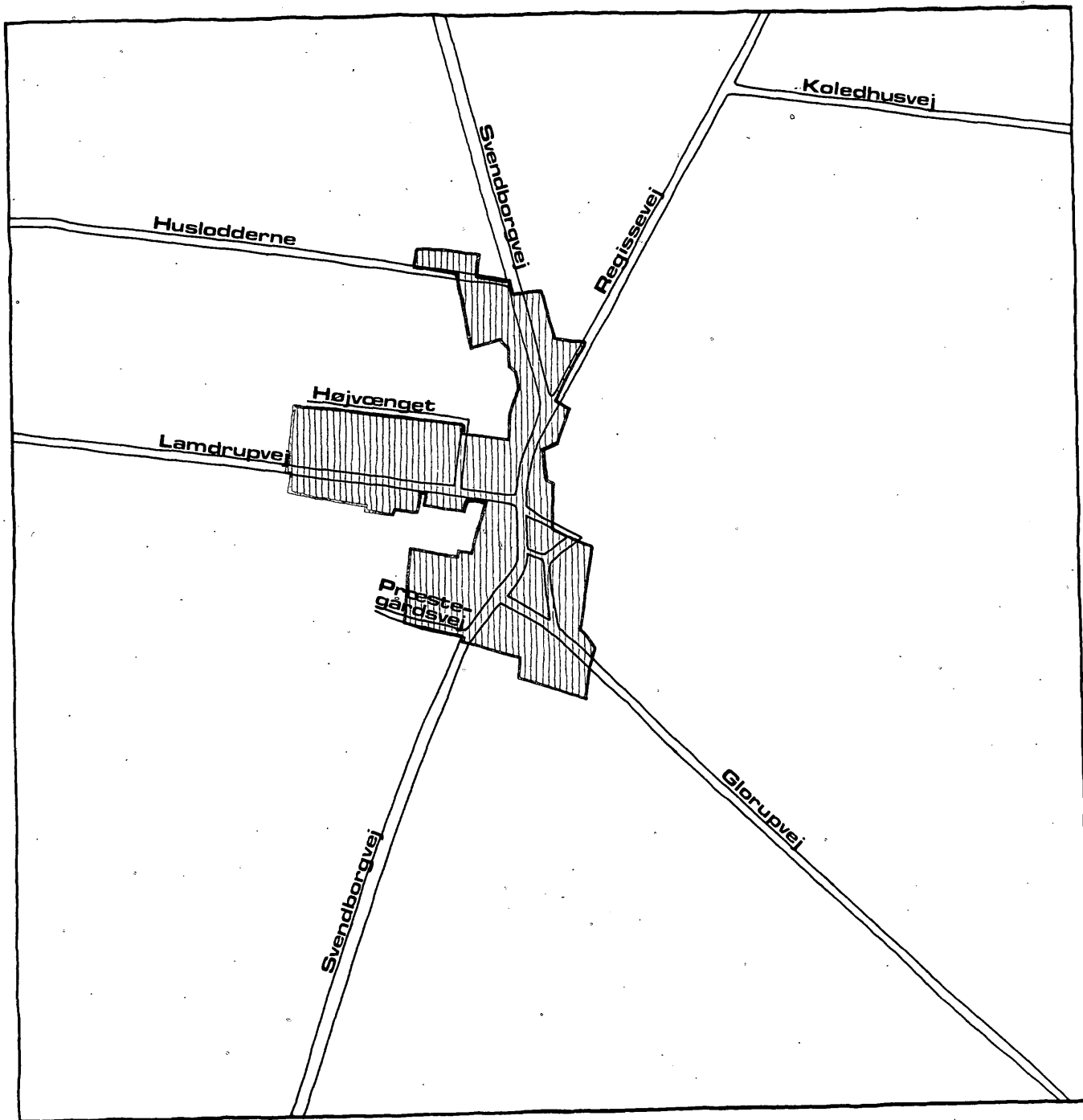


LOKALPLAN NR. 7.6



FOR SVINDINGE BY
ØRBÆK KOMMUNE
NOVEMBER 1980

ØRBÆK KOMMUNE

LOKALPLAN 7.6

FOR SVINDINGE BY

I henhold til kommuneplanloven (Lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Lokalplanen har til formål at sikre:

- at området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentligt formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning og mindre erhvervs- og håndværkervirksomheder,
- at området iøvrigt i enhver henseende disponeres i overensstemmelse med de i nærværende lokalplan og på vedhæftede kortbilag angivne retningslinier,
- at områdets karakter af landsby opretholdes i henseende til bebyggelsesformen, bevarelse og etablering af plantning, behandling af friarealer m.v.,
- at overføre området fra landzone til byzone.

§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag, dateret den 10.3.1979 og omfatter følgende matr. nr.:

2^b, 3^b, 3^c, del af 6^b, 6^c, 6^d, 6^e, 6^f, 6^g, 7^b, 7^c, 7^d, 7^e, 7^f, 7^g, 7^h, 7ⁱ, 7^k, 7^l, del af 7^m, 7ⁿ, 7^o, 7^p, 7^q, 7^r, 7^s, 7^t, 7^u, del af 7^v, 7^x, 7^y, 7^z, 7^æ, 7^ø, 7^{aa}, 7^{ab}, 8^b, 8^c, 8^d, 8^e, 8^f, 8^g, 8^h, 8ⁱ, 8^k,

8^l, 8^m, 8ⁿ, 8^p, 8^q, del af 9^c, del af 10^a, 11^b, del af 12^a, 12^b, 12^e, 37^b, 37^c, 37^e, 37^f, 37^g, 37^k, 37^l, 37^m, 37ⁿ, 37^p, 37^r, 37^s, 37^t, 37^u, 37^v, 40^b, 41^c, 42^a, 42^c, 43^a, 43^b, 43^c, 44^a, 44^c, 44^d, 44^e, 44^f, 44^g, 45^a, 46^a, 46^c, 46^d, 46^e, 47^a, 47^c, 47^d, del af 48^a, 49^a, 51^c, del af 52^a, 52^c, 52^d, del af 53^a, 53^c, 53^d, del af 54^a, 55^b, 55^c, 55^d, 55^e, 56^a, 56^b, 56^d, 56^e, 56^f, 56^g, 56^h, 57^b, 57^c, 58^b, 58^c, 58^d, 58^e, 59^a, 59^b, 59^d, 59^e, 59^f, 59^g, 59^h, 60^a, 61^a, 62^a, 72, 73, 74, samt alle parceller, der efter den 10.03.1979 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

- 2.2 Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under stk. 1 nævnte område fra landzone til byzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Området opdeles i:
 Zone I : Boligområde.
 Zone II : Blandet bolig- og erhvervsområde (center-område).
 Zone III: Offentligt område.

Zone I:

1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse (parcelhuse).
2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig.
3. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejen-

dommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder, at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes, at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, og at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Zone II:

4. Området må kun anvendes til bolig- og erhvervsformål. Inden for området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til beboelse samt til erhverv som følgende: Butikker, kontorer, hoteller, restauranter, klinikker, offentlige formål, mindre værkstedsvirksomhed samt lignende formål, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til i området.

Zone III:

5. Området må kun anvendes til offentlige formål såsom kirke, skole og sportsplads, samt sådanne institutioner af almennyttig karakter, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området.

§ 4 UDSTYKNINGER

- 4.1 Udstykning i zone I må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag viste udstykningsplan.
- 4.2 Sager om udstykning af arealer, der grænser op til landevej 710, Svendborg - Ørbæk (Svendborgvej) skal

forelægges vejbestyrelsen ved Fyns Amtskommune, vejvæsenet.

Godkendelse må forventes betinget af, at der uden for de tilladte adgange etableres og/eller oprettholdes fast, ubrudt hegn eller beplantning i skellet mod landevejen.

§ 5 VEJFORHOLD

5.1 De på vedhæftede kortbilag viste eksisterende veje agtes fortsat bevaret i nuværende vejbredde.

5.2 Der er i medfør af lovgivningen om offentlige veje fastsat byggelinier langs landevej 710, Svendborg - Ørbæk (Svendborgvej).

Der er ikke indenfor byggelinierne reserveret areal til støjafskærmende foranstaltninger.

Der er endvidere på en del af landevejen fastsat særlige adgangsbestemmelser.

Der kan ikke forventes meddelt tilladelse til nye- eller udvidet brug af eksisterende adgange til landevejen.

§ 6 SPOR- OG LEDNINGSANLÆG

6.1 El-ledninger, herunder til vejbelysning, må i zone I ikke fremføres som luftledninger, men skal udføres som jordkabler.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Zone I:

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

Zone II og III:

2. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.

Generelt:

3. Bygninger må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage. (I zone III må bygninger dog opføres i to etager med udnyttelig tagetage).
4. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,5 m over terræn (niveauplan).
5. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet. (I zone III må højden over terræn dog ikke overstige 11,5 m).

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.2 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes. Glaserede teglsten dog undtaget.
- 8.3 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 9 EVENTUELLE TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

- 9.1 For dele af zone II og hele zone III gælder, at uanset foranstående bestemmelser, må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, opføres bebyggelse eller beplantes med udsigtsødelæg-

gende beplantning og lignende uden dispensation her-
til fra Fredningsnævnet af hensyn til fredning af
Svindinge kirkes omgivelser.

§ 10 OPHÆVELSE AF ÆLDRE LOKALPLAN

- 10.1 Den under den 10.03.1978 af kommunalbestyrelsen ved-
tagne lokalplan nr. 1.4 ophæves.

§ 11 VEDTAGELSESPÅTEGNING

- 11.1 Således vedtaget af Ørbæk kommunalbestyrelse

den 12. juni 1979

På kommunalbestyrelsens vegne:

Henrik Nielsen
borgmester

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

Ørbæk kommune

den 14. oktober 1980

På kommunalbestyrelsens vegne:

Henrik Nielsen
borgmester

- 11.3 Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgø-
relse af den vedtagne lokalplan nr. 7.6, 27. novem-
ber 1980.

**ØRBÆK KOMMUNE
SVINDINGE
KORTBILAG TIL
LOKALPLAN NR. 7.6**

- • • OMRÅDEGRÆNSE
- ◻ FREDET AREAL OMKRING SVINDINGE KIRKE
- ◻ BOLIGOMRÅDE
- ◻ BLANDET BOLIG- OG ERHVERVSOMRÅDE
- ◻ OFFENTLIGT OMRÅDE

MÅL 1:4.000 DATO 10.03.1979

PLANCENTER FYN A/S
SPECIALFIRMA FOR AREALPLANLÆGNING OG KORTFREMSTILLING
Vestergade 7 · 5000 Odense C · Tlf. (09) 13 50 13

