



Lokalplan nr. 88

for et boligområde ved Kirkestræde i Asperup

December 2006



INDHOLDSFORTEGNELSE LOKALPLAN NR. 88 NØRRE AABY KOMMUNE

LOKALPLANENS BESTEMMELSER	3
§ 1 Lokalplanens retsvirkninger	3
§ 2 Lokalplanens formål	3
§ 3 Lokalplanens område og zonestatus	3
§ 4 Områdets anvendelse	4
§ 5 Udstykninger.....	4
§ 6 Vej- og stiforhold.....	5
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering.....	5
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	5
§ 9 Ubebyggede arealer	5
§ 10 Grundejerforening.....	5
§ 11 Vedtagelsespåtegning	7
§ 12 Tinglysning	8
KORTBILAG 1	9
LOKALPLANENS REDEGØRELSE	10
Lokalplanens forhold til anden planlægning	10
Nødvendige tilladelser fra øvrige myndigheder for planens virkeliggørelse.....	11
Lokalplanens visuelle påvirkning af omgivelserne	11
Vedlagt: Kortbilag 2 (udstykningsprincip, vejforhold)	

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

NØRRE AABY KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 88 for et boligområde i Asperup

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

<p>§ 1 Lokalplanens retsvirkninger</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.</p> <p>Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.</p>
<p>§ 2 Lokalplanens formål</p>	<p>Lokalplanens formål er:</p> <ul style="list-style-type: none">• at fastlægge områdets anvendelse til åben lav boligbebyggelse.• at overføre lokalplanområdet fra landzone til byzone
<p>§ 3 Lokalplanens område og zonestatus</p>	<p>Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.</p> <p>Lokalplanområdet omfatter del af matr.nr. 14-o og 24-g, 24-h, 24-i, 24-k, 24-l og 24-m, Asperup By, Asperup</p>

	<p>samt alle parceller, der efter denne plans vedtagelse udstykkes fra ovennævnte matrikelnumre.</p> <p>Med Kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres hele lokalplanområdet fra landzone til byzone.</p> <p>Det forudsættes, at landbrugspligten ophæves på matr.nr. 14-o, Asperup By, Asperup.</p>
<p>§ 4 Områdets anvendelse</p>	<p>1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse.</p> <p>2. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,</p> <ul style="list-style-type: none"> • at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom, • at virksomheden efter Kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes, • at virksomheden ikke medfører ulempe for de omkringboende, <p>at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.</p>
<p>§ 5 Udstykninger</p>	<p>Udstykninger skal principielt ske som angivet i kortbilag 2.</p>

	Den detaljerede udformning af parceller, veje, m.v. kan efter Kommunalbestyrelsens godkendelse ændres forudsat at principperne i planen overholdes.
§ 6 Vej- og stiforhold	1. Vejadgang til de nye ejendomme udstykket fra matr. Nr. 14-o Asperup By, Asperup sker fra Kirkestræde. Der udlægges nye private fællesveje som vist på kortbilag 2.
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	1. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet/udnyttelig tagetage 2. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25. 3. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m over terræn.
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	1. Bygninger skal dækkes med teglsten (glaserede eller uglaserede), cementtagsten, eternit type B7, tagpap, tagpap med skiferstensbelægning eller eternitskifer. 2. Ydre bygnings sider, der ikke består af mursten, skal behandles med jordfarverne eller hvidt, sort eller med nævnte farvers blanding - dog må træflader behandles med klar, sort, brun eller grå imprægneringsvæske, eller stå ubehandlede efter trykimprægnering 3. Skiltning og reklamering må kun finde sted med Kommunalbestyrelsens tilladelse.
§ 9 Ubebyggede arealer	Ubebyggede arealer skal med beplantning, befæstelse eller lignende gives et efter Kommunalbestyrelsens vurdering ordentlig udseende.
§ 10 Grundejerforening	Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af nye ejendomme udstykket fra matr. Nr. 14-o Asperup By, Asperup.

	<p>Grundejerforeningen skal oprettes, når 60 % af de nyudstykkede grunde er solgt, og når byrådet stiller krav om det. Grundejerforeningen skal indkalde til stiftende generalforsamling og vedtage de nødvendige vedtægter for foreningen.</p> <p>Grundejerforeningen skal forestå anlæg, drift og vedligeholdelse af fællesarealer.</p> <p>Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på fællesarealerne.</p> <p>Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.</p> <p>Grundejerforeningen skal holde Teknisk Forvaltning underrettet om sin adresse.</p>
--	---



§ 11 Vedtagelsespåtegning

Forslaget til lokalplan nr. 88 er godkendt af Nørre Aaby Kommunalbestyrelse den 28. juni 2006.

Hanne R. Christensen
Borgmester

/ Vibeke Nørby
Forvaltningschef

I henhold til Lov om planlægning har Nørre Aaby Kommunalbestyrelse den 14. december 2006 vedtaget lokalplan nr. 88 endeligt.

Hanne R. Christensen
Borgmester

/ Vibeke Nørby
Forvaltningschef

Dato for Kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan.

Dato: 7. februar 2007





§ 12 Tinglysning



KORTBILAG 1



Afgrænsning af lokalplanområde.

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Lokalplanens forhold til anden planlægning

<p>a. Regionplanen</p>	<p>En del af lokalplanområdet ligger inden for et støjkonsekvensområde langs med Hedegaardsvej, hvor støjbelastningen overstiger 55 dB(A).</p> <p>Den nordøstlige del af lokalplanområdet er udpeget som kirkebeskyttelsesområde i regionplanen og er desuden fredet i henhold til naturbeskyttelsesloven. Hele området ligger inden for en 300 meter kirkebyggelinie, hvor der ikke må opføres bebyggelse over 8,5 meter i højden i henhold til naturbeskyttelsesloven.</p>
<p>b. Kommuneplanen</p>	<p>Lokalplanområdet er benævnt område B2.1 i Kommuneplanrammer 2006.</p>
<p>c. Spildevandsplan</p>	<p>Hele området vil blive omfattet af spildevandsplanen med offentlig kloakering. Spildevandet vil blive afledt til Nørre Aaby Renseanlæg.</p>
<p>d. Vandforsyning</p>	<p>Lokalplanområdet ligger inden for Båring-Asperup Vandværks forsyningsområde.</p>
<p>e. Varmeforsyning</p>	<p>Lokalplanområdet ligger i et område, der forsynes med naturgas.</p>
<p>f. Vejstøj</p>	<p>En del af lokalplanområdet langs med Hedegaardsvej er i Regionplanen udpeget som støjkonsekvensområde. I henhold til Regionplan 2005 og Kommuneplanrammer for lokalplanlægning 2006 må der kun udlægges arealer til støjfølsom</p>

	<p>arealanvendelse som f.eks. boligbebyggelse, inkl. udendørs opholdsarealer, såfremt støjbelastningen fra veje ikke overstiger 55 dB(A) udendørs og 30 dB(A) indendørs.</p> <p>Efter lokalplanens bestemmelser kan støjkonsekvensområdet langs med Hedegaardsvej derfor ikke udstykkes til byggegrunde.</p>
--	--

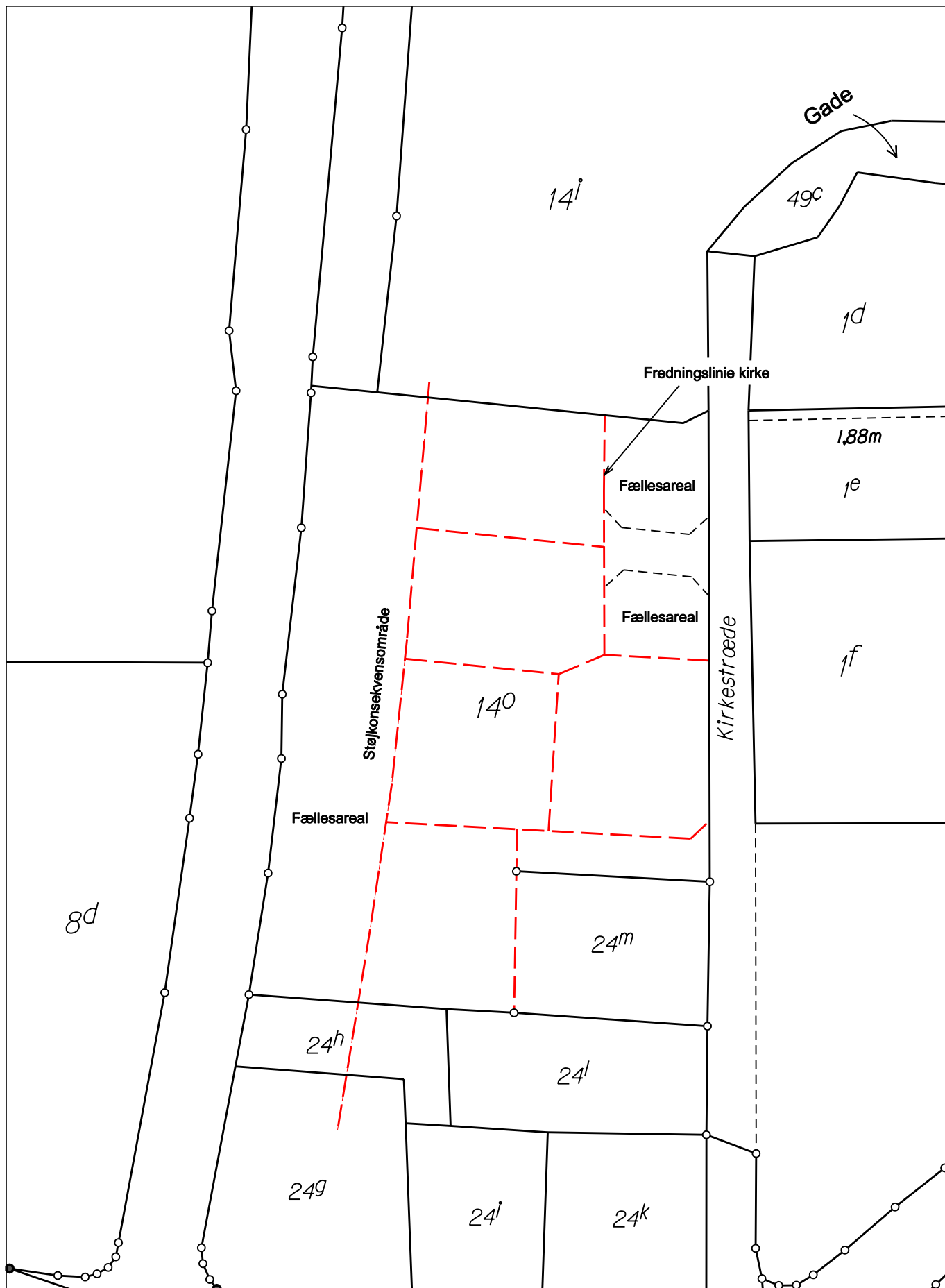
Nødvendige tilladelser fra øvrige myndigheder for planens virkeliggørelse

Landbrugspligten forudsættes ophævet efter lokalplanens endelige vedtagelse.

Det forudsættes, at der kan opnås nødvendig dispensation fra de tinglyste fredningsbestemmelser ved Fredningsnævnet.

Lokalplanens visuelle påvirkning af omgivelserne

Den nordlige del af lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen. Området ligger syd for Båring Banke og er ikke en del af kystlandskabet.



Kortbilag 2 - lokalplan 88

Udstykningsplan matr.nr. 14o
Asperup By, Asperup

J.nr.: 20066073 msh Mål 1:1000 22. nov. 2006

LIFA A/S Torvet 1, 2. sal 5500 Middelfart
Tlf. 64418100 Fax 64417382 E-mail land@lifa.dk

Kontorer: AARUP FREDERICIA KERTEMINDE MIDDELFART ODENSE RINGE VEJLE VISSENBJERG

