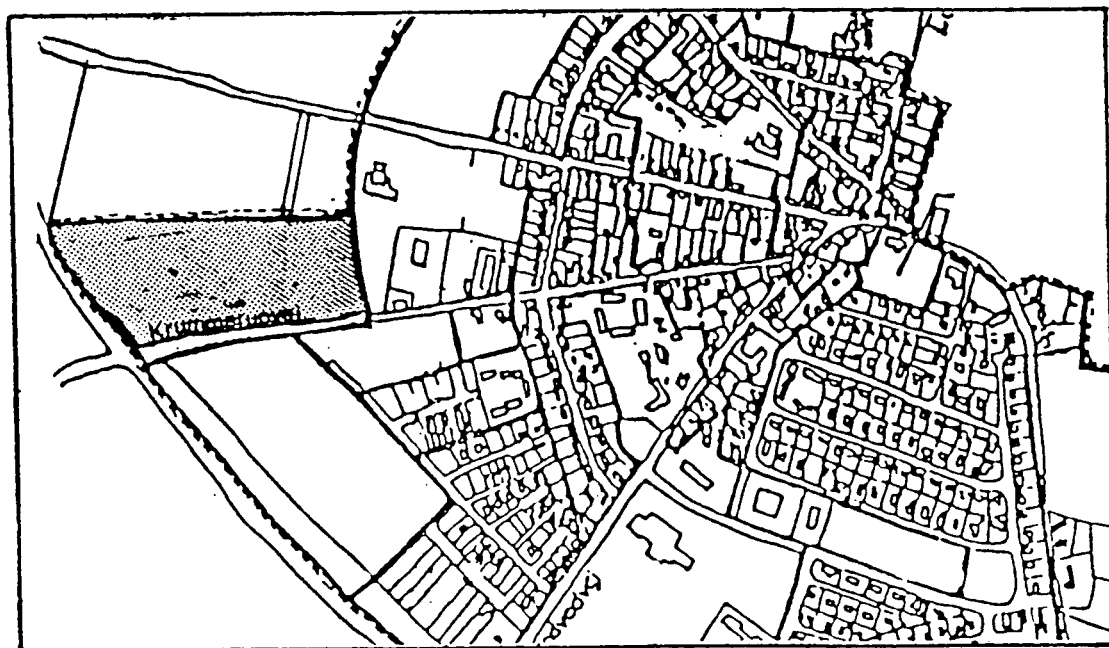


FUGLEBJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 1.E.4. - 1988



ERHVERVSOMRÅDE VED
KRUMMERUPVEJ I

Fuglebjerg kommune, Byagervej 1, 4250 Fuglebjerg, tlf.nr.03-753500

Lokalplan nr. 1.E.4. - 1988.

For et erhvervsområde ved Krummerupvej i Fuglebjerg vest.

Lokalplanen omfatter et område, der er beliggende i den vestlige del af Fuglebjerg by. Lokalplanområdet omfatter Håndværkervej og har adgang fra Korsørvej og Krummerupvej. Når arealet direkte nord for nærværende lokalplanområde inddrages som byudviklingsområde eller senest den 1. januar 1994 "lukkes" Krummerupvejs udmunding i A22 (omfartsvejen) og del af Krummerupvej overgår til hovedsti. Lokalplanområdet, der er beliggende i landzone, inddrages i byzone ved lokalplanens endelige vedtagelse. Arealet direkte nord for lokalplanområdet forbliver i landzone.

Inden for lokalplanområdet skal der opføres bebyggelse til erhvervsformål, ligesom der også tillades etableret en langtidsparkeringsplads for lastbiler. Der må ikke udstykkes grunde, der er mindre end 700 m². Håndværkervej skal have en bredde af henholdsvis 10 m og 12 m. Vejadgangen til parcellerne sker fra Håndværkervej. Alt byggeri skal holdes mindst 25 m fra A22, og 12 m fra Krummerupvej.

Bebyggelsens rumfang må for den enkelte ejendom ikke være større end 3 m³ pr. m² grundareal, og den bebyggede del af grunden må ikke overstige 50 %.

Bebyggelsen må højst have 1 1/2 etage, d.v.s. een etage med udnyttet tagetage og kælder. Såfremt der bygges kælder, må dennes loft højst være 80 cm over terræn.

Skiltning skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Skæmmende oplag må ikke forefindes på ejendommene.

Langs A 22 og til dels også langs Krummerupvej skal der etableres et støj-dæmpende plantebælte.

Langs Krummerupvej skal der etableres en 4 m høj og 12 m bred støj-dæmpende jordvold.

Området skal tilsluttes Fuglebjerg bys fælles fjernvarmeanlæg. Der kan dog efter godkendelse fra kommunalbestyrelsen anvendes processvarme til opvarmning.

Ved nyetablering eller ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse skal der indhentes tilladelse/dispensation i.h.t. miljølovens kap.

V.

Lokalplanens forhold til anden planlægning.

Sideløbende med at nærværende lokalplan er udsendt i offentlighedsfase, er "Forslag til kommuneplan 1987-96" også udsendt i offentlighedsfase. Lokalplanforslag og kommuneplanforslag er i overensstemmelse med hinanden.

Planen er ikke i strid med anden overordnet planlægning.

Dog skal Vejdirektoratet godkende, at lukning af Krummerupvejs udmunding i A 22 sker i forbindelse med, at der etableres vejadgang nordfra, dog senest den 1. januar 1994 og ikke som oprindeligt forudsat ved nærværende plans realisering.

Lokalplan nr. 1.E.4.

for et erhvervsområde ved Krummerupvej i Fuglebjerg vest.

I henhold til kommuneplanloven (lovbek. nr. 391 af 22. juli 1985 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er

- 1.1 at sikre udformningen af et nyt erhvervsområde i den vestlige del af Fuglebjerg by, således at der ved områdets udbygning tages mest muligt hensyn til eksisterende bebyggelse der grænser op til området, herunder også det tilgrænsende landskab,
- 1.2. at der fastsættes retningslinier for bebyggelsens omfang og placering på grundene, og
- 1.3. at sikre et plantebælte mod A22 og en støjvold mod Krummerupvej.

§ 2. Område og zonestatus.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort, og omfatter matr.nr. 5df. Lokalplanen omfatter alle parceller, som efter den 1. oktober 1988 udstykkes inden for ovennævnte område.

§ 3. Områdets anvendelse.

- 3.1. Inden for området må der kun opføres bygninger til værksteder, lettere industri, lager, garager, langtidsparkering, handels- og forretningsvirksomheder og lignende.
- 3.2. Der må inden for området ikke udøves 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.

§ 4. Udstykninger.

- 4.1. Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med den på efterfølgende kortbilag viste retningsgivende udstykningsplan.
- 4.2. Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 700 m².

§ 5. Vej og stiforhold.

- 5.1. Der udlægges arealer til veje og stier som angivet på efterfølgende kortbilag.
Stamvej i en bredde af 12 m, og fordelingsveje i en bredde af 10 m.
Håndværkervejs forlængelse til Korsørvej etableres, når arealet direkte nord for nærværende lokalplanområde byudvikles eller senest den 1. januar 1994 - samtidig lukkes Krummerupvejs udmunding i A22 (omfartsvejen), ligesom en del af Krummerupvej overgår til hovedsti.
- 5.2. På efterfølgende kortbilag er angivet følgende oversigtsarealer:
- a) Krummerupvejs udmunding i A22
 - b) Håndværkervejs udmunding i Krummerupvej.
- 5.3. Vejadgangen til parceller sker fra Håndværkervej.
- 5.4. Langs Håndværkervej pålægges byggelinien på 5,00 m fra vejskel.
Langs Krummerupvej pålægges byggelinie på 12,0 m fra vejskel. Langs A22 pålægges byggelinien på 25,0 m fra vejskel.
- 5.5. Overkørslernes placering og bredde skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 5.6. På ejendommen skal anlægges det fornødne antal parkeringspladser for de i virksomheden beskæftigede, kunder m.fl. jfr., bygningsreglementets bestemmelser.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.

- 6.1. Bygningernes rumfang må for den enkelte ejendom ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal og det bebyggede areal må ikke overstige 50 % af grundareal.

- 6.2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 6.3. Kommunalbestyrelsen kan dog, når særlige hensyn til virksomhedens indretning og drift gør det nødvendigt, tillade en større højde for en bygning eller dele heraf end fastsat i 6.2.
- 6.4. Bygninger skal opføres parallelt med adgangsvejen eller et sideskel, som udgår herfra.
- 6.5. Bygninger må kun opføres i een etage, med eventuelt udnyttet tagetage. Eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,8 m over terræn (niveauplan).

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 7.1. Skiltning og reklamering må kun forefindes med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Erhvervsmæssig skiltning, som kommunalbestyrelsen skønner er sædvanlig for virksomheder af den pågældende art, kan forventes godkendt.
- 7.2. Udvendige bygningssider, 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.
- 7.3. Tage med hældning skal dækkes af sorte, røde, grå eller blå tegldækningsmaterialer. Blanke reflekterende materialer må ikke anvendes. Med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse kan der dog tillades indrettet energibesparende foranstaltninger i form af solfangere eller lignende.
- 7.4. Til udvendige bygningssider samt tagflader må der ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 7.5. Kun med kommunalbestyrelsens tilladelse må der anbringes udendørs antenner eller lignende indretninger til modtagelse af TV- og radiosignaler.

§ 8. Ubebyggede arealer.

- 8.1. Ubebyggede arealer må kun anvendes til gårdsplads, parkeringspladser, have eller jordvold.
- 8.2. Udendørs oplag, der efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende, må ikke forefindes.
- 8.3. Levende hegn mod vejareal, eller andet offentlig areal, skal plantes mindst 30 cm fra skel.
Låger må ikke åbnes ud over vejareal, eller andet offentligt areal.

§ 9. Friarealer - plantebælter - støjvolde.

- 9.1. Langs A22 og til dels også lang Krummerupvej etableres et mindst 20 m bredt støjdæmpende plantebælte.
Plantebæltet er angivet på efterfølgende kortbilag. De 8 m af plantebæltet der er nærmest vej, beplantes med lav tæt buskbevoksning eller græs, medens de følgende 12 m beplantes med kraftig træ og buskbevoksning.
Der kan ikke meddeles tilladelse til udstilling af industriprodukter eller lignende i plantebæltet.
Plantebæltets etablering foretages af Fuglebjerg kommune
- 9.2. I skel mod plantebæltet skal den enkelte lodsejer opsætte et 1 m højt uigennemtrængeligt hegn.
- 9.3. Mod Krummerupvej (boligområde) etableres en 4 m høj og 12 m bred støjvold, der beplantes med tæt buskbeplantning.
Støjvoldens placering er angivet på efterfølgende kortbilag. Støjvoldens etablering foretages af Fuglebjerg kommune.
- 9.4. Vedligeholdelse af plantebælte foretages af Fuglebjerg kommune, medens hegn og beplantet støjvold vedligeholdes af den enkelte lodsejer.


§ 10. Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.

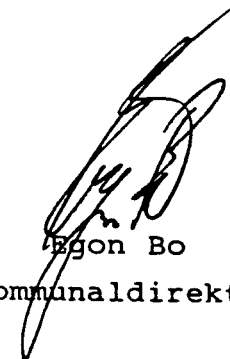
- 10.1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret det i § 9.2. nævnte hegn.
- 10.2. Lokalplanområdets virksomheder skal tilsluttes det fælles fjernvarmeanlæg. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

10.3 Procesvarme kan dog uanset bestemmelsen i § 10.2 efter godkendelse fra kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde anvendes til opvarmning.


§ 11. Tilladelse eller anden dispensation fra anden myndighed.
Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages nyetablering eller ændring af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse/ dispensation her- til i.h.t. bestemmelserne i miljøbeskyttelseslovens kap. 5.

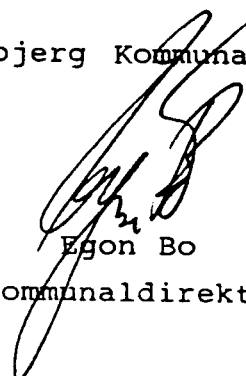
Således vedtaget af Fuglebjerg kommunalbestyrelse
den 13. december 1988.


Sigfred Jacobsen
borgmester


Egon Bo
kommunaldirektør

Endeligt vedtaget af Fuglebjerg Kommunalbestyrelse den
9. marts 1989.


Sigfred Jacobsen
borgmester


Egon Bo
kommunaldirektør

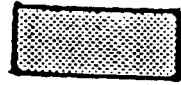
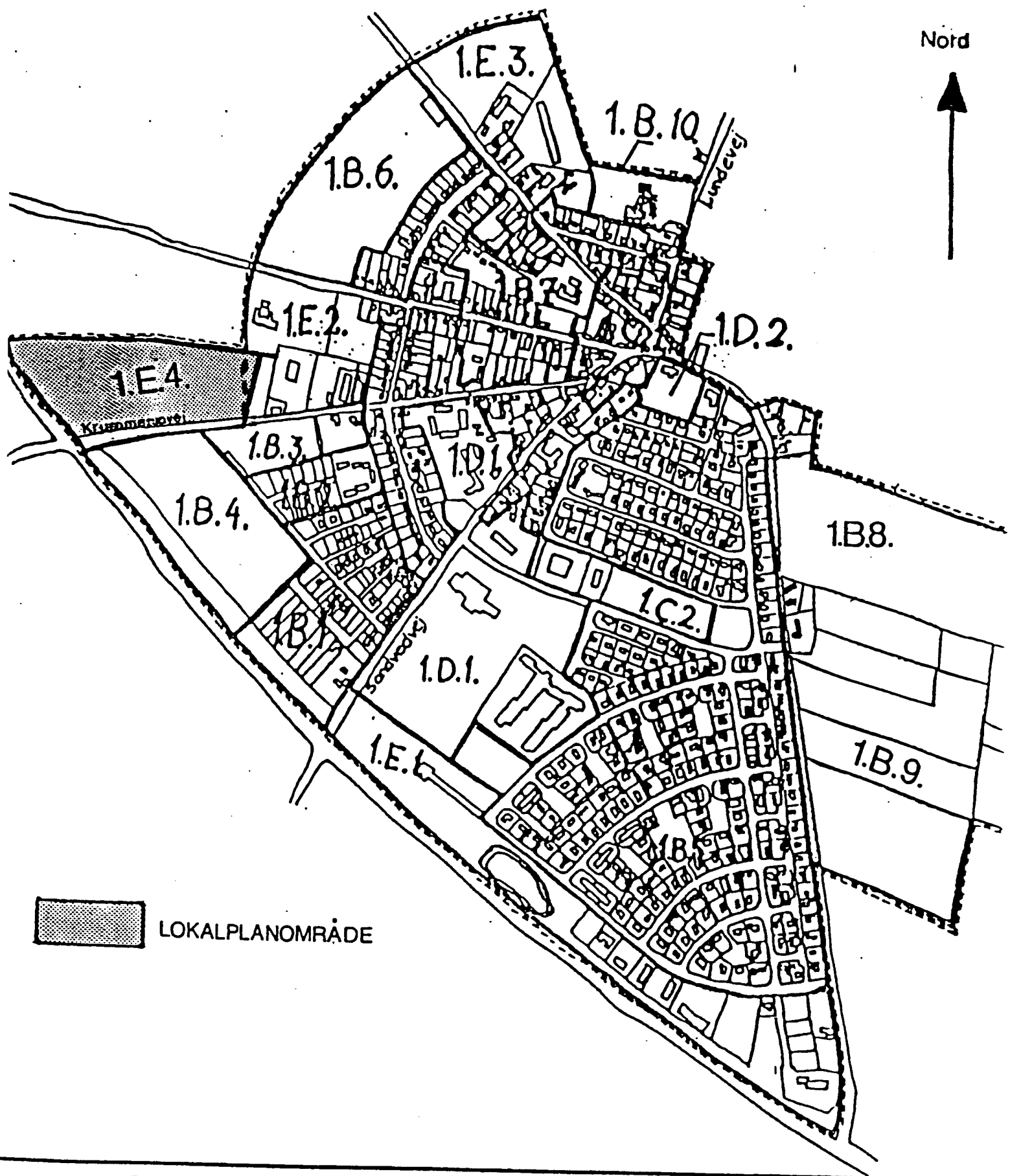
Midlertidige retsvirkninger.

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 lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil. Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (d.v.s. fra den 16/2 1989) 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 bebyggeshøjde og etageantal overholdes. Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 22/12 1988 (dato for forslagets offentliggørelse) og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 22/12 1989 (dato, et år efter offentliggørelse).

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 m.v. der er indeholdt i planen. Kommunalbestyrelsen 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.

Nord

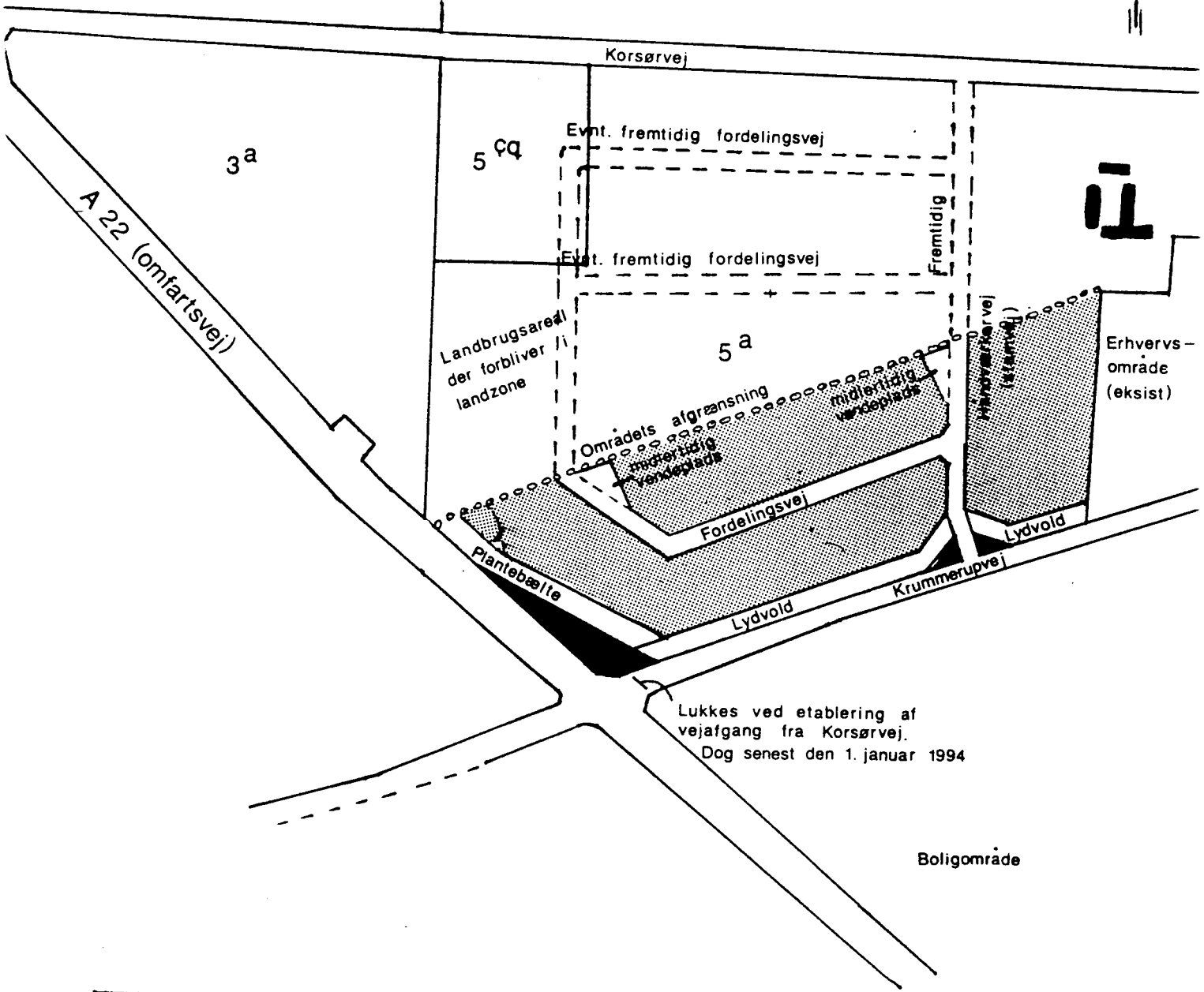


LOKALPLANOMRÅDE

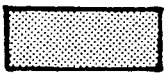
TILGRÆNSENDE
OMRÅDER:

1.E.2 : ERHVERVSOMRÅDE

LOKALPLANOMRÅDETS
BELIGGENHED I

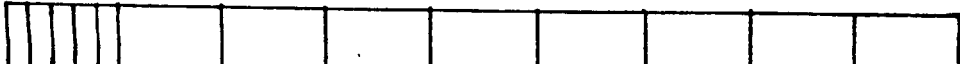


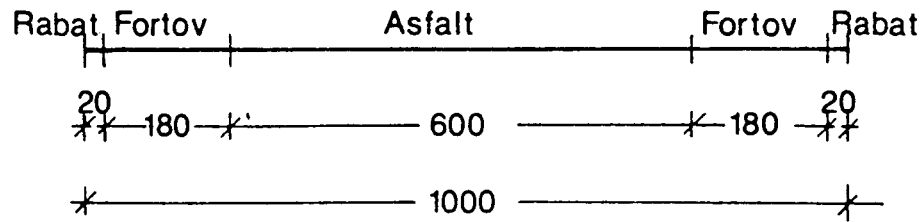
OVERSIGTSAREAL



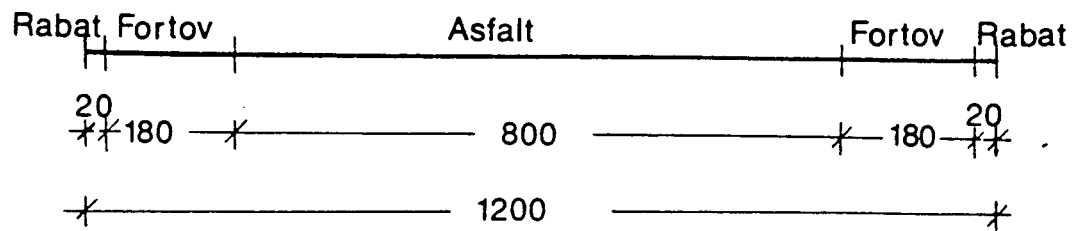
LOKALPLANOMRÅDET

0 50 100 150 200 250 300

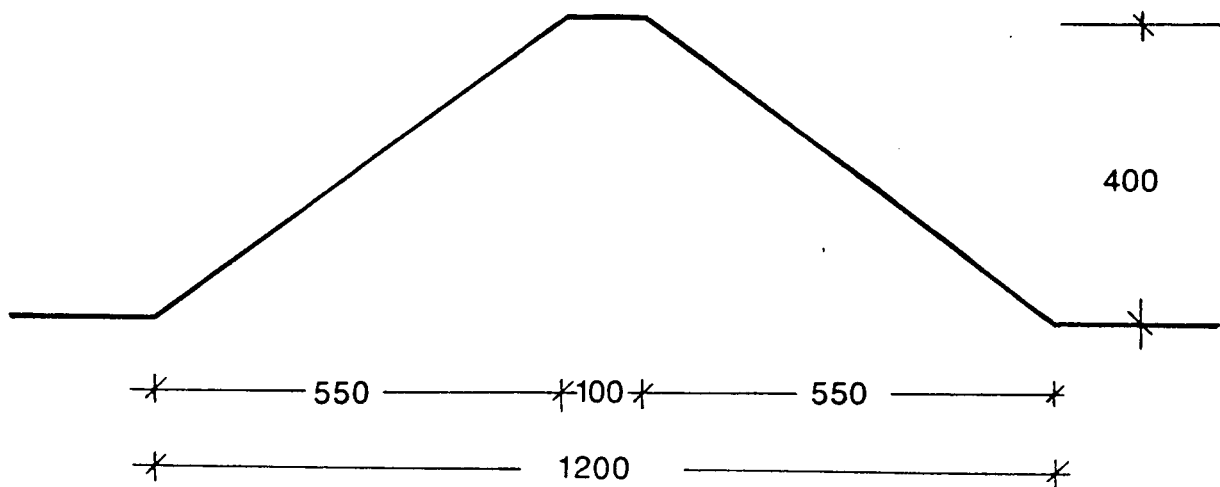




Tværsnit i Håndværkervej (fordelingsvej)



Tværsnit i Håndværkervej (stamvej)



Tværsnit i jordvold (lydvold)