

INDHOLD:

Lokalplanområdets bestemmelser	side 2 - 4
Beskrivelse af lokalplanfor- slagets indhold og retsvirkning	side 5 - 6
Kortbilag, lokalplanområdets beliggen- hed i Fuglebjerg, mål 1 : 2000	side 7
Kortbilag, lokalplanområde, over- sigtstegning, mål 1 : 500	side 8
Kortbilag, lokalplanområde, skematisk tegning, mål 1 : 500	side 9
Kortbilag, tværprofil (principskitse)	side 10
Status pr. 5.-10.-1981 over planer ud- arbejdet på grundlag af byplanlovgiv- ningen	side 11

Fuglebjerg kommuneLokalplan nr. 14.1 - Busterminalfor et område ved Sandvedvej i Fuglebjerg.

Arealet er beliggende direkte op til Fuglebjerg skole og har tidligere været anvendt til materialeplads for amtsvejvæsenet, bolig for en familie og udenomsareal for Fuglebjerg skole.

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 udformningen af et område vest for Sandvedvej og direkte op til Fuglebjerg skole, således at området kan indrettes til busterminal, og at generne for tilgrænsende lodsejere begrænses mest muligt.

§ 2. Område og zonestatus.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter matr. nr.e 4-cg, 4-bi, 4-ba, 4-ax og del af 4-ai af Fuglebjerg by, Fuglebjerg.
- 2.2 Området er beliggende i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

- 3.1 Området må kun anvendes til busterminal og dermed forbundne formål.
Bebyggelse til forannævnte formål må kun opføres i en etage med udnyttet tagetage.

§ 4. Udstykninger.

- 4.1 Det af lokalplanen omfattede område skal sammenlægges til et matr. nr.

§ 5. Vej- og stiforhold.

- 5.1 Køre- og stiarealer udlægges som angivet på vedhæftede kort.
- 5.2 Parkeringsøer for fodgængere anlægges som angivet på vedhæftede plan.

§ 6. Ledningsanlæg.

- 6.1 El-ledninger, herunder til pladsbelysning, må ikke fremføres som luftledning, men må alene udføres som jordkabler.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering.

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 25.
- 7.2 Bebyggelse må kun anvendes til formål der naturligt kan henføres til en busterminal f.eks. ventesal, chaufførstue, kiosk og toiletter.
- 7.3 Bebyggelse må kun placeres inden for det på vedhæftede kortbilag angivne byggefelt.
- 7.4 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn eller den for grunden fastsatte niveauplan, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.5 Bygninger må kun opføres i een etage, med event. udnyttet tagetage.
- 7.6 Evt. kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,6 m over terræn (niveauplan).
- 7.7 Punktet, hvor udvendig facademur og overkant af tagflade skærer hinanden, må ikke være beliggende mere end 3,5 m over terræn (niveauplan).
- 7.8 Mindre udhuse, så som cykel- og redskabskure, må opføres uden for byggefeltet.

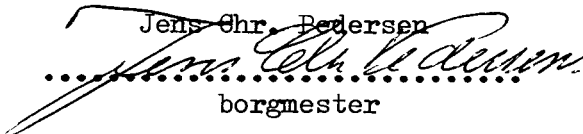
§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 8.1 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse, og skal i hvert enkelt tilfælde godkendes.
- 8.2 Udvendige bygnings sider, vægge og sokler skal fremtræde i farver dannet af jordfarverne (okker, terra di Siena, umbra og engelsk rødt), hvidt, sort eller nævnte farvers blanding samt de naturlige træ- og teglfarver. Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.
- 8.3 Tage med hældning skal dækkes af sorte, røde, grå eller blå eternitbølgeplader, tegl, skifer eller andet af kommunalbestyrelsen godkendt materiale.
- 8.4 Til udvendige bygnings sider samt tagflader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 9. Ubebyggede arealer og friarealer.

- 9.1 Hvor arealet grænser direkte op til beboelsesejendomme udføres et skærmende plantebælte.
- 9.2 Køre- og gangarealer befæstes og belægges med asfalt eller betonfliser.

Således vedtaget af Fuglebjerg kommunalbestyrelse den.....10.-3.....1981.

Jens Chr. Pedersen

.....
borgmester

Endeligt vedtaget af Fuglebjerg kommunalbestyrelse den 13/10 1981.

Jens Chr. Pedersen

Kortfattet beskrivelse af lokalplanforslagets indhold og planens retsvirkning for lokalplan nr. 14.1.

Denne lokalplan bestemmer, at et område vest for Sandvedvej i Fuglebjerg kun må indrettes og anvendes til busterminal.

Området er beliggende i byzone.

En del af området er beliggende i § 15-rammernes område 7, der er udlagt til boligbebyggelse, medens en mindre del er beliggende i område 14, der er udlagt til offentlige formål. Både område 7 og 14 indeholder bestemmelser om anvendelse til offentlige formål, hvorfor det ikke er fornødent at foretage en ændring af § 15-rammerne.

En bygning der anvendes til ventesal, chaufførstue, kiosk o.lign. må kun opføres inden for et afgrænset byggefelt, som angivet på vedhæftede plan, og må højst udføre 25 % af grundens areal.

Såfremt der bygges med kælder, må dennes loft højst være 60 cm over terræn. Facadehøjder (til underkant tag) må ikke være mere end 3,5 m over terræn.

Midlertidige retsvirkninger.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen.

Den eksisterende lovs lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (d.v.s. fra den 19.-5.-1981) kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggelseshøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 19.-3.-1981 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 19.-3.-1982.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, 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.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at de ikke ændre den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

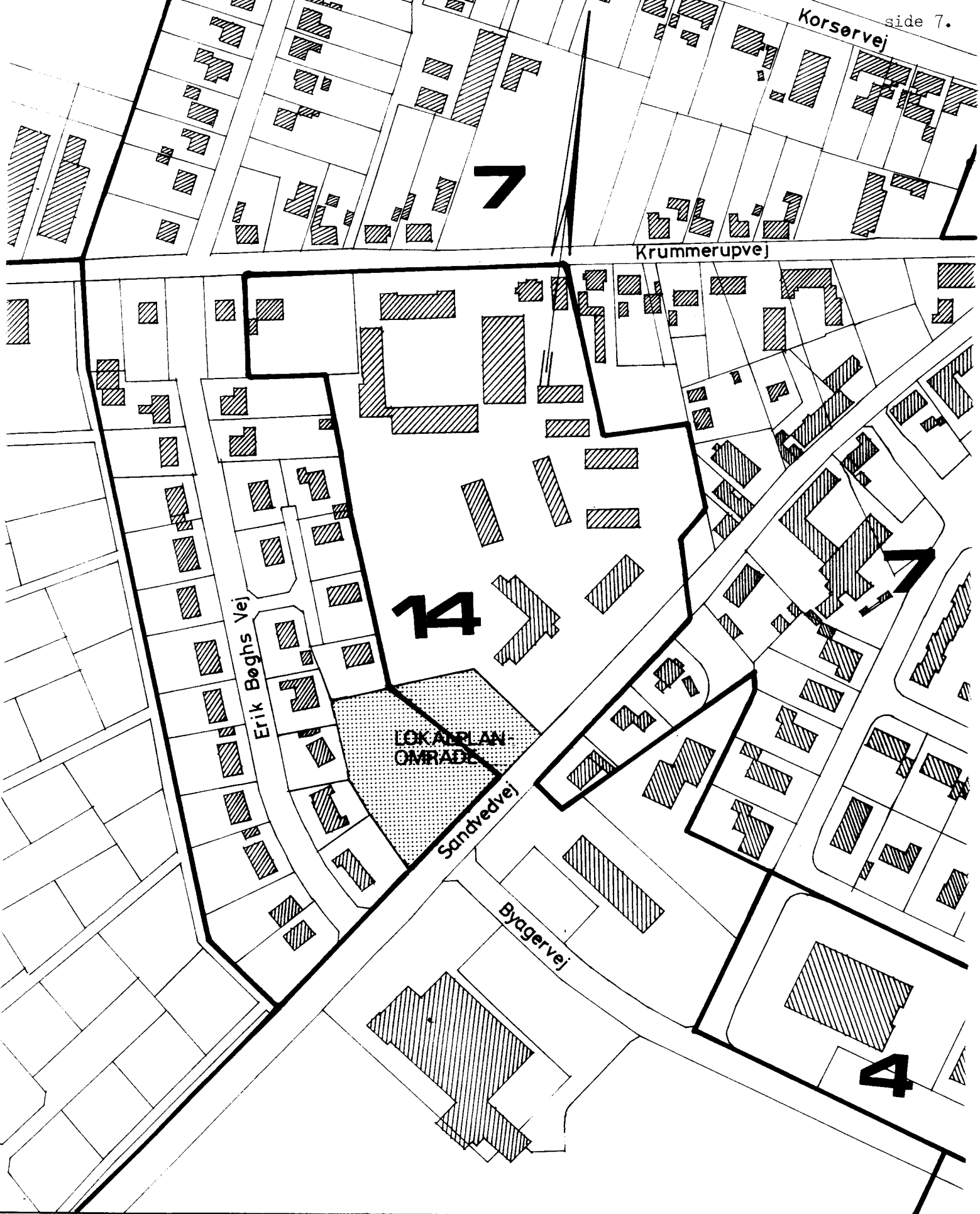
Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Redegørelse for lokalplanens forhold til øvrig planlægning.

Planen er i overensstemmelse med det af kommunalbestyrelsen godkendte forslag til midlertidige rammer for lokalplanlægning, jfr. lov om kommuneplanlægning § 15.

Planen er i øvrigt ikke i strid med vedtaget overordnet planlægning.

Planen berøres ikke af de i naturfredningsloven angivne byggelinier.

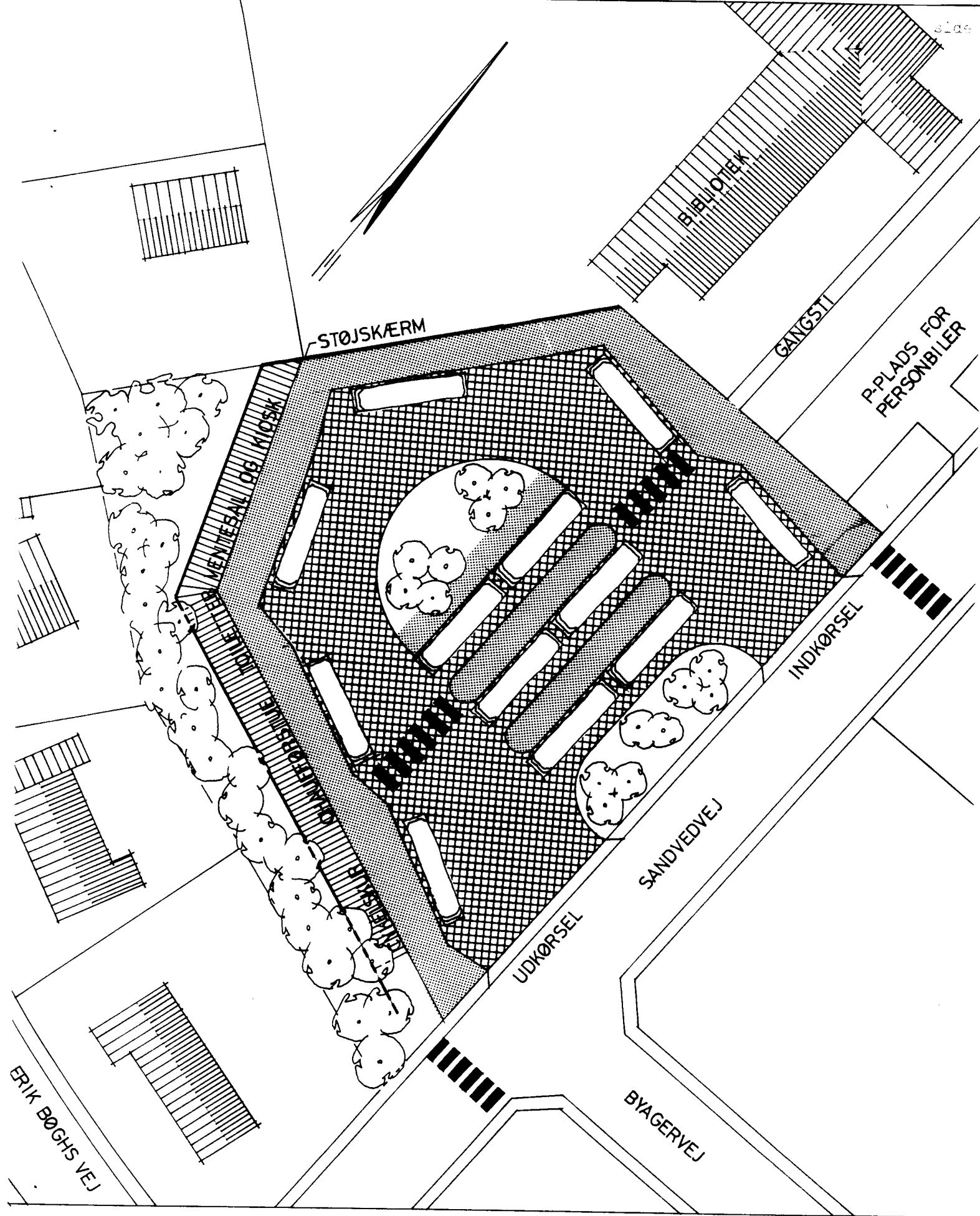


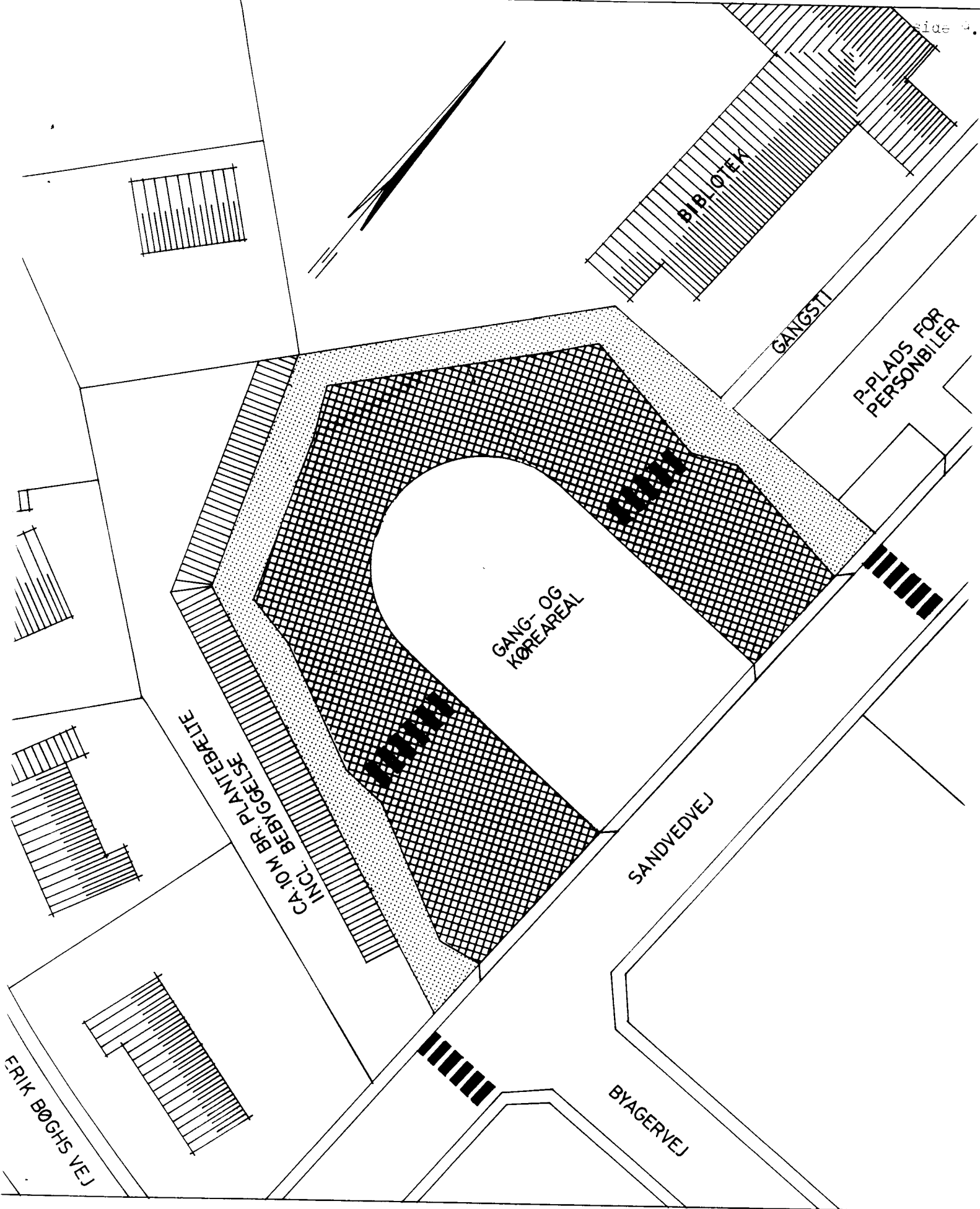
MÅL 1 : 2000

14.

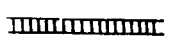
BELIGGENHED:
OFFENTLIGE FORMÅL

LOKALPLANOMRÅDETS BELIGGENHED I





MÅL 1:500



BYGGEFELT

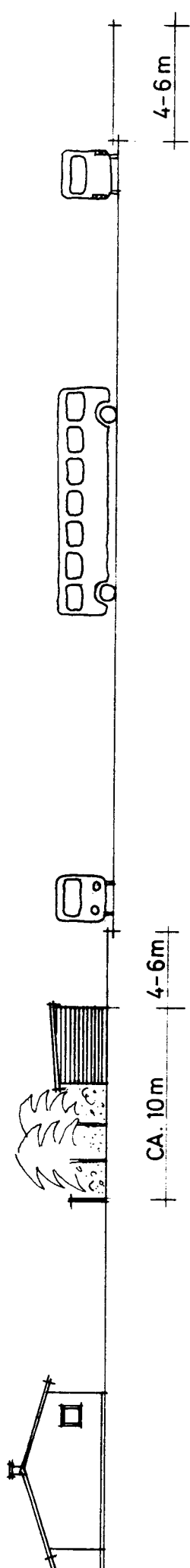
KØREAREAL

LOKALPLANOMRÅDE

FORTOV

PLADS

PLANTEBÆLTE FORTOV



CA. 10 m

4-6 m

4-6 m

TVÆRPROFIL I MÅL 1: 300

LOKALPLANOMRÅDE NR. 14.1

STATUS PR. 5.-10.-1981 OVER PLANER UDARBEJDET PÅ GRUNDLAG AF BYPLANLOVGIVNINGEN.

For delområde i Fuglebjerg kommune foreligger følgende byplanvedtægt i medfør af lov om byplaner 1938:

Byplanvedtægt for centerområde ved Byagervej

I medfør af lov om kommuneplanlægning af 1975 (ikrafttrådt den 1.-2.-1977) er udarbejdet følgende:

Overordnede planer:

Midlertidige rammer for lokalplanlægning i henhold til § 15, (almindeligvis benævnt § 15-rammer), (planmaterialer omfatter del af Fuglebjerg og Sandved by).

Lokalplaner:

- Lokalplan nr. 1 Område ved Dalsgården i Fuglebjerg
- Lokalplan nr. 2.1 Område i Sandved øst
- Lokalplan nr. 7.1 Område mellem Korsørvej og Krummerupvej i Fuglebjerg
- Lokalplan nr. 8.1 Område beliggende øst for og med tilkørsel fra Langgade i Sandved
- Lokalplan nr. 8.2 Område beliggende i sydøstlige del af Sandved by med adgang fra Parkvej
- Lokalplan nr. 14.1 Område ved Sandvedvej i Fuglebjerg