



Lokalplan nr. 79

Erhvervsområde på Industrivej 12, 14 og 16

Nørre Aaby (Erhvervsområde Syd)

januar 2005



NØRRE AABY KOMMUNE

INDHOLDSFORTEGNELSE LOKALPLAN NR. 79 NØRRE AABY KOMMUNE

§ 1	Lokalplanens retsvirkninger	2
§ 2	Lokalplanens formål	2
§ 3	Lokalplanens område og zonestatus	3
§ 4	Områdets anvendelse	3
§ 5	Bebyggelsens omfang og placering	3
§ 6	Ubebyggede arealer	4
§ 7	Vedtagelsespåtegning	5
§ 8	Tinglysning	6
KORTBILAG	7
	Lokalplanens forhold til anden planlægning	8

N Ø R R E A A B Y K O M M U N E

LOKALPLAN NR. 79 for et område til erhverv på Industrivej 12, 14 og 16 i Nørre Aaby.

I henhold til Lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for lokalplanområdet.

§ 1 Lokalplanens retsvirkninger

Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge § 18 i Lov om planlægning 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 fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

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

§ 2 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er:

- at fastlægge områdets anvendelse til erhverv

§ 3 Lokalplanens område og zonestatus

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilaget.

Lokalplanområdet omfatter følgende matrikelnumre:

8a og 8 dt, Nørre Aaby By, Nørre Aaby samt alle parceller, der efter denne plans vedtagelse udstykkes fra ovennævnte matrikelnumre.

Området er beliggende i byzone.

§ 4 Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til erhvervsformål.

Der må opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves industrivirksomhed, herunder levnedsmiddelindustri, og større værkstedsvirksomhed samt entreprenør- og oplagsvirksomhed. Området må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed og kontorvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter Kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

Det bebyggede areal, for hver enkelt ejendom, må ikke overstige 50 % af grundarealet.

Bygningernes rumfang må for den enkelte ejendom ikke overstige 3,8 m³ pr. m² grundareal.

Bebyggelser med mere skal i forhold til naboskel respektere et skråt højdegrænseplan på 3 meter plus 1,0 x afstanden til skel.

Bebyggelser skal i forhold til modstående vejlinie respektere et skråt højdegrænseplan på 0,5 x afstanden til modstående vejlinie.

Silotårn skal i forhold til modstående vejlinie respektere et skråt højdegrænseplan på 1 x afstanden til modstående vejlinie.

Bygninger må generelt ikke opføres med større højde end 12 meter over terræn. Byggehøjden begrænses dog af de skrå højdegrænseplaner.

Skorstene, antennemaster, fritstående siloer, silotårn samt inddækkede siloer må generelt ikke have en højde større end 26,5 meter. Skorstene, siloer og antennemaster med et grundareal $< 25 \text{ m}^2$, kan opføres over det skrå højdegrænseplan.

§ 6 Ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer skal med beplantning, befæstelse eller lignende gives et efter Kommunalbestyrelsens vurdering ordentlig udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald og lignende skal opretholdes.

§ 7 Vedtagelsespåtegning

Forslaget til lokalplan er godkendt af Nørre Aby Kommunalbestyrelse den 27. oktober 2004.

Hanne R. Christensen
Borgmester

/ Vibeke Nørby
Forvaltningschef

I henhold til Lov om planlægning har Nørre Aby Kommunalbestyrelse den 26. januar 2005 vedtaget lokalplan nr. 79 endeligt.

Hanne R. Christensen
Borgmester

/ Kate Bøgh
Kommunaldirektør

Dato for Kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan.

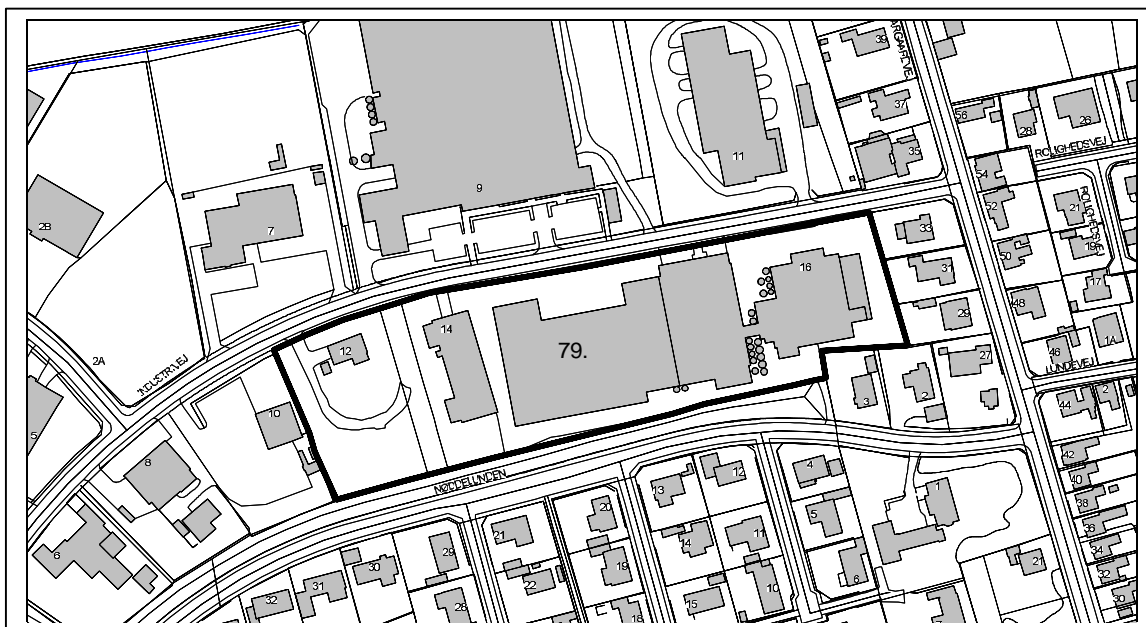
Dato: 1. februar 2005



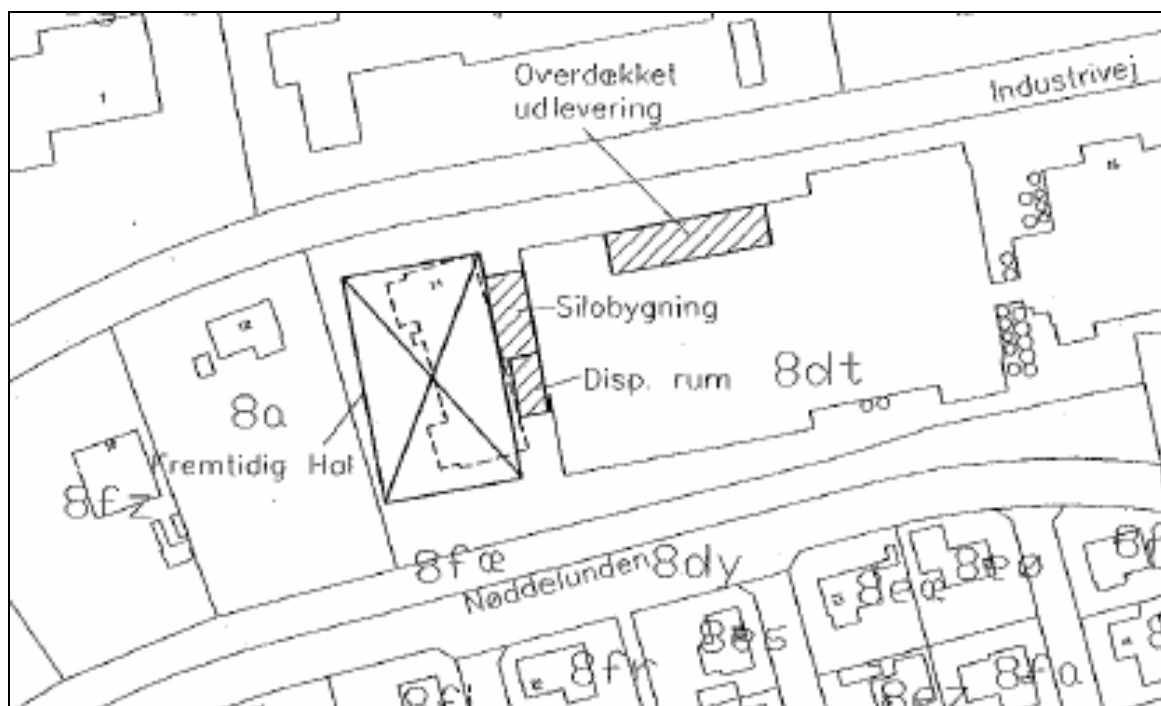
§ 8 Tinglysning



KORTBILAG



Afgrænsning af lokalplanområde



Forslag til udvidelse af LIP Bygningsartikler A/S

Lokalplanens forhold til anden planlægning

a. Regionplanen

Lokalplanområdet ligger i Nørre Aaby inden for byzonen.

Et støjkonsekvensområde med støjbelastning over 60 dB (A) langs med jernbanen strækker sig ind over den vestlige del af lokalplanområdet. Her må der ifølge Regionplanens retningslinie nr. 5.3.1 kun udlægges arealer til støjfølsom anvendelse, såfremt det kan dokumenteres, at de relevante støjgrænseværdier kan overholdes.

Lokalplanområdet ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser.

b. Kommuneplanen

Området er en del af erhvervsområde E.1.3 i Kommuneplan 1998. Rammebestemmelserne for område E.1.3 er ændret i tillæg nr. 5 til Kommuneplan 1998.

c. Spildevandsplan

Området er omfattet af spildevandsplanen med offentlig kloakering.

d. Vandforsyning

Lokalplanområdet ligger inden for Nørre Aaby Vandværks forsyningsområde.

e. Varmeforsyning

Lokalplanområdet er forsynet med naturgas.