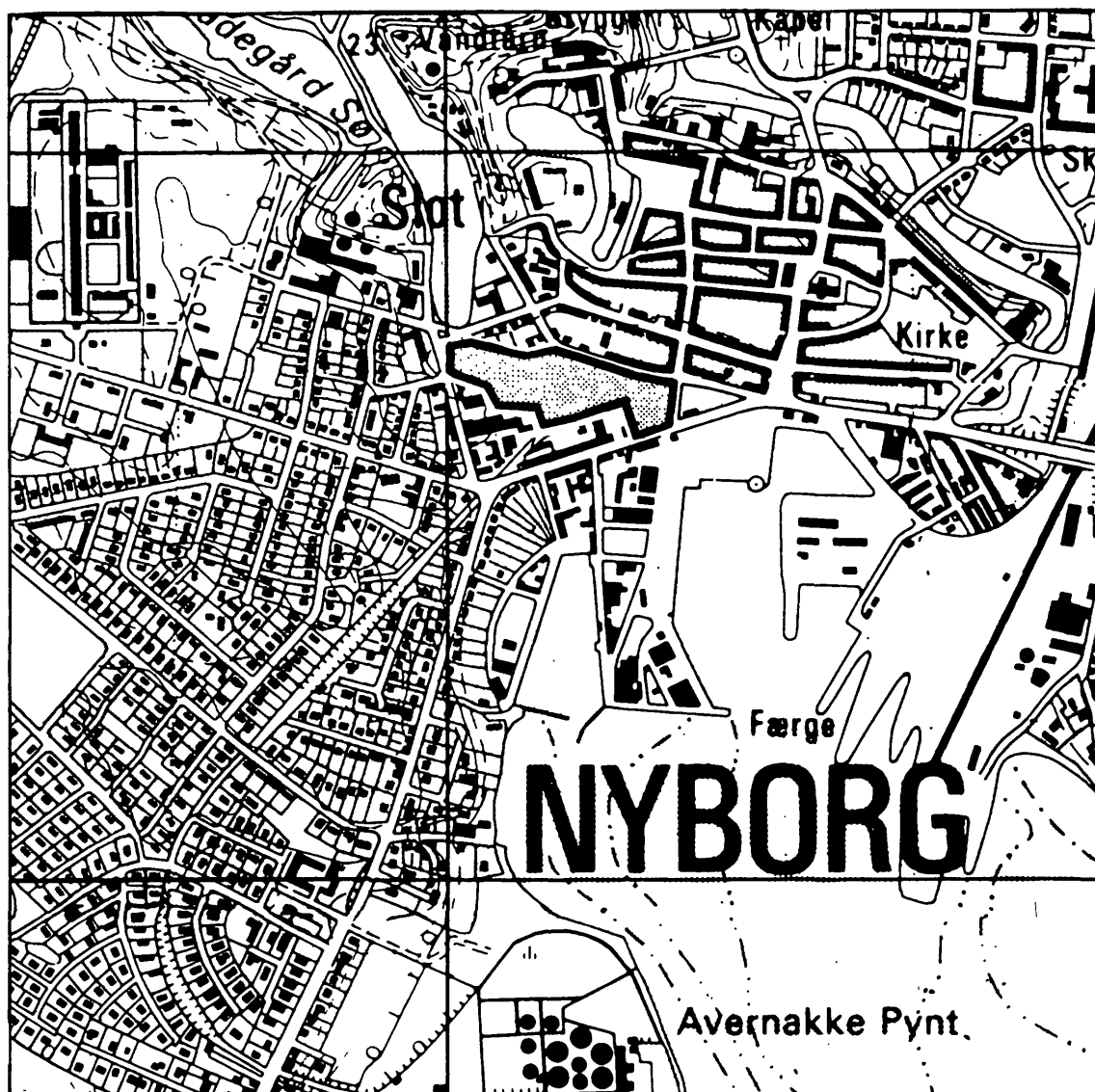




NYBORG KOMMUNE

Lokalplan nr. 23

for et område ved Dronningensvej og Strandvejen.

NYBORG KOMMUNE
LOKALPLANFORSLAG NR. 23
FOR ET OMRÅDE VED DRONNINGENSVEJ
OG STRANDVEJEN

REDEGØRELSE

LOKALPLANENS BAGGRUND

Lokalplanen er foranlediget af ønsket om at sikre mulighed for opførelse af en centerbebyggelse samt give mulighed for etablering af et antal mindre detailhandelsforretninger og liberale erhverv.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL
ANDEN PLANLÆGNING

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

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

Hele lokalplanområdet er omfattet af lokalplan nr. 16 for Nyborg bykerne, der har til hovedformål at bevare det eksisterende købstadsmiljø.

Lokalplanen supplerer indholdet i lokalplan nr. 16, idet området fortsat er omfattet af lokalplan nr. 16.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen åbner mulighed for opførelse af en detail-handelsenhed med et salgsareal på 2.000 m² samt et antal mindre butikker i form af detailforretninger og liberale erhverv.

Om mere detaljerede bestemmelser vedrørende lokalplanens indhold henvises der til lokalplan nr. 16.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

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.

NYBORG KOMMUNE

LOKALPLANFORSLAG NR. 23

FOR ET OMRÅDE VED DRONNINGENSVEJ OG STRANDVEJEN.

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

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Lokalplanen har til formål:

- At det af planen omfattede område anvendes til detailhandelsformål, liberale erhverv og offentlige formål.
- At bygningerne får en placering, udformning og materialevalg, som er i harmoni med den øvrige købstadsbebyggelse.
- At der etableres parkeringspladser, som angivet på kortbilaget.
- At der etableres tilkørselsforhold til vareindlevering fra Dronningensvej.
- At der skabes mulighed for etablering af til- og frakørselsforhold fra Dronningensvej, Korsgade og Strandvejen efter Nyborg kommunes anvisninger.
- At der skabes mulighed for stiforbindelse til området over de omkringliggende offentlige arealer.
- At der kan ske nedrivning af eksisterende bebyggelse på området.

§ 2. OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilaget og omfatter matr. nr. 482 og dele af matr. nr. 418, 521 og 920 a, Nyborg bygrunde, samt alle parceller, der efter den 1. marts 1981 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1. Området må kun anvendes til centerformål som detailhandelsen med salgsareal på 2.000 m² og mindre butikker som detailhandel, liberale erhverv, offentlige formål samt erhverv, som efter Nyborg byråds skøn naturligt hører til i området.

3.2. Indenfor området etableres der parkeringsareal, som angivet på kortbilaget.

§ 4. BEBYGGELENS OMFANG OG PLACERING

4.1. Bebyggelse må kun placeres indenfor det på kortbilaget viste byggefelt.

4.2. Facadebebyggelsen mod Dronningensvej må højst bebygges med to etager efter bestemmelserne i lokalplan nr. 16.

4.3. Den øvrige bebyggelse må opføres i en etage med symmetriske sadeltage med en hældning på 45°.

§ 5. BEBYGGELENS YDRE FREMTRÆDEN

5.1. Skitseprojekt til belysning af bygningernes omfang og placering, facadeudformning samt materiale- og farvevalg skal i hvert tilfælde godkendes af Nyborg kommune.

§ 6. UBEBYGGEDE AREALER

6.1. Hegning af varegård udføres med trådhegn i 180 cm højde afskåret mod parkeringspladsen af levende hegn. Andre hegn mod gadelinie, sti og jernbanelinie må kun etableres som levende hegn.

6.2. Oplagring udenfor bygninger eller udenfor dertil indrettede tæt hegnede gårdarealer må ikke finde sted.

6.3. Belysning, beplantning og befæstigelse af parkeringsområderne må kun udføres efter godkendelse af Nyborg kommune.

§ 7. VEJ- OG STIFORHOLD

7.1. Der udlægges areal til stier i samråd med Nyborg kommune.

7.2. Vejadgang til området kan ske fra Dronningensvej, Korsgade og Strandvejen efter indhentet godkendelse hos Nyborg kommune.

7.3. Overkørsler etableres med § 40-foranstaltninger efter kommunens anvisninger.

§ 8. SUPPLEMENT TIL LOKALPLAN NR. 16

8.1. Den af Nyborg byråd vedtagne lokalplan nr. 16 for Nyborg bykerne suppleres med bestemmelserne i nærværende lokalplan.

§ 9. DISPENSATION FRA
LOKALPLANEN

9.1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende lokalplan kan meddeles af Nyborg byråd, såfremt karakteren af det område, som lokalplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved bliver ændret.

Såfremt der ønskes etableret et samlet salgsareal på over 2.000 m², skal dette godkendes af Amtsrådet, jfr. regionplanens retningslinier.

Således vedtaget af Nyborg Byråd, den 6. april 1981.

P. b. v.

Aage Koch

/Finn Andersen

Endeligt vedtaget af Nyborg Byråd den 17. august 1981 i henhold til § 27
i lov om kommuneplaner, under forudsætning af Fyns Amtskommunes godkendelse
af tillæg nr. 14 til § 15-rammerne.

NYBORG BYRÅD, den 17. august 1981

P. b. v.

Aage Koch

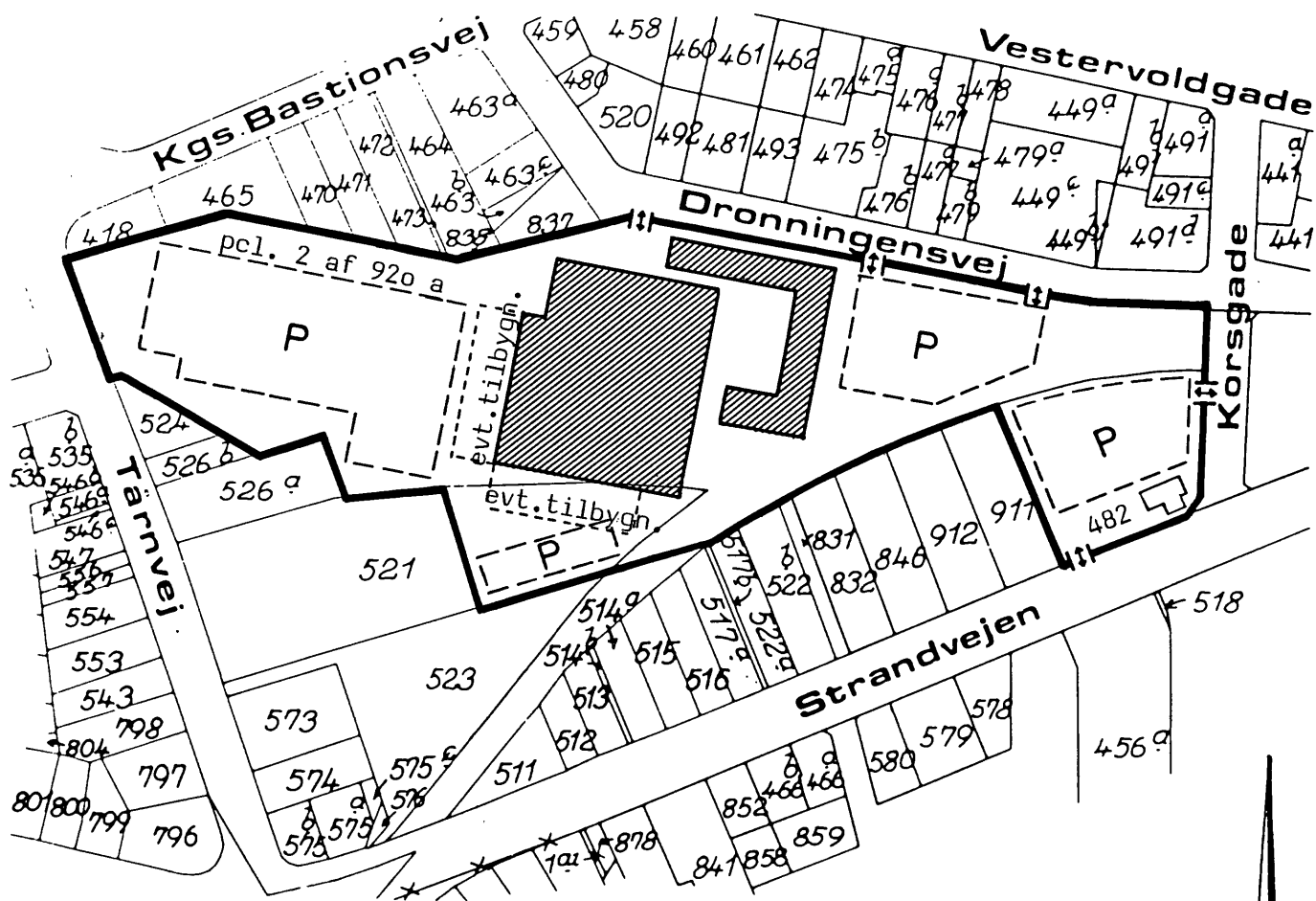
/Finn Andersen

Der er ikke efter 1. marts 1981 sket approbation på udstykning m.m. inden
for det af lokalplanen omfattede område.

Nyborg, den 12. oktober 1981

E. O. Rasmussen
landinspektør

Indført i dagbogen
13.10. 1981 13293
Retten i Nyborg
Lyst.
E. Steffensen
retsassessor



- angiver områdegrense.
- ||— angiver til- og frakørsler.

KORTBILAG TIL LOKALPLAN
NR. 23 I NYBORG KOMMUNE.

1 : 2.000.

Originaltegning i mål 1:2000

