



NYBORG KOMMUNE

Lokalplan nr. 22

for et område til boligformål ved
Pilsgårdvej.

NYBORG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 22

FOR ET OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL

VED PILSGÅRDVEJ.

REDEGØRELSE:

LOKALPLANENS BAGGRUND

Lokalplanen er foranlediget af ønsket om at sikre mulighed for opførelse af åben lav eller tæt lav boligbebyggelse på arealer i tilknytning til det eksisterende boligområde. Disse arealer mellem Pilsgårdvej og det eksisterende boligområde, har tidligere været udlagt til håndværksvirksomhed, men tiden har vist, at behovet for håndværkergrunde er rigeligt dækket ind i området, derfor ændres anvendelsen for området til boligformål i nærværende lokalplan.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplanområdet er omfattet af de kommunale § 15-rammer, som i henhold til kommuneplanloven fastlægger midlertidige bestemmelser for benyttelse af det omhandlede område.

Lokalplanen medfører en mindre ændring af § 15-rammerne, hvorfor der sideløbende med lokalplanen udarbejdes et tillæg til rammerne. Dette tillæg vil samtidig med lokalplanens offentliggørelse blive indsendt til Fyns amtskommune til godkendelse.

Partiel byplanvedtægt nr. 11 ophæves af nærværende lokalplan inden for området.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bygges 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 forudsæt-

ning 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 uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

NYBORG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 22

FOR ET OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL

VED PILSGÅRDVEJ.

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 Lokalplanens formål er at sikre mulighed for opførelse af åben lav eller tæt lav boligbebyggelse på arealer i forbindelse med det eksisterende boligområde.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nr. Del af 15 bc og del af 15 bd Vindinge by, Vindinge, samt alle parceller, der efter den 1. maj 1984 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Området er beliggende i byzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben lav bebyggelse (parcelhuse) eller tæt lav bebyggelse (række-, kæde- og gårdhuse).

§ 4 VEJ- OG STIFORHOLD

4.1 Vejadgang til parcellerne må kun ske fra Pilsgårdvænget.

4.2 For at sikre tilfredsstillende oversigtsforhold ved gadehjørner foretages her mindre afskæringer af (f.eks. hække) i samråd med Nyborg kommune.

4.3 Der pålægges følgende byggelinier fra vejskel:

Langelandsvej 8 m

Pilsgårdvej 5 m

Øvrige boligveje 3 m.

§ 5 LEDNINGSANLÆG OG BELYSNING

5.1 Belysning af nye veje, stier og pladser skal udføres i overensstemmelse med eksisterende anlæg.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

6.1 For åben lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25% for den enkelte ejendom.

- 6.2 For tæt lav bebyggelse må bebyggelsesprocenter for ejendommen ikke overstige 30%.
- 6.3 Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.
- 6.4 Inden for området kan opføres enkelte bygninger til formål, som er fælles for områdets beboere, under forudsætning af, at bygningernes størrelse, udformning og udseende er i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse i det pågældende område.
- 6.5 Niveauplan for de enkelte grunde skal godkendes af Nyborg kommune.
- § 7 BEBYGGELSENS YDRE FREM-
TRÆDEN
- 7.1 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.
- 7.2 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 7.3 Til udvendige bygningssider og tagflader må ikke anvendes materialer eller farver, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- § 8 UBEBYGGEDE AREALER
- 8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende
- § 9 GRUNDEJERFORENING
- 9.1 Der er medlemspligt af den eksisterende grundejerforening.
Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af de til området hørende fælles friarealer, stier, installationer m.v. samt private fællesveje.
- § 10 SERVITUTTER
- 10.1 Servitutter, der måtte være i strid med nærværende lokalplan ophæves.
- § 11 OPHÆVELSE AF BYPLAN-
VEDTÆGT Nr. 11
- 11.1 Samtidig med godkendelse af nærværende lokalplan ophæves og aflyses byplanvedtægt nr. 11 indenfor området.
- § 12 DISPENSATION FRA OG
ÆNDRINGER I LOKALPLANEN
- 12.1 Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende lokalplan kan indrømmes af Nyborg byråd.

§ 13 VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Nyborg byråd, den 18. juni 1984.

P.b.v.

Aage Koch

/Finn Andersen

Endelig vedtaget af Nyborg byråd, den 5. november 1984
i henhold til § 27 i lov om kommuneplaner under for-
behold af Fyns amtskommunes godkendelse af rammetillæg
nr. 21 til kommunens § 15-rammer.

Nyborg byråd, den den 5. november 1984.

P.b.v.

Aage Koch

/Finn Andersen

Indført i dagbogen

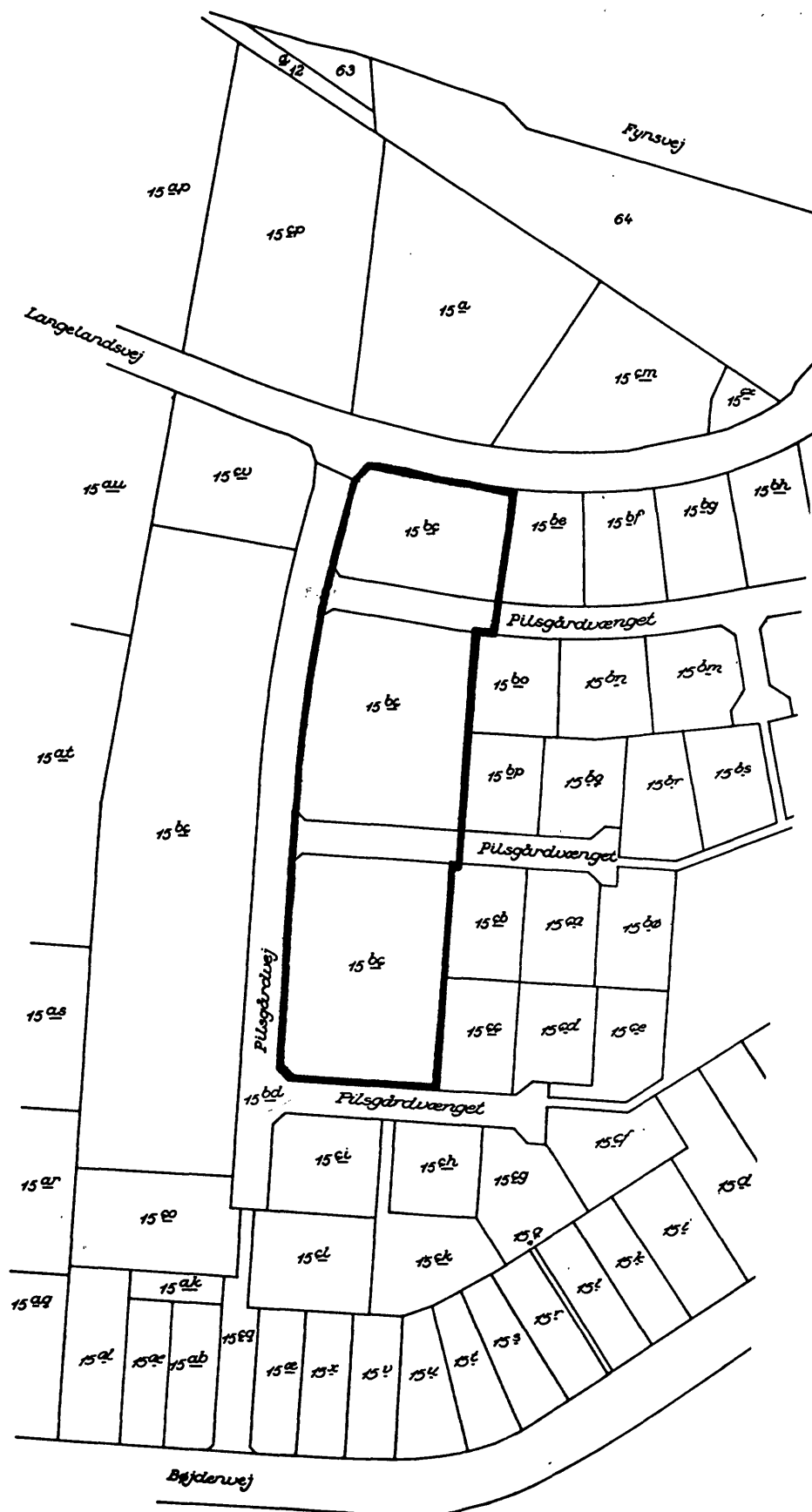
22.01.85 01277

Retten i Nyborg

Lyst

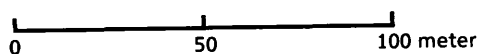
Annelise Thomsen

ass.



OMRÅDEGRÆNSE

Originaltegning i mål 1:2000



KORTBILAG TIL LOKALPLAN NR. 22
FOR NYBORG KOMMUNE
FOR ET OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL
VED PILSGÅRDVEJ.

MÅL 1 : 2000