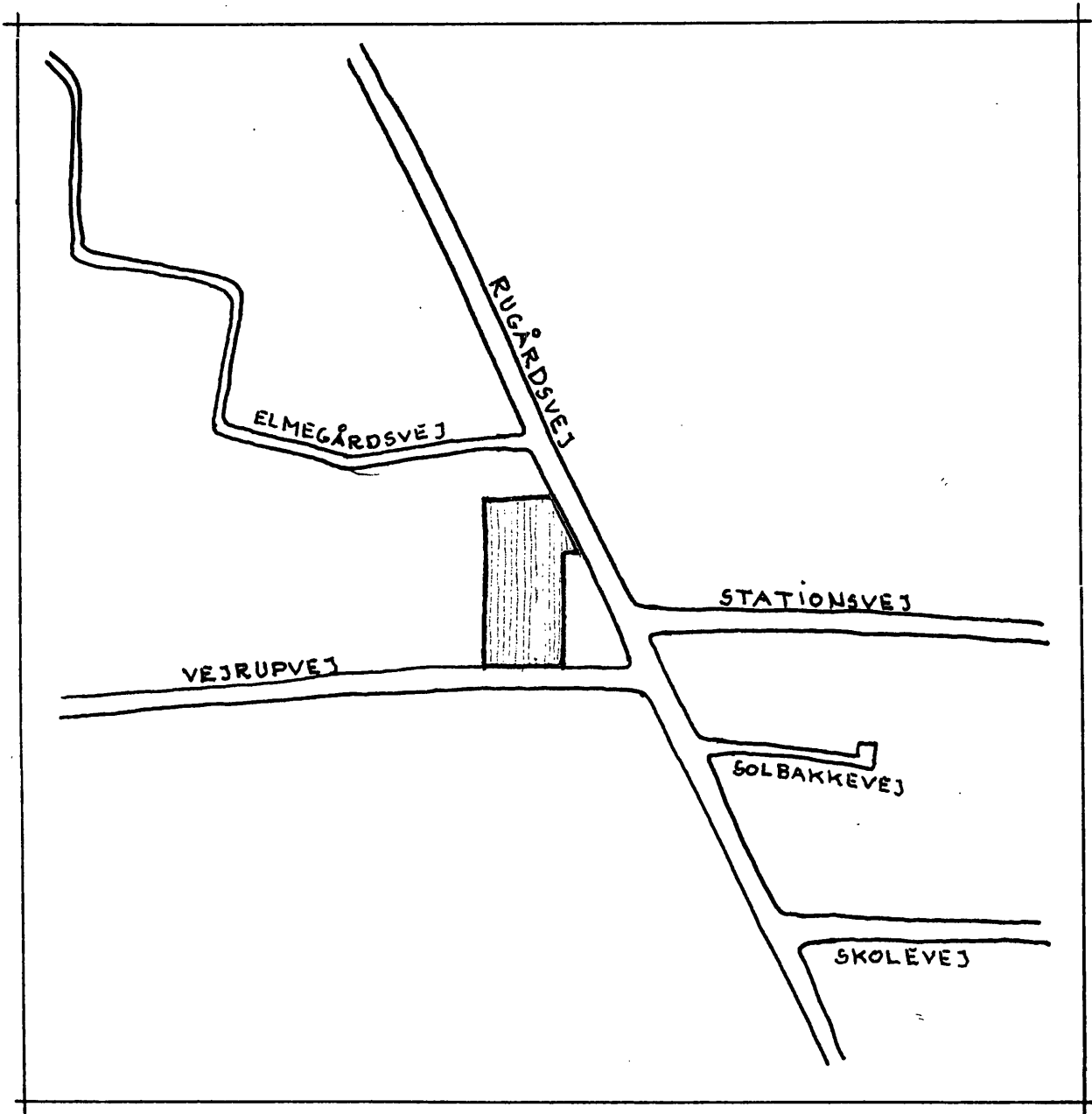




EJBY KOMMUNE



BRENDERUP

Matr. nr. 1ae og 3a
Skovs-Højrup by, Brenderup

J. nr. 82-0257-5
Anmelder:

J. nr. 01.02P16 nr. 34

LOKALPLAN NR. 34
FOR ET ERHVERVSOMRÅDE
I
BRENDERUP BY

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

1. 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 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.

2. Lokalplanforslaget indeholder i § 2, stk. 2 bestemmelser om, at lokalplanområdet overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår bl.a. af lov om frigørelsesafgift. (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.

EJBY KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 34
FOR
ET ERHVERVSOMRÅDE I BRENDERUP BY

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2, stk. 1 nævnte område.

§ 1.

Lokalplanens formål

1. Formålet med tilvejebringelsen af lokalplanen er, at sikre en eksisterende erhvervsvirksomhed udvidelsesmulighed.

§ 2.

Område og zonestatus

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nr.: del af matr. nr. 3a samt del af matr. nr. 1a^e begge af Skovs-Højrup by, Brenderup, samt alle parceller, der efter 17. maj 1982 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
2. Området er beliggende i landzone.
3. Ved kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres området til byzone.

§ 3.

Områdets anvendelse

1. Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: lettere industri, værkstedsvirksomhed, udstillingsvirksomhed, samt entreprenør- og oplagsvirksomhed.

Der må ikke inden for området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jvf. miljøbeskyttelseslovens kapitel 9, herunder virksomhed som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser.

2. Området må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv.
3. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen opføres eller indrettes een bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.
4. Der må ikke indenfor området placeres virksomheder med en egentlig produktion/afledning af processpildevand.

§ 4

Udstykninger

1. Lokalplanområdet udgør et samlet areal på ca. 5.100 m², der inngensinde må yderligere ydstykkes, men skal udgøre een ejendom (et matr. nr.).
(Regionplanen foreskriver, at grunde ikke må udstykkes med en størrelse, der er større end 3.500 m² (eksklusive eksisterende og udlagt vejareal)).

§ 5.

Vej- og stiforhold

1. Vejadgang til ejendommen må kun etableres fra Vejrupvej.
2. Der er i medfør af lovgivningen om offentlige veje fastsat byggelinier og særlige adgangsbestemmelser langs landevej 503, Odense-Skovs-Højrup. Der kan ikke forventes meddelt tilladelse til nye adgange til landevejen.

3. Vejtilslutningen fra området til Vejrupvej nærmere end 50 m fra landevejen i henhold til vejloven kræver forelæggelse for vejbestyrelsen ved Fyns Amtskommune i særskilt sag.

§ 6.

Spor- og ledningsanlæg

1. El-ledninger, herunder vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

§ 7.

Bebyggelsens omfang og placering

1. Beregning af bebyggelsens omfang på ejendommen må kun foretages af et grundareal må max. 3.500 m².
Bebyggelsesprocenten for ejendommen må ikke overstige 35, hvilket maximerer bebyggelsens omfang (bruttoetageareal) til 1.225 m².
2. Bebyggelsen må kun opføres i 1/1 etage.
3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn.

§ 8.

Bebyggelsens ydre fremtræden

1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert tilfælde.
2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
3. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 9.

Ubebyggede arealer

1. Der skal etableres det på vedhæftede kortbilag viste 5-10 m brede beplantningsbælte ud mod Rugårdsvej.

Beplantningen skal sammensættes af såvel højstammede træer som af en lavere bundplantning, der hindrer adgang til Rugårdsvej.

2. Ubebyggede arealer skal med beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

§ 10.

Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

1. Ny bebyggelse inden for området må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.
2. Ny bebyggelse inden for området må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før det i § 9, stk. 1 nævnte beplantningsbælte er etableret.

§ 11.

Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

1. Matr. nr. 1a_e og 3a_a af Skovs-Højrup by, Brenderup er undergivet landbrugspligt. Landbrugspligten skal dog ikke være til hinder for, at kommunen kan tillade, at arealet tages i brug til det i lokalplanen angivne formål, men indtil da skal arealet drives jordbrugsmæssigt efter landbrugslovens regler.
Ophævelse af landbrugspligten sker i forbindelse med landbrugsministeriets godkendelse af udstykning. Der kan i forbindelse med ophævelse af landbrugspligten stilles betingelser i medfør af § 4, stk. 2 og/eller stk. 3. i landbrugsloven.
2. Fredningsstyrelsen har pr. 2. november 1982 ophævet den del af naturfredningslovens landevejsbyggelinie, som vedrører lokalplanområdet.

§ 12.

Vedtægelsespåtegning

1. Således vedtaget af Ejby kommunalbestyrelse, den 5. juli 1982.

P. k. v.

Sign. Karl-Aage Nielsen
borgmester

Sign. Jørgen Knudsen
kommuneingeniør

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

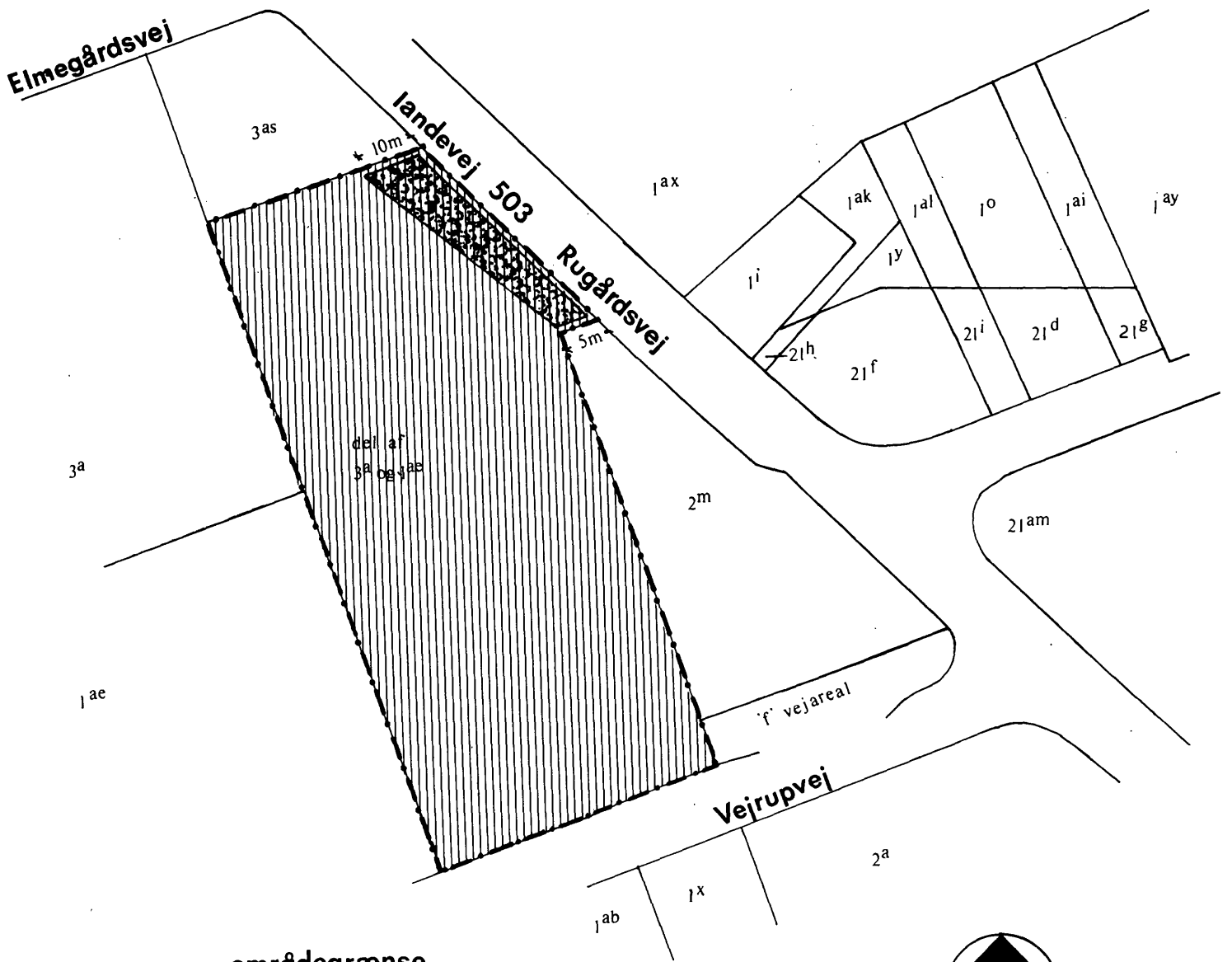
Ejby kommunalbestyrelse, den 27. september 1982.




På kommunalbestyrrelsens vegne

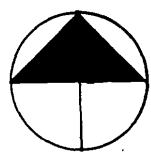
Sign. Karl-Aage Nielsen
borgmester

Sign. Jørgen Knudsen
kommuneingeniør

3. Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan. Den 21. oktober 1982.



-  områdegrens
-  5-10m bred beplantning
-  areal, der overføres til byzone



MÅL 1:1000

DATO 16.06.1982

KORTBILAG TIL LOKALPLAN NR. 34 BRENDERUP BY, EJBY KOMMUNE