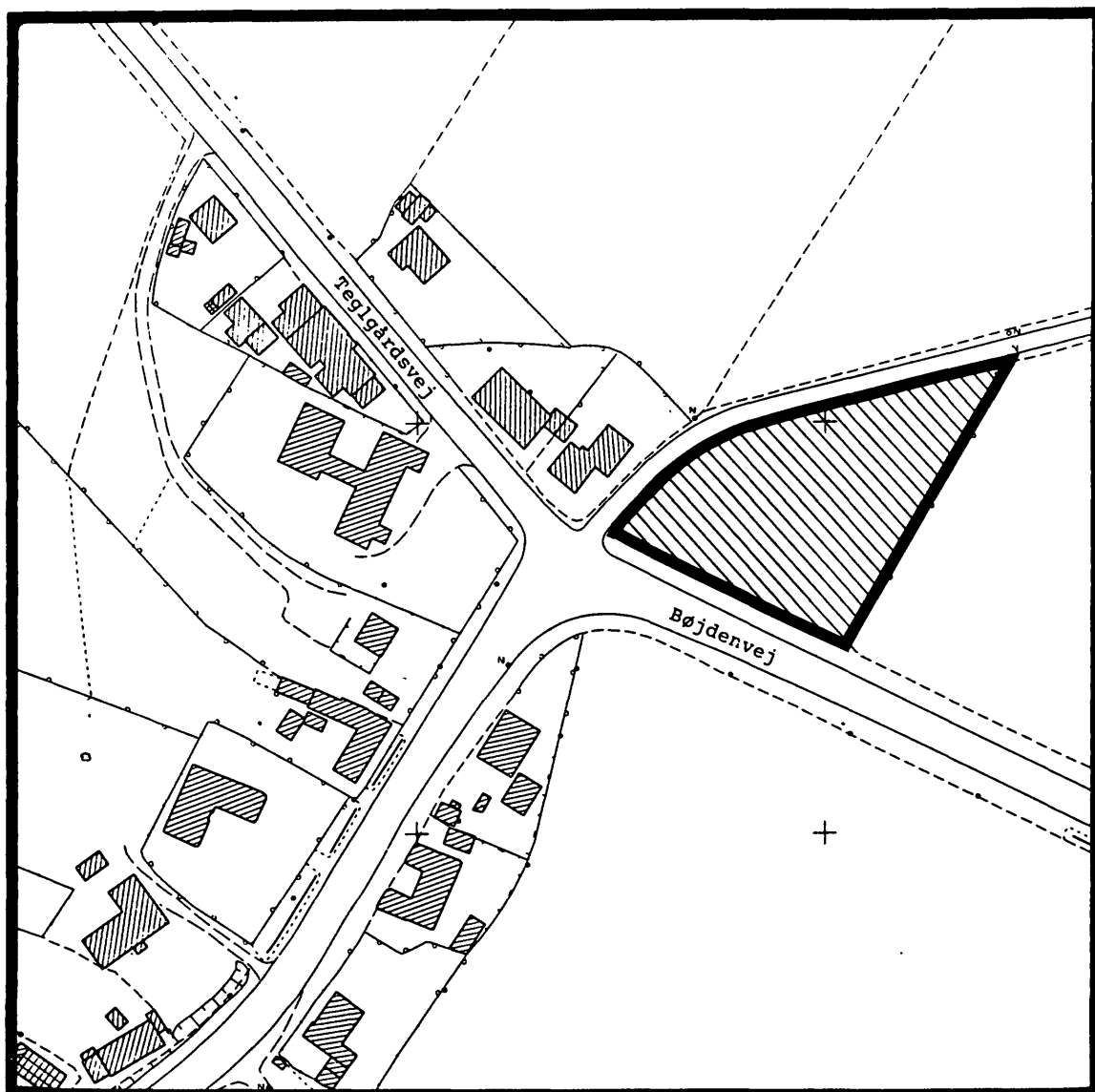




NYBORG KOMMUNE

Lokalplan nr. 39

for et område til håndværksformål ved
Bøjdenvej.

NYBORG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 39

FOR ET OMRÅDE TIL HÅNDVÆRKSFORMÅL VED BØJDENVEJ.

REDEGØRELSE

LOKALPLANENS FORMÅL
OG INDHOLD

Lokalplanens formål er udover at opfylde lokalplanpligten at sikre områdets anvendelse til håndværksformål.

Nyborg kommune ved udvalget for teknik og miljø har den 20. juni 1985 vedtaget at lade udarbejde lokalplan for området.

Vedtagelsen vil blive indarbejdet i det forslag til kommuneplan, der er fremlagt til offentlig høring i foråret 1985.

Lokalplanen har foruden at skabe mulighed for bebyggelse til formål at fastlægge bestemmelser for byggeriets udformning og placering.

FORHOLD TIL ANDEN
PLANLÆGNING

Lokalplanområdet er beliggende i landzone, men indtages ved nærværende lokalplanforslags endelige vedtagelse i byzone.

Lokalplanområdet er beliggende uden for de godkendte midlertidige rammer for lokalplanlægningen i Nyborg kommune, de såkaldte § 15-rammer, hvorfor der sideløbende med lokalplanforslaget udarbejdes et tillæg til nævnte § 15-rammer, der skal godkendes af Fyns amtskommune.

I henhold til Regionplan 80 ligger lokalplanområdet indenfor det af amtsrådet udpegede regionale erhvervsområde.

Afløbsforhold

Lokalplanområdet er i henhold til kommunens godkendte spildevandsplan beliggende i separat kloakeret område.

Vejplan

Indenfor det regionale erhvervsområde har byrådet godkendt en strukturplan for fremtidige vejudlæg.

Lokalplanområdet gives midlertidigt adgang til eksisterende vejanlæg, men denne kan ved en senere udbygning af erhvervsområdet blive ændret til fremtidige vejanlæg.

Varmeplan

Lokalplanområdet er omfattet af Nyborg kommunes godkendte varmeplan.

Vandforsyning

Lokalplanområdet er beliggende i Nyborg kommunes vandforsyningsområde.

De i § 5 anførte oversigtslinier og byggelinier kan helt eller delvis bortfalde, såfremt vejadgangen til lokalplanområdet ændres. Undtaget herfra er byggelinien langs Bøjdenvej (Nyborg/Vindinge).

LOKALPLANENS RETSVIRK- NINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykes, 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 eller et tillæg til nærværende lokalplan. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelig med lokalplanen, fortrænges af planen.

NYBØRG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 39

FOR ET OMRÅDE TIL HÅNDVÆRKSFORMÅL VED BØJDENVEJ.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 687 af 28 december 1984 med de ændringer som følger af lov nr. 190 af 15. maj 1985) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

- 1.1 Lokalplanens formål er at fastlægge et område til håndværksformål.
- 1.2 Lokalplanen skal fastlægge retningslinierne for bebyggelse, således at der åbnes mulighed for bebyggelse, der med placering og udformning tager hensyn til arealets beliggenhed.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanens område afgrænses som angivet på vedlagte kortbilag nr. 1 og omfatter Vestlige lod af matr.nr. 32, Vindinge by, Vindinge, i alt ca. 2900 m², samt alle parceller der efter den 1. august 1985 udstykkes fra nævnte ejendom.
- 2.2 Området er beliggende i landzone, men overføres til byzone ved nærværende lokalplans endelige vedtagelse.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål, og der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv som følger: Håndværks-, lager- og transportvirksomhed, herunder den til den enkelte virksomhed hørende administration og forretningsvirksomhed m.v. samt for hver virksomhed en bolig for en enkelt familie med tilknytning til virksomheden.
- 3.2 Der må ikke inden for lokalplanområdet udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jfr. miljøbeskyttelseslovens kap. 9.

- § 4 Udstykninger
- 4.1 Yderligere udstykning må ikke finde sted uden forudgående samtykke fra Nyborg kommune.
- § 5 Vej- og stiforhold
- 5.1 Der må ikke etableres nogen form for adgange til Bøjdenvej (Nyborg/Vindinge).
- 5.2 Som angivet på kortbilag nr. 2 pålægges lokalplanområdet en 20 x 20 meter oversigtslinie målt i vejskel.
- 5.3 Ved etablering af overkørsel vil Nyborg kommune stille krav om tinglyst oversigtslinie.
- 5.4 Som angivet på kortbilag nr. 2 pålægges bygge-
linier langs Bøjdenvej (Nyborg/Vindinge) samt Bøjdenvej (tidligere Hjulbyvej) på henholdsvis 15 meter og 10 meter målt fra vejmidte.
Ligeledes pålægges byggelinie parallelt med den i 5.2 angivne oversigtslinie.
- 5.5 Arealet mellem byggelinie og vejskel samt mellem byggelinie og oversigtslinie må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse, se kortbilag nr. 2.
- 5.6 Der skal inden for lokalplanens området reserveres plads til et parkeringsareal, der svarer til kravene i bygningsreglementet.
- § 6 Ledningsanlæg
- 6.1 El-ledninger, herunder pladsbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men alene udføres som jordkabler.
- § 7 Bebyggelsens omfang og placering
- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50 målt efter bestemmelserne i bygningsreglementet.
- 7.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.3 Bygninger må ikke opføres i mere end en etage med udnyttelig tagetage.
- § 8 Bebyggelsens ydre fremtræden
- 8.1 Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

8.2 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

8.3 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, der efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

9.1 Mindst 25% af erhvervsarealet skal udlægges til opholdsareal.

9.2 Ubebyggede arealer må kun anvendes til gårdsplads, parkering og have.

9.3 På arealet mellem oversigtslinie og vejskel må der ikke foretages nogen form for bebyggelse.

Eventuel beplantning må ikke være højere end 1 meter målt over en plan gennem de tilstødende vejes midterlinie. Se kortbilag 2.

9.4 Arealerne mellem byggelinie og vejskel og mellem byggelinie og oversigtslinie skal beplantes.

9.5 Forinden beplantningsarbejdet iværksættes, skal beplantningsplan godkendes af byrådet.

9.6 Beplantningsbælter hører til den enkelte ejendom og skal ren- og vedligeholdes af denne.

9.7 Hegn mod veje må kun etableres i byggelinierne og kun etableres som trådhegn.

9.9 Hegn mod naboskel må kun etableres som levende hegn eventuelt suppleret med trådhegn.

§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING

10.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug forinden det i punkt 9.4 anførte beplantningsbælte er etableret. Beplantningsplan skal godkendes Nyborg kommune.

10.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet naturgasnettet i henhold til den godkendte varmeplan.

§ 11 GRUNDEJERFORENING

11.1 Ingen bestemmelser.

- § 12 SERVITUTTET
- 12.1 Følgende servituttet, der er tinglyst på ejendommen, ophæves:
1. Servitut af 10.02.1906, lyst på matr.nr. 32, "Forbehold med hensyn til oldtidsminder og jagtret".
 2. Servitut af 10.10.1933, lyst på matr.nr. 32, "Beslutning om fastsættelse af byggelinier efter lov nr. 275 af 1928".
 3. Servitut af 09.11.1938, lyst på matr.nr. 32, "Deklaration angående indskrænkning i beplantning, bebyggelse m.v.".
- § 13 EVENTUELLE TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER
- 13.1 Ingen bestemmelser.
- § 14 OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT/LOKALPLAN
- 14.1 Ingen bestemmelser.
- § 15 DISPENSATION
- 15.1 Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende lokalplan indrømmes af Nyborg kommune, såfremt karakteren af det område, som lokalplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.
- § 16 PÅTALERET
- 16.1 Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Nyborg byråd.
- § 17 VEDTAGELSESPÅTEGNING
- 17.1 Således vedtaget af Nyborg byråd, den 23. oktober 1985.

P. b. v.

Aage Koch

/Finn Andersen

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt under forbehold af Fyns amtskommunes godkendelse af kommuneplanen.

Nyborg byråd, den 2. juni 1986.

P. b. v.

Fr. Nørgaard

/Kai P. Larsen

Der er ikke efter 1. august 1985 sket udstykning eller anden matrikulær aktivitet vedrørende matr.nr. 32, Vindinge by, Vindinge. Det på kortbilaget viste område omfatter ikke andre matr.nre.

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på matr.nr. 32, Vindinge by, Vindinge. Med hensyn til pantehæftelser, servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Under henvisning til nærværende lokalplans § 12 begæres følgende servitutter slettet på matr.nr. 32, Vindinge by, Vindinge:

1. lyst 10.02.1906: Iflg. skøde: Forbehold m.h.t. oldtidsminder og jagtret.
2. lyst 10.10.1903: Beslutning om fastsættelse af byggelinier efter lov nr. 275/1928.
3. lyst 09.11.1938: Deklaration angående indskrænkning i beplantning, bebyggelse m.v.

Nyborg, den 16. juni 1986

E.O. Rasmussen

Landinspektør

Indført i dagbogen for
RETTEN I NYBORG,
den 17-6-86 - 09425
Lyst og aflyst som begæret

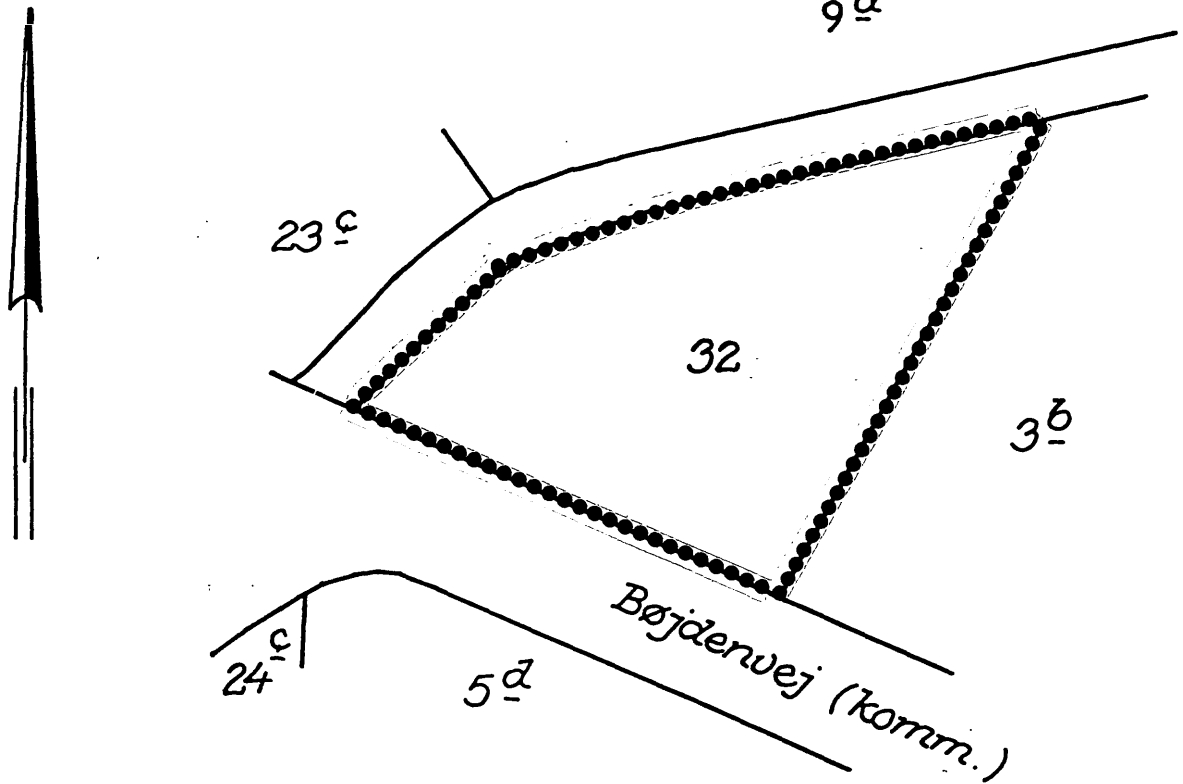
Annelise Thomsen
oass.

MEKLENBORG I/s • LANDINSPEKTØRFIRMA

5000 Odense C, Kongensgade 71, tlf. (09) 13 05 33

5450 Otterup, Bredgade 23, tlf. (09) 82 13 64

5800 Nyborg, Hirsevej 2, tlf. (09) 31 09 36



Del af

matr.nr. 32

Vindinge By, Vindinge

Kortbilag til lokalplan nr. 39

i Nyborg Kommune

Målforshold ca. 1:1000

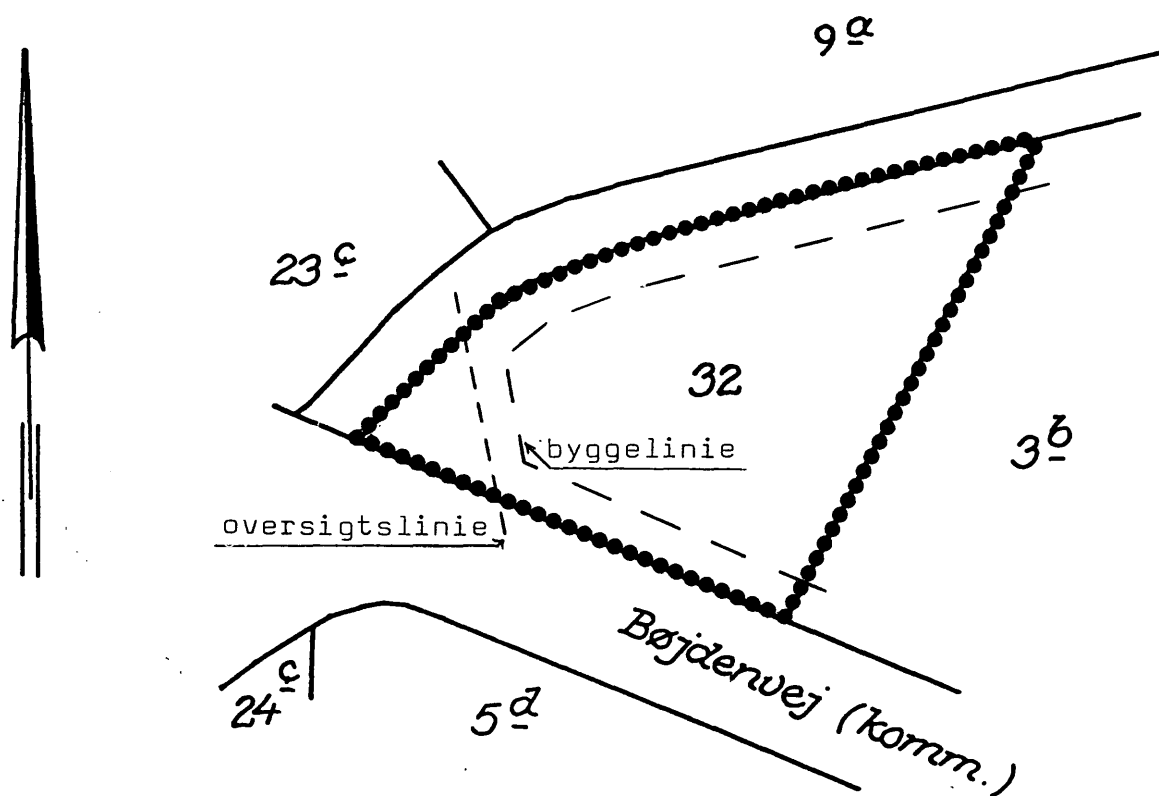
J.nr. 300085 eor/ls

Originaltegning i mål 1:1000

0 25 50 meter

E. O. Rasmussen
Landinspektør.

kortbilag 1



Del af
matr.nr. 32
Vindinge By, Vindinge

Kortbilag til lokalplan nr. 39
i Nyborg Kommune

Målforhold ca. 1:1000

J.nr. 300085 eor/l

Originaltegning i mål 1:1000

0 25 50 meter

E. O. Rasmussen
Landinspektør