

Fuglebjerg kommune, Byagervej 1, 4250 Fuglebjerg.

Lokalplan 2.B.4.A

for området Langgade 60-62, Sandved by.

Kortfattet beskrivelse af lokalplanens indhold.

Lokalplanen omfatter et begrænset område i Sandved by inden for lokalplanområde 2.B.4, der er udlagt til blandet bolig og erhverv. Området er beliggende i byzone.

Lokalplanen skal muliggøre en udnyttelse af de eksisterende produktionsbygninger til det tidligere Sandved mejeri.

Ud over produktionen må der placeres een bolig for hver ejendom.
Ny bebyggelse skal overholde en byggelinie på 12 m mod amtsvejen Langgade.

Bebyggelsens bruttoetageareal må højst udgøre 50 % af grundens areal.

Ny bebyggelse må højst opføres med 2 etager og kælder. Såfremt der indrettes kælder, må dennes loft højst være 60 cm over terræn.

Den del af grunden som ikke bebygges, skal anlægges som gårdsplads eller have, hvilket indebærer, at udendørs oplag ikke må finde sted.

Med hensyn til hegn gælder hegnslovens almindelige regler bortset fra, at levende hegn skal plantes mindst 30 cm fra offentligt areal og at låger ikke må åbne ud over vejareal.

Lokalplanens bestemmelser

Fuglebjerg kommune

Lokalplan nr. 2.B.4.A.

for området Langgade 60 - 62, Sandved by.

I henhold til kommuneplanloven (bekendtgørelse nr. 391 af 22. juni 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL

1.1. Lokalplanens formål er:

- at sikre en produktion af foderstof eller lignende i eksisterende bygninger, og
- at sikre, at ny bebyggelse placeres til mindst mulig gene for omgivelserne.

§ 2. OMRÅDE- OG ZONESTATUS

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort 2.B.4.A - 1 og omfatter følgende matr.nr. af Sandved by, Hårslev:
2-af, 2-a1, samt parceller der efter den 21. april 1988 udstykkes af ovennævnte parceller.
- 2.2. Området er beliggende i byzone.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1. Området må anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål.
Inden for området må der etableres en foderstofproduktion eller lignende i de eksisterende produktionsbygninger.
- 3.2. Kommunalbestyrelsen kan i et vist omfang tillade opførelse af nye bygninger, som er nødvendige for produktionens forsvarlige drift.
- 3.3. På hver ejendom må der opføres eller indrettes een beboelseslejlighed, når den tjener til bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

§ 4. UDSTYKNINGER

- 4.1. Området er udstykket som vist på vedhæftede kort 2.B.4.A - 2.
- 4.2. Ved yderligere udstykning må ingen grund være mindre end 700 m².

§ 5. VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD

- 5.1. Mod amtsvejen Langgade er der pålagt en byggelinie på 12 m fra vejmidte, hvortil skal lægges 2 gange en eventuel højdeforskel + 1,0 m.
Dispensation fra denne byggelinie kan kun gives af amtsrådet efter ansøgning.
- 5.2. Vejadgang til parcellerne sker alene fra Langgade.
- 5.3. Antallet af parkeringspladser ansættes efter reglerne i bygningsreglementet af 1982.

§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.
- 6.2. Fremtidig bebyggelse må kun opføres i 2 etager, ligesom intet punkt eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn eller det for grunden fastsatte niveauplan.
Kommunalbestyrelsen kan dog fravige denne bestemmelse, når særlige hensyn til virksomhedens drift gør sig gældende (for eksempel skorstene, siloer, tørretårne og elevatorårne).
- 6.3. Eventuel kælder må ikke have loft liggende mere end 0,6 m over terræn.
- 6.4. Bygninger skal opføres parallelt med vej eller sideskel, som udgår fra denne.

§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted 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 de Sienta, 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 tagdækningsmaterialer. Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes. Med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse kan der dog tillades indrettet energibesparende foranstaltninger i form af solfanger eller lignende.
- 7.4. Til udvendige bygningssider samt tagflade 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, parkeringsareal eller have.
- 8.2. Udendørs oplag må ikke finde sted.
- 8.3. Levende hegn mod vejareal, sti eller andet offentligt areal, skal placeres mindst 30 cm fra skel. Låger må ikke åbne ud over vejareal, sti eller andet offentligt areal.

§ 9. TILLADELSE ELLER DISPENSATION FRA ANDEN MYNDIGHED


- 9.1. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages nyetablering eller ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse/dispensation hertil fra miljøbeskyttelseslovens kap. 5.

Således vedtaget af Fuglebjerg kommunalbestyrelse den 12. april 1988.


SIGFRED JACOBSEN
Borgmester

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Fuglebjerg kommunalbestyrelse
den 21. juni 1988.


Sigfred Jacobsen
borgmester

RETSVIRKNINGER.

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. juni 1988), 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 bebyggelse-højde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 21. april 1988 (dato for forslagets offentliggørelse) og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 21. april 1988 (dato et år efter offentliggørelsen).

Lokalplanens retsvirkning.

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

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

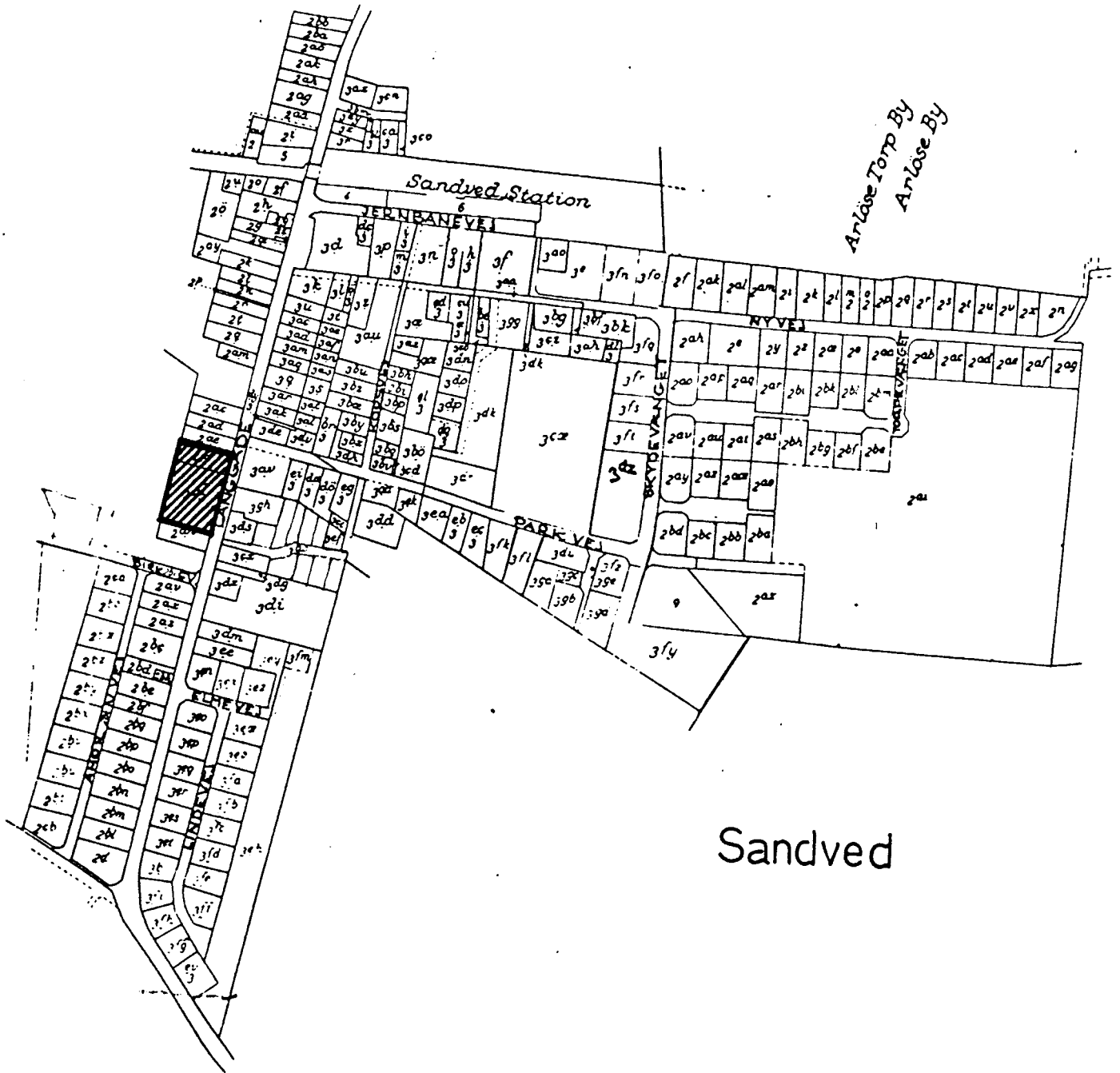
Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Lokalplanens virkeliggørelse vil dog til stadighed være betinget af en række overordnede myndigheders tilladelse/godkendelse.

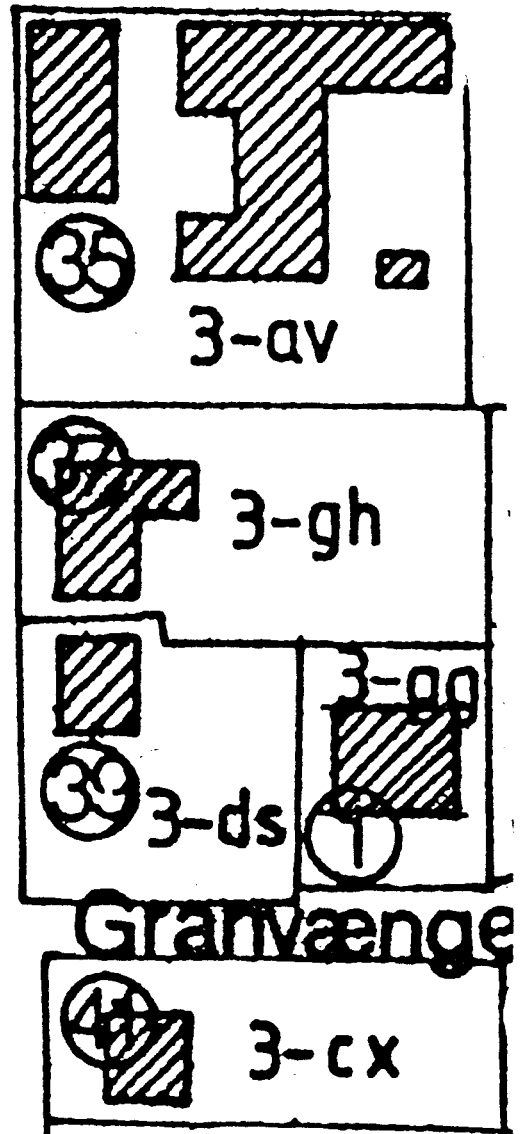
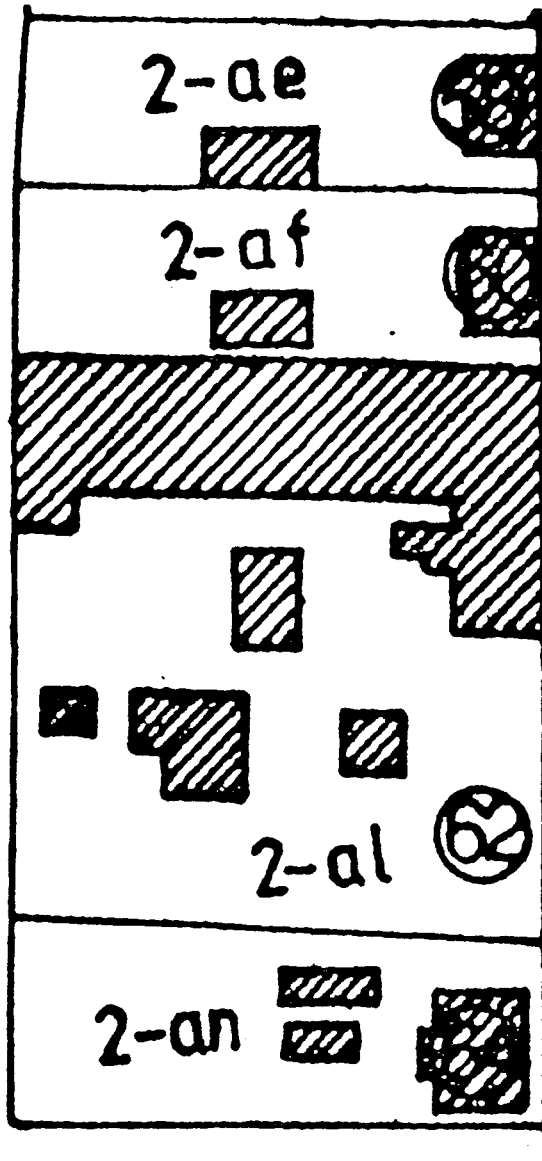
Redegørelse for lokalplanens forhold til øvrig planlægning.

Planen er i overensstemmelse med den af kommunalbestyrelsen godkendte kommuneplan (22. november 1985).

Området er tilsluttet offentlig kloak.



lokalplanområde



matrikelkort