



LOKALPLAN NR. F.11.3.



GADEKÆRET OG OMEGN I FENSMARK

Lokalplan forslag den 15.6.1994.

Lokalplan vedtaget den 20.9.1994.

Lokalplan tinglyst den 10.10.1994.

Matr.nr. 7a m.fl.
Fensmark by, Fensmark



Anmelder:
Holmegaard kommune
Holmegaardsvej 4
Fensmark
4700 Næstved
telf.: 55 54 60 13

LOKALPLAN NR. F.11.3.

I henhold til planloven (lov nr. 388 af 6. juni 1991) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL.

Lokalplanen skal sikre, at det eksisterende miljø omkring Gadekæret i Fensmark bevares ved,

at området anvendes til boligformål, offentlige formål og erhvervsformål,

at evt. ny bebyggelse får en placering, udformning og et materialevalg, som kan indpasses i og medvirke til at opretholde karakteren af det eksisterende miljø,

at eksisterende karakteristisk bebyggelse med tilhørende omgivelser samt bebyggelse af særlig arkitektonisk og kulturhistorisk værdi bevares

at hegn og bevoksning bevares i den udstrækning, det er muligt og forsvarligt.

§ 2. LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter matr.nr. 7a, 7f, 12b, 12c, 12e, 31 og den ene lod af matr.nr. 33, alle Fensmark by, Fensmark.

Lokalplanens område opdeles i følgende delområder:

Område A: Boligformål

Område B: Bolig- og erhvervsformål

Område C: Offentlige formål

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

Område A må kun anvendes til boligformål. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at der på ejendommen drives mindre erhvervsvirksomhed, f.eks. håndværk eller liberalt erhverv på betingelse af:



- at virksomheden drives af den, der bebor ejendommen,
- at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke herved forandres,
- at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende og
- at virksomheden ikke medfører øget behov for parkering uden for den enkelte ejendom.

Område B må kun anvendes til centerformål (butik, liberalt erhverv, mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikken) og til boligformål.

Område C må kun anvendes til offentlige formål. Området omfatter: Den gamle materialegård, der er ombygget til kontorer med tilhørende parkeringsplads samt gadekæret med tilhørende parkområde.

Der må ikke opføres ny bebyggelse i området.

§ 4. UDSTYKNINGER.

Der må ikke foretages udstykning i området, som tilsigter at forøge antallet af ejendomme, uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse. Mindre skelreguleringer, som ikke ændrer dette forhold, kan tillades.

§ 5. VEJE, STIER OG PARKERINGSPLADSER.

Der udlægges ingen nye veje, stier eller parkeringspladser. Eksisterende veje, stier og parkeringspladser oprettholdes i deres nuværende bredde og med deres nuværende beliggenhed og belægning.

§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

For **område A** fastsættes følgende bestemmelser:

Bebyggelsen må ikke udgøre mere end 25 % af grundarealet.

Om -eller tilbygninger må kun opføres med én etage med udnyttelig tagetage.

Om -eller tilbygninger må ske således, at den samlede bebyggelse på ejendommen fremtræder som et arkitektonisk hele.

Udhuse og garager kan opføres enten som beboelsesbygningen eller med fladt tag.



For område B fastsættes følgende bestemmelser:

Bebyggelsen må ikke udgøre mere end 35 % af grundarealet.

Om- eller tilbygninger må kun opføres med én etage med udnyttelig tagetage.

Om- eller tilbygninger må ske således, at den samlede bebyggelse på ejendommen fremtræder som et arkitektonisk hele.

Eksisterende værkstedsbygning må bibeholdes som den er. Evt. til- eller ombygning skal opføres som beboelsesbygningen eller med fladt tag.

For område C fastsættes følgende bestemmelser:

Den på planen viste boring skal henligge uforstyrret og der skal respekteres et fredningsbælte indenfor en afstand af 10 m fra boringen.

Iøvrigt gælder de samme bestemmelser som for område A.

§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

For områderne A og C fastsættes følgende bestemmelser:

Udvendige bygningssider må kun fremtræde som pudset mur kalket hvid eller som bindingsværk.

Ved evt. udskiftning af vinduer skal disse ved sprosser eller lignende opdeles i mindst 4 felter og intet vindue eller udvendigt glasparti må være mere end 1,20 m bredt.

Sadeltage skal være stråtækte.

~~Større udvendige træpartier, f.eks. gavltrekanter, må udføres af lodrette ru brædder, 1 på 2.~~

~~Større udvendige træpartier må kun behandles med maling eller træimpregneringsmiddel i jordfarverne.~~

~~Til døre, vinduer og lignende mindre træpartier er farvevalget frit.~~

~~Garager og udhuse må udføres med udvendig beklædning af lodrette ru brædder, 1 på 2, malet eller behandlet med træimpregneringsmiddel i jordfarver som ejendommens øvrige større træpartier, eller opføres i materialer som boligen.~~

Større udvendige træpartier, f.eks. gavltrekanter samt garager og udhuse må udføres med udvendig beklædning af lodrette ru brædder, 1 på 2



Med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen, må udvendige bygningssider kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne okker, terra de sienna, umbra, engelskrødt, dodenkop eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort.

Skiltning og reklamering må ikke finde sted uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

Ved om- og tilbygninger til eksisterende bebyggelse er et materialevalg svarende til den eksisterende bebyggelse tilladt.

For **område B** fastsættes følgende bestemmelser:

Udvendige bygningssider må kun fremtræde i røde/gule teglsten.

Sadeltag skal dækkes med tegl eller tegl-lignende plader i røde nuancer.

Større udvendige træpartier, f.eks. gavltrekanter, må udføres af lodrette ru brædder, 1 på 2.

Større udvendige træpartier må kun behandles med maling eller træimprægneringsmiddel i jordfarver som ejendommens øvrige større træpartier.

Ved om- eller tilbygninger til eksisterende bebyggelse er et materialevalg svarende til den eksisterende bebyggelse tilladt.

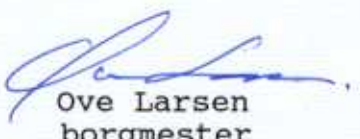
VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Holmegaard kommunalbestyrelse, den 15. juni 1994.


Ove Larsen
borgmester


Jørgen Aas
kommuneingeniør

Holmegaard kommunalbestyrelse har på sit møde den 20. september 1994 endelig godkendt forslag til lokalplan nr. F.11.3. med enkelte ændringer og/eller tilføjelser som markeret med skygge.


Ove Larsen
borgmester


Jørgen Aas
kommuneingeniør




Herefter begæres lokalplanen i medfør af lov om planlægning § 31, stk.2 tinglyst på de foran i § 2, stk. 1 nævnte matr. nre., samt alle parceller, der efter den 21. juni 1994 er udstykket fra nævnte ejendomme, med Holmegaard kommune som påtaleberettiget og med de af § 18 i lov om planlægning (lov nr. 746 af 16. august 1994) følgende retsvirkninger.

Med hensyn til de på forannævnte matr.nre. tinglyste servitutter henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Holmegaard kommune, den 26. september 1994


Ove Larsen
borgmester


Jørgen Aas
kommuneingeniør

Matr: 7 A .

Fensmark By, Fensmark

Retten i : Næstved
Indført den : 10.10.1994
Lyst under nr.: 105867

A


Britta Ochowicz
cass.