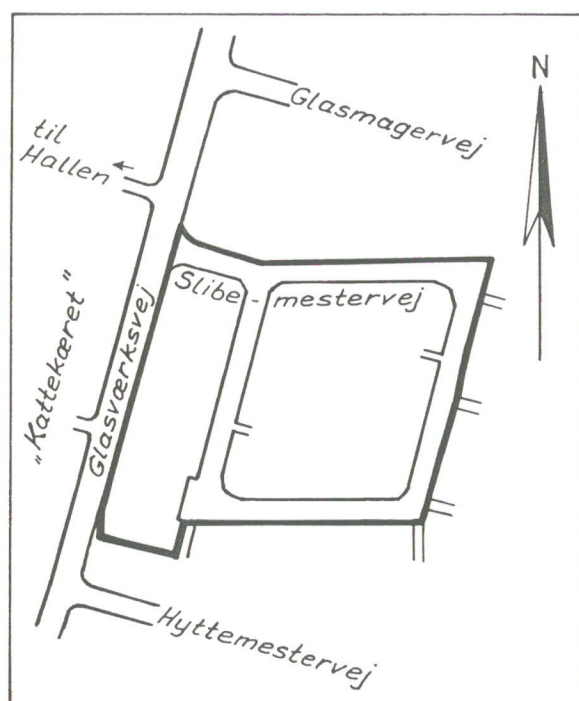


LOKALPLAN nr. F.2.3.



Lokalplan forslag den 11. november 1986.

Lokalplan vedtaget den 21. januar 1987.

Lokalplan tinglyst den 6. februar 1987.

Matr.nr. 5^b m.fl.
Sibberup by, Fensmark

Slibemestervej
Fensmark
4700 Næstved



Anmelder:

Holmegaard Kommune
Teknisk Forvaltning
Fensmark
4700 Næstved

LOKALPLAN nr. F.2.3.

for en del af område 2 ved Slibemestervej, der i kommuneplanen er benævnt område A og forbeholdt tæt/lav bebyggelse.

I henhold til kommuneplanen, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i paragraf 1 nævnte område:

Det er lokalplanens formål

- a. at områdernes anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner, varmecentral og lignende samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne,
- b. at bebyggelse ikke opføres med mere end en etage og udnyttet tagetage,
- c. at område A er forbeholdt tæt/lav bebyggelse, hvor den samlede bebyggelsesprocent ikke må overstige 25,

alt med sigte på at ændre den hidtidige planlagte anvendelse af området til parcelhuse til bebyggelse med tæt/lav boligbebyggelse.

Paragraf 1 Område og zonestatus.

- 1.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter matr.nr. 5b, 5ab, 5an-5ar, 5bg-5bz samt alle parceller, der efter den 30/10 1986 udstykkes fra disse matr.nr.e indenfor området.
- 1.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Paragraf 2 Områdets anvendelse.

- 2.1 Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelse må kun bestå af tæt/lav bebyggelse i form af række, kæde-, dobbelt- eller gårdhuse.
- 2.2 Redskabshuse og lignende skal indgå som en naturlig del af den samlede bebyggelse.
- 2.3 På parcellerne må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads. Der må endvidere ikke drives nogen art af virksomhed som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de omboende.
- 2.4 Det skal dog være tilladt i forbindelse med beboelse at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller villaer, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske uden at ejendommens karakter af beboelseslejlighed forandres eller kvarterets præg brydes. Kommunalbestyrelsens godkendelse vil være betinget af, at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

Paragraf 3 Udstykning.

- 3.1 Ingen grund må udstykkes med en mindre grundstørrelse end 700 m² til fritliggende parcelhuse og 300 m² til tæt/lav bebyggelse, dobbelthuse og lign.
- 3.2 Det på vedhæftede kortbilag som fælles friareal, betegnede areal må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles friareal for beboerne i hele område 2.

Paragraf 4 Vej- og stiforhold.

- 4.1 Den på stedet delvis anlagte "Slibemestervej", der er tilsluttet kommunevejen "Glasværksvej" opretholdes i udlægsbredden 12,00 m, men færdiganlægges med et normalt værprofil som vist på vedhæftede kortbilag. Fortovene skal befæstes med cementbelægningssten (S.F. sten eller tilsvarende materialer).

Sti F udlægges i 3,00 m bredde

Sti G udlægges i 3,00 m bredde

- 4.2 Til Glasværksvej må der ikke etableres nogen form for kørende eller gående adgang fra de tilgrænsende parceller.
- 4.3 Tilslutningen af den vestlige afgrening af "Slibemestervej" til stamvejsstrækningen, skal anlægges som angivet på vedhæftede kortbilag.

Paragraf 5 Byggelinier.

- 5.1 Bebyggelse må ikke placeres Slibemestervej nærmere end 4,00 m fra vejskel.
- 5.2 Mod stier og fællesarealer skal bebyggelsen overholde de normale afstandsregler til naboskel.
- 5.3 Med hensyn til byggelinier langs Glasværksvej henvises til deklaration tinglyst 16/8 1978.

Paragraf 6 Bebyggelsens omfang og placering.

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 25.
- 6.2 Bygningerne må kun opføres med en etage med udnyttet tagetage.
- 6.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade, må gives en højde, der overstiger 8,50 m over terræn (målt efter reglerne i bygningsreglementet).

Paragraf 7 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 7.1 Ingen form for skiltning og reklamering på ejendomme må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af kommunalbestyrelsen i medfør af paragraf 2.4 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.
- 7.2 Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.