OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matrikel nr.:

del af matr. nr. 2m, Tårup by, Frørup
- 2.2 Med kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanen forbliver det på kortbilag nr. 1 viste område i landzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål .
- 3.2 Området må kun anvendes til fritliggende enfamilieboliger.

§ 4**VEJFORHOLD OG PARKERING**

- 4.1 På den enkelte parcel skal der udlægges areal svarende til mindst 2 parkeringspladser.
- 4.2 Området skal vejbetjenes fra Mosevej.

§ 5**BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**

- 5.1 Bebyggelsesprocenten for området under eet må ikke overstige 25.
- 5.2 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1½ etage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter.
- 5.3 Bebyggelsen skal opføres indenfor de angivne byggefelter

§ 6**BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

- 6.1 Ydervægge skal opføres i tegl.
- 6.2 Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes.
- 6.3 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 7**LEDNINGSANLÆG**

- 7.1 Elledninger må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.
- 7.2 Spildevand skal føres til det offentlige kloaksystem.

§ 8

UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1 Ubebyggede arealer må ikke anvendes til oplagsplads, og skal både før og efter et byggeri henligge i god orden.
- 8.2 Beplantning skal fortrinsvis bestå af områdets naturligt forekommende løvfældende træer og buske.
- 8.3 Hegn mellem nabogrunde skal bestå af levende hegn.

§ 9

UDSTYKNINGER

- 9.1 Mindste grundstørrelse er 1000 m²
- 9.2 Nye skel skal være vinkelrette på Mosevej
- 9.3 Der tillades kun én grunddybde, og skel imod syd skal flugte

§ 10

VEJE OG STIER

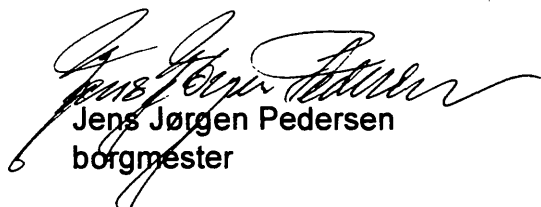
- 10.1 Der udlægges ikke nye veje eller stier i lokalplanområdet.

§ 11

DISPENSATIONER

- 11.1 Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra mindre væsentlige bestemmelser og forhold i lokalplanen, dog kan der ikke dispenseres fra anvendelsesbestemmelserne.

- 12.1 Således vedtaget af Ørbæk Kommunalbestyrelse den 14.12.99. På kommunalbestyrelsens vegne.:

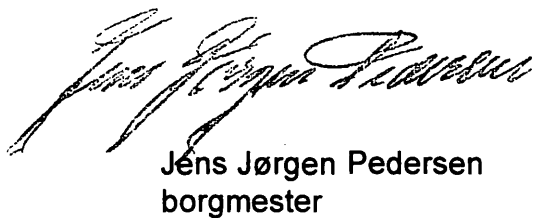


Jens Jørgen Pedersen
borgmester



Hans H. Knudsen
kommunaldirektør

- 10.2 Endelig vedtagelse af lokalplan nr. B12.04.01 den 14.03.2000. På kommunalbestyrelsens vegne:

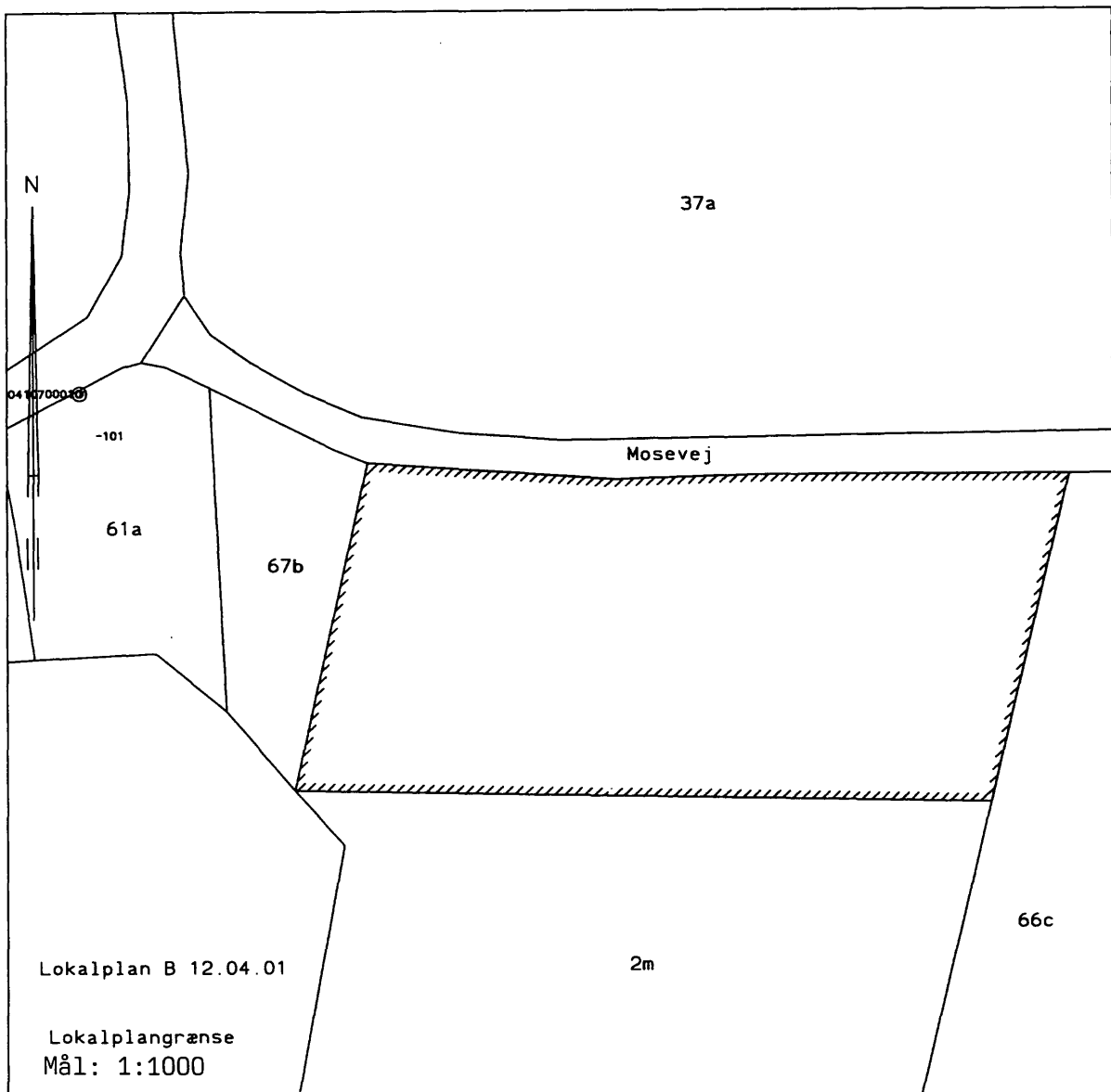


Jens Jørgen Pedersen
borgmester

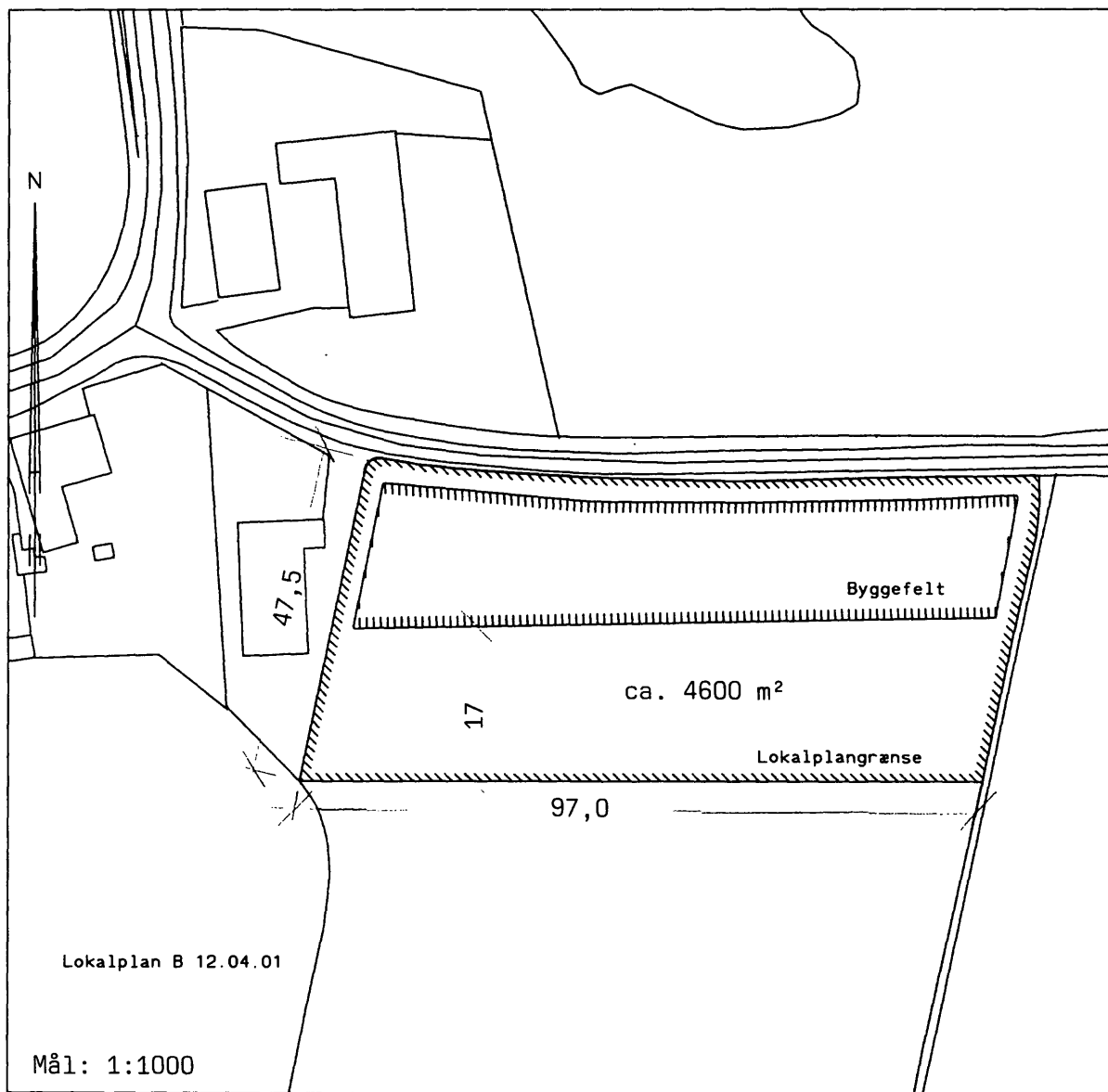


Hans H. Knudsen
kommunaldirektør

Dato for kommunalbestyrelsens bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan nr. B 12.04.01 er 21.03.2000



Kortbilag nr. 1.: Matr. Kort - områdets afgrænsning



Kortbilag nr. 2.: Oversigtskort - områdets udformning