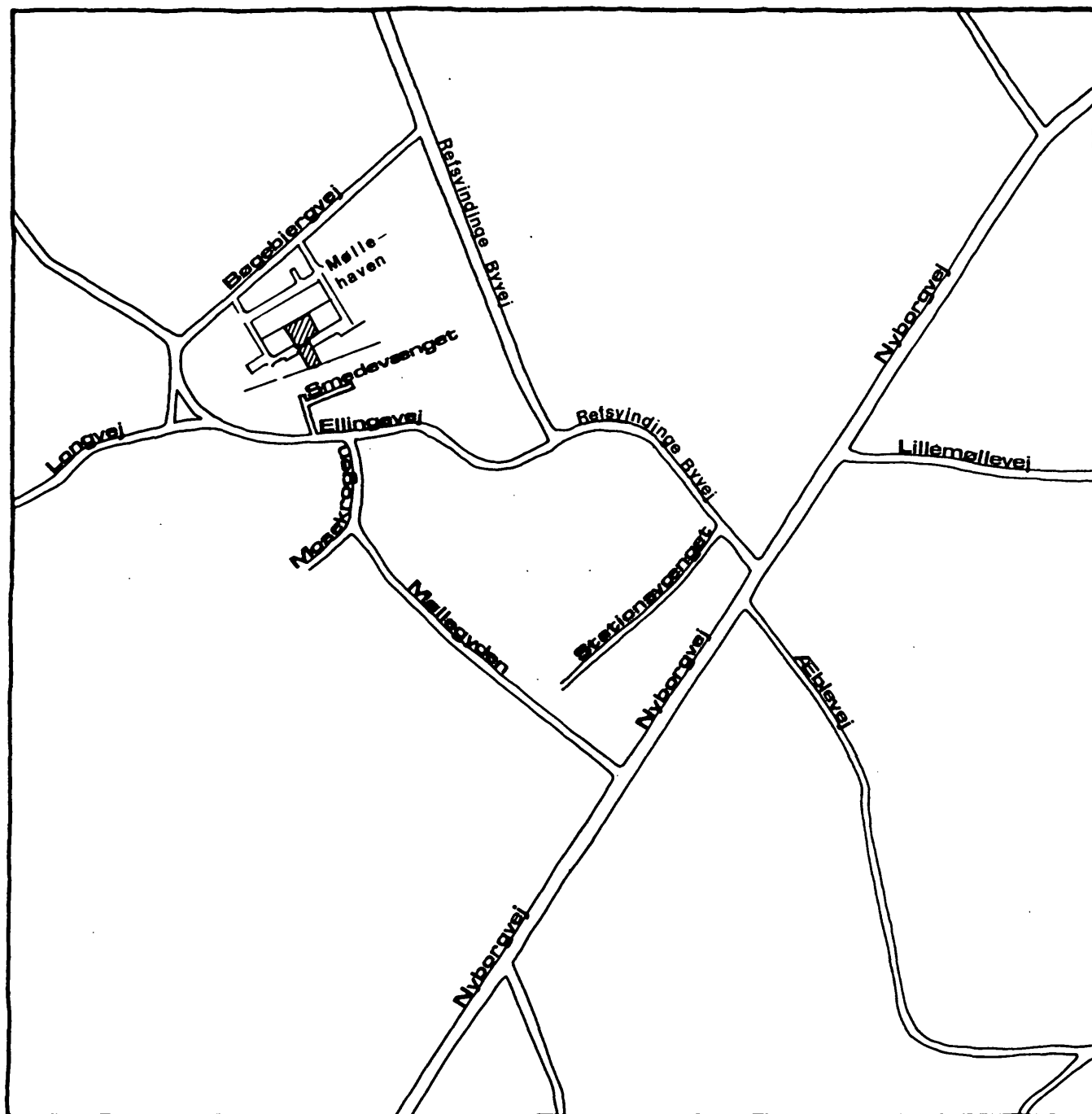




(N-800)

LOKALPLAN NR. 7.4.2



**FOR REFSVINDINGE BY
ØRBÆK KOMMUNE**

INDHOLDET AF LOKALPLANFORSLAGET

Lokalplanen omfatter et område beliggende ved Møllehaven i Refsvindinge by.

Lokalplanen fastlægger, at der på arealet skal opføres 8 boliger som tæt-lavt boligbyggeri.

Planen indeholder herudover bestemmelser om områdets betjening med veje og stier, om etablering af depothuse 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 tillæg nr. 1 til § 15-rammer for Ørbæk kommune, godkendt af Miljøministeriet den 20.11.1978.

Bestemmelserne i lokalplanen er i overensstemmelse med disse rammebestemmelser.

Kommunens spildevandsplan

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Ørbæk kommunes spildevandsplan.

Lokalplan nr. 7.4.

Området er omfattet af lokalplan nr. 7.4 for Refsvindinge by.

Ved vedtagelsen af nærværende lokalplan ophæves lokalplan 7.4 for lokalplanområdet.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

1. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen 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 (eller fastholdt) 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 30/7 - 1987) 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 etageareal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 4/6 - 1987 og indtil forslaget er endelig vedtaget, dog højst indtil den 4/6 - 1988

UDSKRIFT AF KOMMUNALBESTYRELSENS BESLUTNINGSPROTOKOL, HERUNDER EVT.
SÆRSTANDPUNKT.

Kommunalbestyrelsens møde den 10. marts 1987.

Pkt. 11 Godkendelse af forslag til lokalplan nr. 7.4.2 Refsvindinge.
Indstilling fra planlægnings- og miljøudvalget om godkendelse
af forslag til lokalplan nr. 7.4.2 Refsvindinge by omhandlende
boligområde for opførelse af 8 andelsboliger beliggende ved
Møllehaven i Refsvindinge.
(Forslaget vedhæftet referat af PMU's møde den 18.02.87/7).
Indstillingen anbefalet af økonomiudvalget.

Beslutning: Godkendt.

Intet særstandpunkt.

Matr. nr. 1 ak, 1 am

1 an

Refsvindinge by,
Refsvindinge

Møllehaven

STEMPELMÆRKE

RETTEM
NYBORG

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEAPPARAT
C 453087

Anmelder:

Ørbæk kommune
teknisk forvaltning
Stationsvej 15
5853 Ørbæk

ØRBÆK KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 7.4.2

REFSVINDINGE BY

I henhold til kommuneplanloven (Lov nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1. Lokalplanen har til formål

at sikre at området anvendes til tæt-lav boligbebyggelse,

at fastlægge retningslinier for bebyggelsens omfang, placering m.m.,
samt retningslinier for områdets forsyning med fællesarealer,
veje, stier m.m.,

at sikre at området i øvrigt 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 01.02.1987 og omfatter matr. nr. 1 ak, 1 am og 1 an
Refsvindinge by, Refsvindinge, samt alle parceller, der efter den
01.02.1987 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. Lokalplanområdet sammenlægges til een matrikel.

§ 5 VEJ- OG STIFORHOLD

1. Der udlægges areal til sti som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1. Stien ab med en udlægsbredde på 4,00 m.
2. Sti og 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 1/2).
3. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 25° 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 byggefeltter.
7. Uden for byggefeltterne må opføres mindre depothuse o.l. opført med træbeklædning og med taghældning som den øvrige bebyggelse. Hvert depothus må ikke overstige 10 m^2 .

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

1. Skiltning og reklamering på ejendommen 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 +/- 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 indrettet tæt hegnede gårdarealer må ikke finde sted.
4. Der udlægges fælles sti og 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 elektriske eller olieprodukter, må ikke etableres.

§ 10 OPHÆVELSE AF ÆLDRE LOKALPLAN

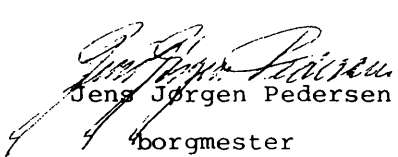
1. Den under den 11.03.1980 af kommunalbestyrelsen vedtagne lokalplan nr. 7.4 ophæves for lokalplanområdet.

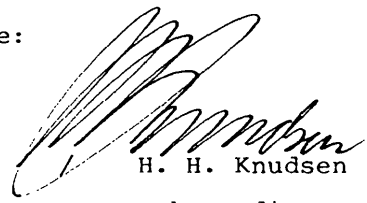
§ 11 VEDTAGELSESPÅTEGNING

1. Således vedtaget af Ørbæk kommunalbestyrelse

den 10/3 - 1987

På kommunalbestyrelsens vegne:

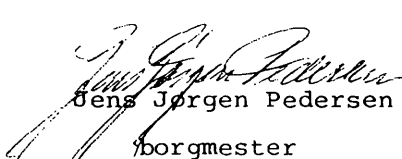

Jens Jørgen Pedersen
borgmester

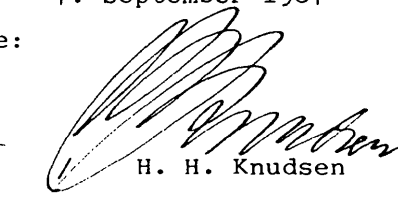

H. H. Knudsen
komm.dir.

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

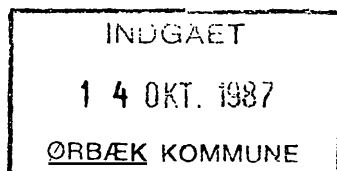
Ørbæk kommunalbestyrelse, den 7. september 1987

På kommunalbestyrelsens vegne:


Jens Jørgen Pedersen
borgmester


H. H. Knudsen
komm.dir.

3. Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan nr. 7.4.2 30. september 1987.



INDFØRT I DAGBOGEN
RETTEEN I NYBORG

07.10.87. 08341

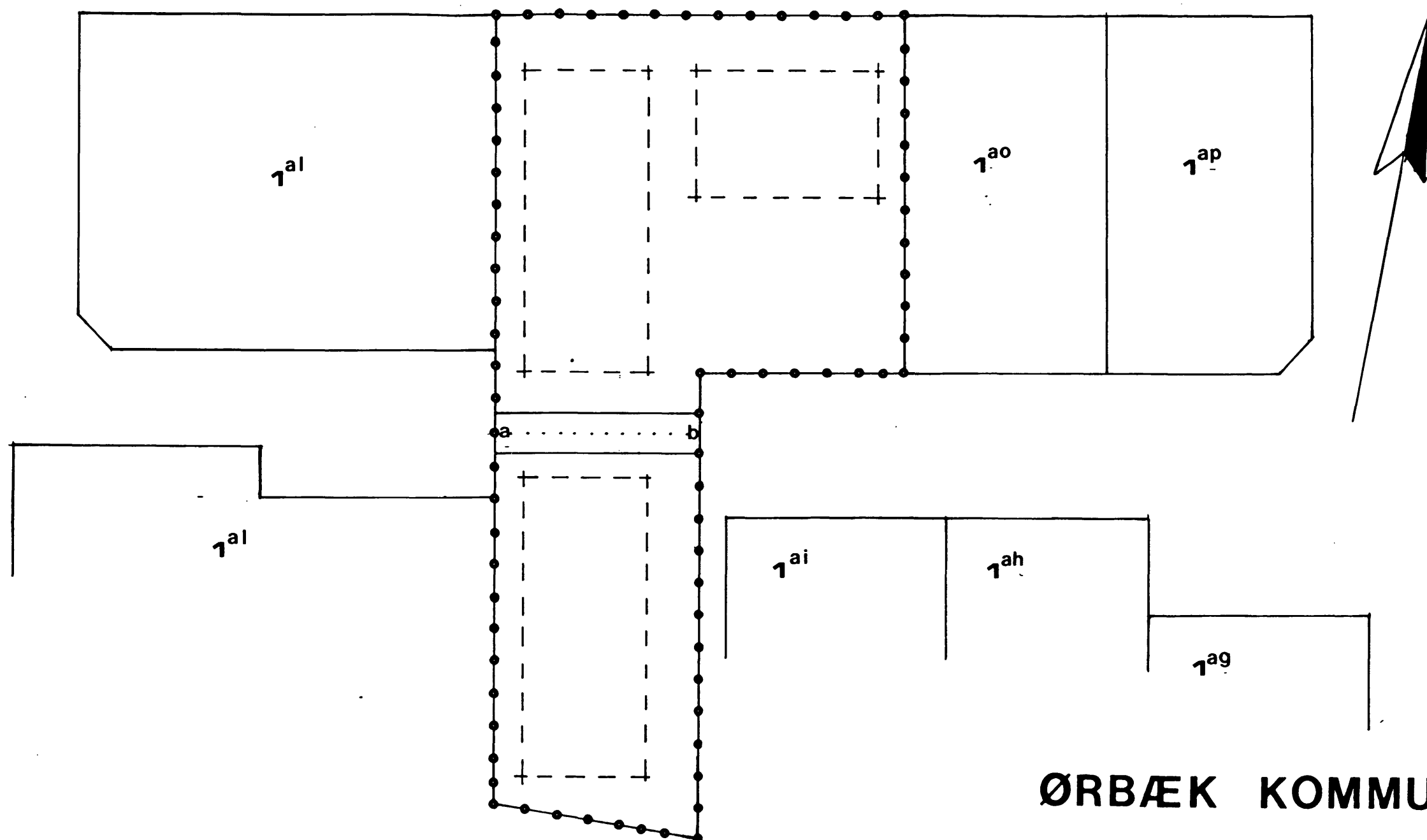
LYST


Annelise Thomsen
OASS.

INDGÅET

14 OKT. 1987

TEKNISK FORVALTNING



ØRBÆK KOMMUNE

KORTBILAG NR. 1 LOKALPLAN NR. 7.4.2

• • • • • OMBÅDEGRÆNSE

----- BYGGEFELTER

..... OFFENTLIG STI

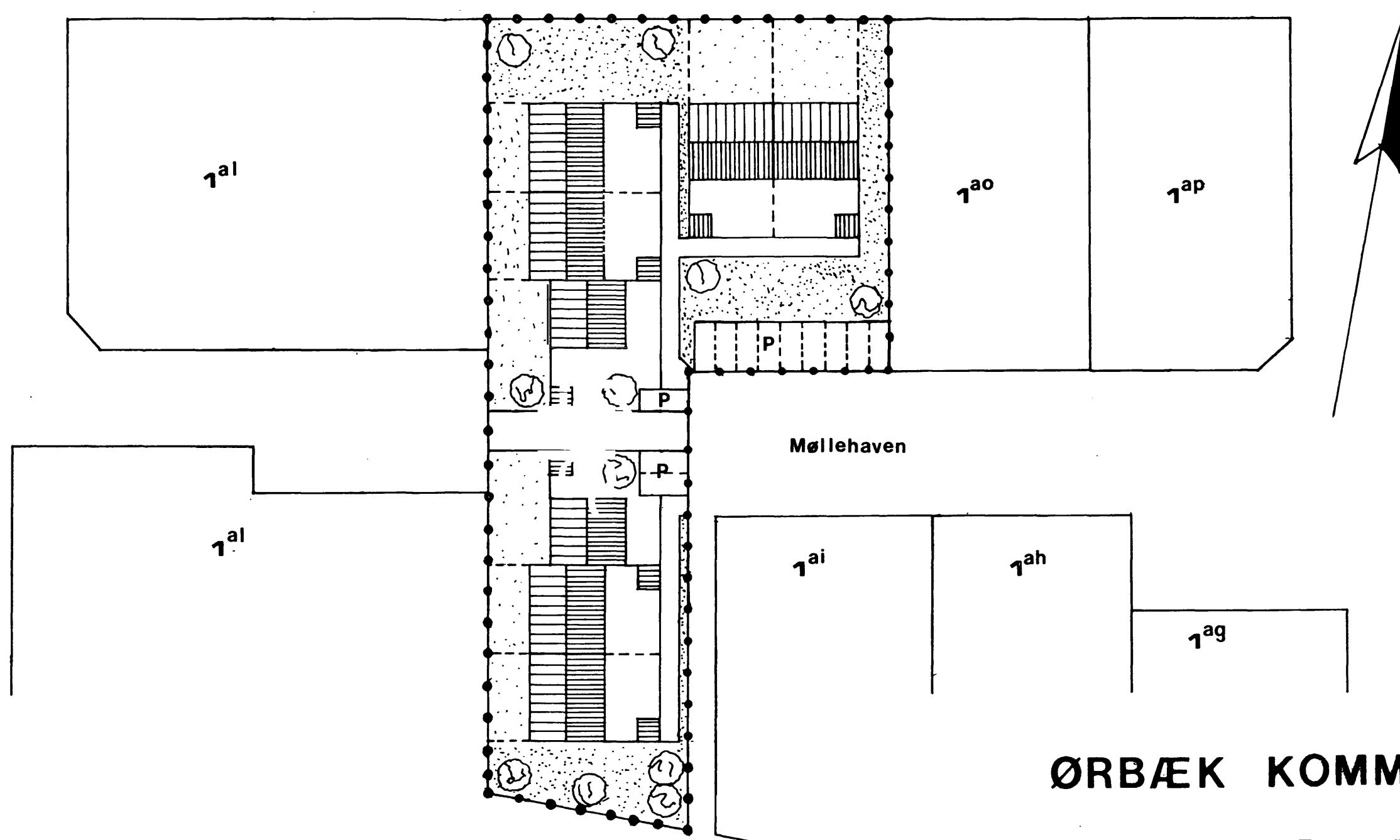
MÅL 1:500

DATO 1.2.87

Originaltegning i mål 1:500

0 12,5 25m

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



ØRBÆK KOMMUNE

KORTBILAG NR. 2 TIL LOKALPLAN NR. 7.4.2

• • • OMRÅDEGRÆNSE

MÅL 1:500

DATO: 1.2.87

Originaltegning i mål 1:500

0 10 20 meter

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