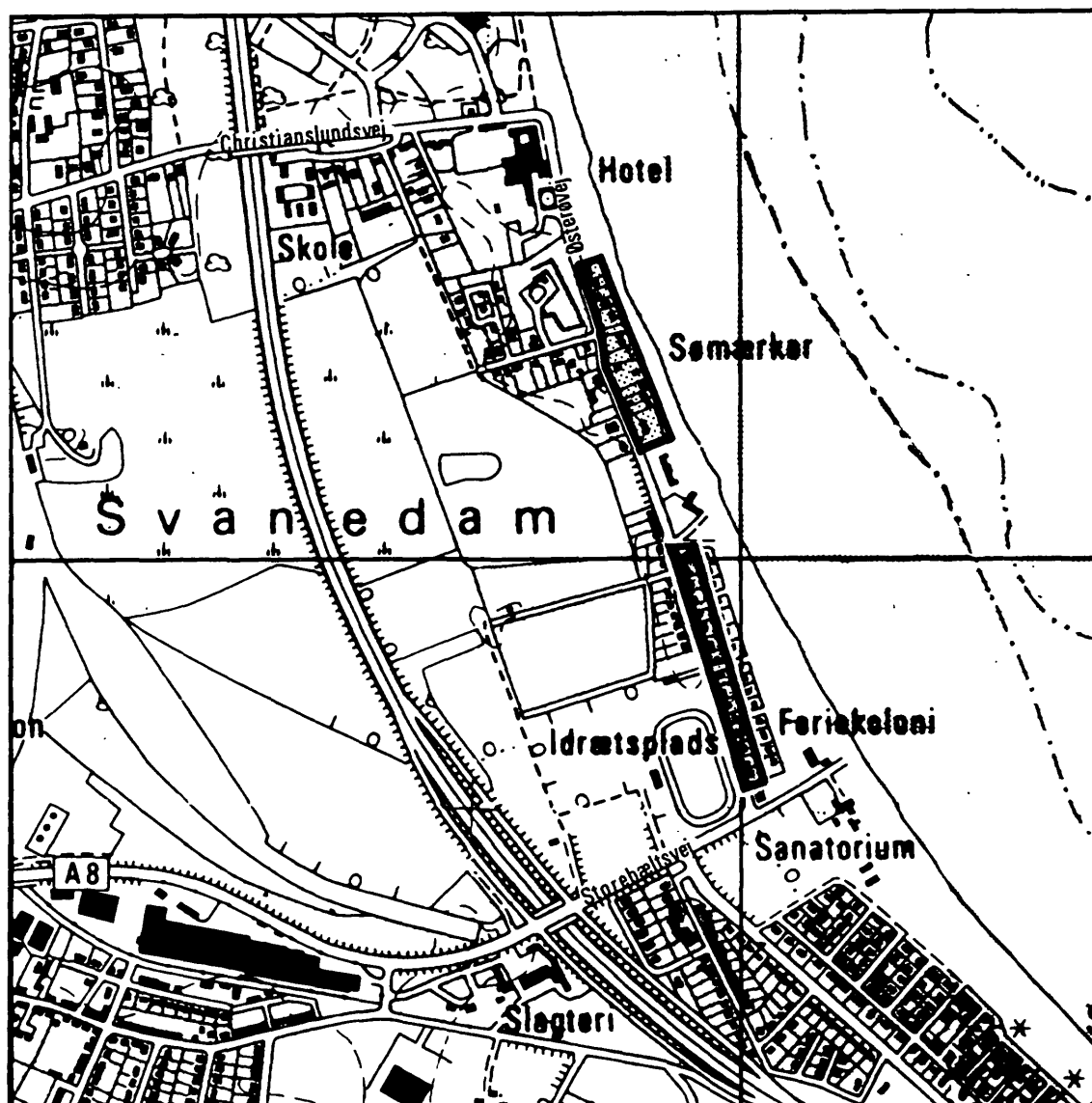




NYBORG KOMMUNE

Lokalplan nr. 10

for områder ved Østerøvej.

NYBORG KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 10
FOR OMRÅDER VED ØSTERØVEJ.

REDEGØRELSE:

LOKALPLANENS BAGGRUND.

Lokalplanen er foranlediget af, at flere af de tidligere sommerhuse i området nu benyttes til helårsbeboelse.

LOKALPLANENS FORMÅL.

Lokalplanens formål er at sikre områdets anvendelse til fritliggende enfamiliehuse til helårsbeboelse.

LOKALPLANENS FORHOLD
TIL DEN ØVRIGE PLAN-
LÆGNING.

Grundlaget for planen er Nyborg kommunes midlertidige kommuneplan 1977 (§ 15-rammeplan) samt tillæg nr. 1 til denne plan, hvor det omhandlede område overføres fra sommerhusområde til boligområde.

LOKALPLANENS INDHOLD.

Lokalplanen udlægger tidligere sommerhusområde øst for Østerøvej til boligområde (fritliggende enfamiliehuse). Planen indeholder tillige bestemmelser om bebyggelsens omfang m.m. samt anvendelse af ubebyggede arealer.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

1. Efter byrådets 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. Byrådet 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.

2. I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.
3. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen jfr. overfor.

NYBORG KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 10
FOR OMRÅDER VED ØSTERØVEJ

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2.1 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL.

1.1 Lokalplanen skal sikre:

- a) at områdets anvendelse fastlægges til boligformål.
- b) at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 25, dog må der på hver enkelt ejendom opføres bebyggelse på indtil 150 m² etageareal.
- c) at bebyggelsen opføres som fritliggende enfamiliehus i indtil 1½ etage med mindre byrådets særlige tilladelse til anden boligform foreligger.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS.

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede to kort og omfatter følgende matr.nre. 1 fa, 1 fb, 1 lx, 1 fc, 1 fd, 1 fe, 1 ff, 1 fg, 1 ly, 1 fh, 1 fi, 1 fk, 1 fl, 1 fm, 1 lz, 1 fn og del af matr.nr. 1 c smst. af Nyborg markjorder og matr.nre 728 b, 728 e, 728 f, 728 g, 728 h, 728 i, 728 o, 728 y, 728 z, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736 og 737 Nyborg bygrunde samt alle parceller, der efter den 20. november 1978 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for området.
- 2.2. Lokalplanens område overføres fra sommerhusområde - jfr. lov om by- og landzoner - til byzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE.

- 3.1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende enfamiliehuse med mindre byrådets særlige tilladel-

se til anden boligform foreligger.

3.2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.

§ 4 Udstykninger.

4.1. Bortset fra eventuelle omlægninger mellem ejendommene, må yderligere udstykning ikke finde sted.

§ 5 Parkeringsforhold m.m.

5.1. Der skal indrettes parkeringsplads på hver grund i henhold til bestemmelserne i bygningsreglementet.

5.2. De over matr.nr. 1 c førende veje og stier er åbne for almenheden for gående færdsel.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering.

6.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25, dog må der på hver ejendom opføres bebyggelse på indtil 150 m² etageareal.

6.2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden.

7.1. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.

§ 8 Ubebyggede arealer.

8.1. Ubebyggede arealer skal bortset fra de i pkt. 5.1. nævnte parkeringspladser anlægges og vedligeholdes som have.

§ 9 Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

9.1. Da en stor del af området ligger i naturfredningslovens censurområde langs kysten (indtil 100 m fra kysten) udkræves i dette område fredningsmyndighedernes godkendelse af ombygning eller nybygning.

Således vedtaget af Nyborg byråd den 18. december 1978

P. b. v.

Fr. Nørgaard

/Finn Andersen

Endeligt vedtaget af Nyborg byråd den 1. oktober 1979
i henhold til § 27 i lov om kommuneplaner.

P. b. v.

Fr. Nørgaard

/Finn Andersen

Der er ikke efter 20. november 1978 sket udstykning
m.m. inden for de af lokalplanen omfattede områder.

Nyborg, den 19. oktober 1979.

E.O. Rasmussen

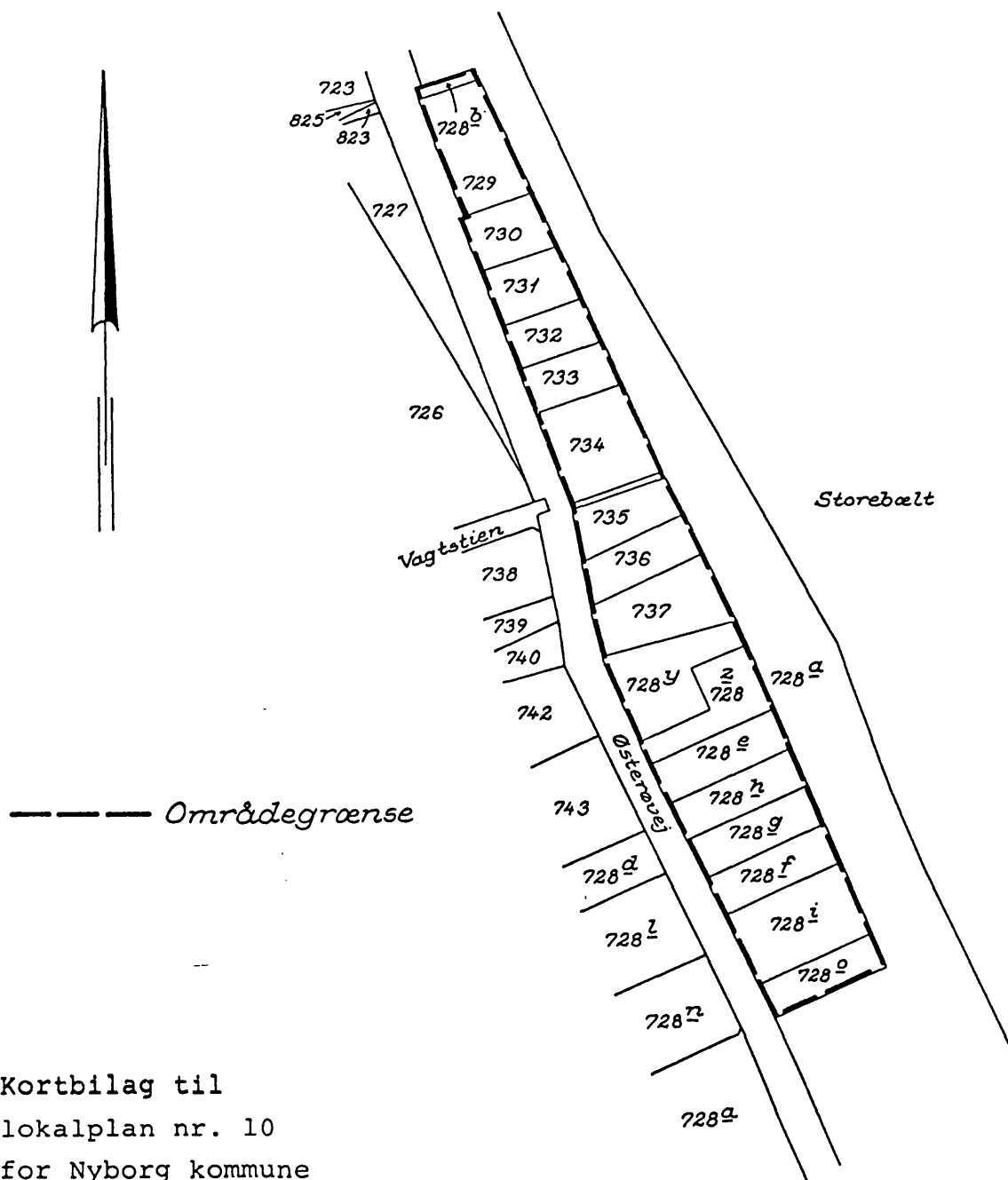
Landinspektør

Indført i dagbogen for

RETEN I NYBORG, den 22. oktober 1979.

E. Steffensen

retsassessor.



Kortbilag til
 lokalplan nr. 10
 for Nyborg kommune

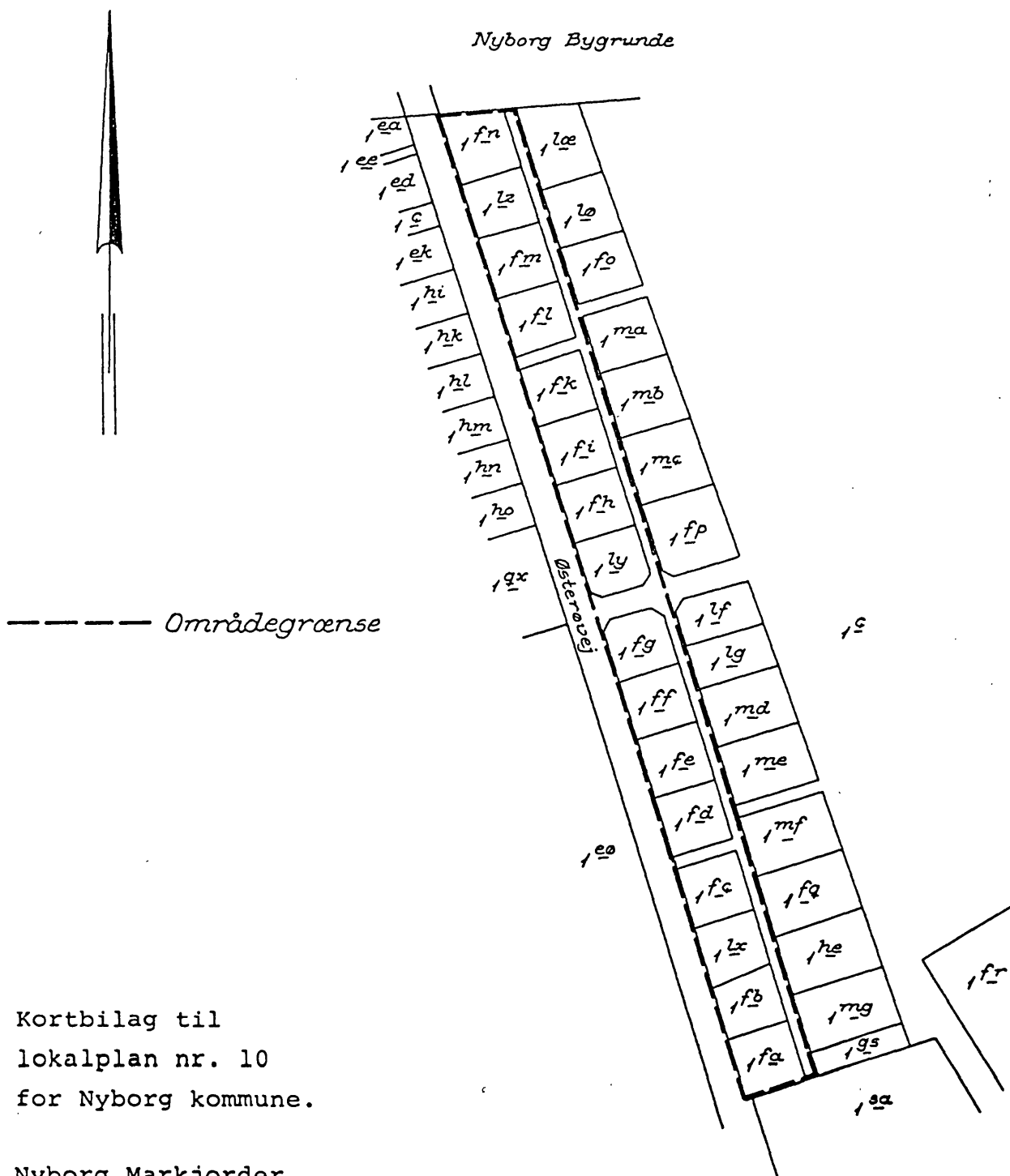
Nyborg Bygrunde
 1:2000
 Udfærdiget i nov. 1978
 J.nr. 462-78 EOR/BR

Originaltegning i mål 1:2000

E.O. Rasmussen
 Landinspektør

0 50 100 meter

Nyborg Bygrunde



Kortbilag til
lokalplan nr. 10
for Nyborg kommune.

Nyborg Markjorder

1:2000

Udfærdiget i nov. 1978

J.nr. 462-78 EOR/BR

E.O. Rasmussen
Landinspektør

Originaltegning i mål 1:2000

