



Notat

Orientering om ændring som følge af vedtagelse af lokalplan nr. 326 – Bolig- og offentlige formål ved Enebærvej i Ørbæk, samt vedtagelse af lokalplan nr. 327 – Boligområde ved Nyborgvej 13, Ørbæk

Nyborg Byråd har 22. juni 2022 vedtaget lokalplan nr. 326 – Bolig- og offentlige formål ved Enebærvej i Ørbæk endeligt.

Formålet med lokalplanen er at sikre en bredere anvendelse af ejendommen, Enebærvej 3, der således fremadrettet både kan anvendes til boligformål og offentlige formål.

Ligeledes har Nyborg Byråd har 16. april 2022 vedtaget lokalplan nr. 327 – Boligområde ved Nyborgvej, Ørbæk endeligt.

Det er lokalplanens formål at fastlægge områdets anvendelse til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse. Lokalplanen sikrer muligheden for at opføre 12 tæt-lav boliger i form af rækkehuse. Med lokalplanen sikres, at bebyggelsen har en homogen materiale- og farveholdning.

Lokalplan nr. 326 samt 367 aflyser en del af lokalplan nr. B 51.22.02, som vist på kortet nedenfor.



15 APR 1977 * 005434

Anmelder: - - -

Ørbæk kommune

STEMPELMÆRKE

Nyborg
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
F 858204

15 IV 84 26 8 000 025 00 Δ SM

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 2 I ØRBÆK KOMMUNE, ØRBÆK BY

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område af Ørbæk by og sogn i Ørbæk kommune.

§ 1.

BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE

1. Områdets omfang og grænser

Området begrænses som vist med sort på vedhæftede kortbilag, og området omfatter følgende ejendomme:

(Ørbæk by - område I A):

Matr. nr. del af 4b, del af 5a, 5f, 5g, 5h, 5i, 5k, 5l, 5s, 5u, 5v, 5x, 5y, 5z, 5æ, 5ø, 5aa, 5ab, 5ac, 5ad, 5ae, 5af, 5ag, 5ah, 5ak, 5al, 5am, 5an, 5ao, 5ap, 5aq, 5ar, 5as, 5at, 5au, 5av, 5ax, 5ay, 5az, 5aæ, 5aø, 5ba, 5bb, 5bc, 5bd, 5be, 5bf, 5bg, 5bh, 5bi, 5bk, 5bl, 5bm, 5bn, 5bo, 5bp, 5bq, 5br, 5bs, 5bt, 5bu, 5bv, 5by, 5bz, 5bæ, 5bø, 5ca, 5cb, 5cc, 5cd, 5ce, 5cf, 5cg, 5ch, 5ci, 5ck, 5cl, 5cm, 5cn, 5co, 5cp, 5cq, 5cr, 5cs, 5ct, 5cu, 5cv, 5cx, 5cy, 5cz, 5cæ, 5cø, 5da, 5db, 5dc, 5dd, 5de, 5df, 5dg, 5dh, 5di, 5dk, 5dl, 5dm, 5dn, 5do, 5dp, 5ds, 5dt, 5du, 5dv, 5dx, 5dy, 5dz, 5dæ, 5dø, 5ea, 5eb, 5ec, 5ed, 5ee, 5ef, 5eg, 5eh, 5ei, 5ek, 5el, 5em, 5en, 5eo, 5ep, 5eq, 5er, 53a og 53c.

(Ørbæk by - område I B):

Matr. nr. del af 13h, 117p, 117q og 117r.

(Ørbæk by - område I C):

Matr. nr. del af 13h, 13q, 13r, 13s, 13t, 13u, 13x, 13ar, 13ay, 13az, 13bb, del af 14a, del af 14c, 14d, 14h, 14k, 14m, 14p, 14r, 14ab, 14ac, 14ai, 14al, 14am, 14an, 14aq, 14ar, 14as, 14at, 14au, 14av, 14aø, 14ba, 14bb, 14bc, 14bs, 14bv, 14bx, 14by, 14bz, 14bæ, 14bø, 14ca, 14cb, 14cc, 14cd, 14ce, 14cf, 14cg, 14ch, 14ci, 14ck, 14cl, 14cm, 14cq, 14cr, 14cs, 14ct, 14cu, 14cv, 14cx, 14cy, 14cz, 14cæ, 14cø, 14da, 14db, 14dc, 14dd,

14de, 14df, 14dg, 14dh, 14di, 14dk, 14dl, 14dm, 14dn, 14do, 14dp, 14dq, 14dr, 14ds, 14dt, 14du, 14dv, 14dx, 14dy, 70, 71, 72, 75, 76a, 76b, 83 og 84.

(Ørbæk by - område I D):

Matr. nr. del af 2a, 15d, 15e, 15f, 15g, 17m, 17o, 17p, 17t, 17x, 17y, 17æ, 30b, 33d, 33i, 33l, 33o, 33q, 33s, 33t, 33u, 33v, 33x, 33y, 33z, 33æ, 33ø, 33aa, 42b, 42d, 42e, 42f, 42g, 42h, 42i, 42k, 42l, 42m, 42n, 46a, 46d, 46f, 46h, 46i, 46k, 46l, 47c og 48a.

2. Området inddeles som vist på kortbilaget i følgende zoner:

Zone I : boligbebyggelse (lys gul farve)

Zone II : håndværkerområde (lys brun farve)

Zone III : industriområde (mørk brun farve)

Zone IV : offentlige formål (mørk gul farve)

(Ørbæk by - område II A):

Matr. nr. del af 5a, 5n, 5o, 13b, 13d, 13e, del af 13h, 13y, 13z, 13æ, 13ab, 13ac, 13ad, 13ae, 13af, 13ag, 13ah, 13ai, 13ak, 13al, 13am, 13an, 13ao, 13ap, 13aq, 13as, 13at, 13av, del af 14a, del af 14c, 14e, 14n, 14o, 14s, 14v, 14z, 14ø, 14af, 14ak, 14bd, 14bh, 14bi, 14bk, 14bl, 14bm, 14bn, 14bo, 14bp, 14bq, 14br, 14bu, 30a, 31a, 31c, 32h, 32k, 32l, 32n, 32p, 32q, 32r, 32t, 32v, 32x, 32y, 32z, 33a, 33b, 33c, 33f, 33k, 34a, 64, 73, 74, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96a, 96b, 97, 98, 99, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117a, 117c, 117d, 117f, 117g, 117h, 117k, 117l, 117o, 118, 120, 121a, 121e, 121f, 121g, 121h, 121i, 121o, 122, 123 og 124.

(Ørbæk by - område II B):

Matr. nr. del af 16a.

(Ørbæk by - område II C):

Matr. nr. 17n og 30d.

(Ørbæk by - område III A):

Matr. nr. 17e, 17g, 17k, 17v, 17z, 17ø og 17ab.

(Ørbæk by - område III B):

Matr. nr. 11c, del af 13h, 13æ, 13aø, 13ba, 13bc, 13bd, 69, 121b, 121k, 121l, og 121n.

(Ørbæk by - område IV A):

Matr. nr. del af 13h og 13au.

(Ørbæk by - område IV B):

Matr. nr. 1d, del af 2a, del af 15a, del af 16a, 16d, 16e, 16f, 16l, 16m, 17c, 17s, 17af, 30c og 30f.

af Ørbæk by og sogn samt alle parceller, der efter den 2/9 - 1976 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2.

OMRÅDETS ANVENDELSE

1. Zone I - boligbebyggelse

- a. Arealer som på kortbilaget er angivet med lys gul farve må med nedenævnte undtagelser kun anvendes til boligformål. På arealerne må opføres gårdhuse, rækkehuse og parcelhuse. Der må indenfor området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omkringboende.
- b. Derimod kan der på ejendommen drives sådan form for virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

2. Zone II - håndværkerområde

Arealer, som på kortbilaget er angivet med lys brun farve må kun anvendes til bolig- og håndværksformål (liberalt erhverv og serviceerhverv), og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie samt bebyggelse for mindre håndværksvirksomheder (herunder et til virksomheden hørende mindre salgslokale), når virksomheden ikke ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn vil blive til ulempe for den omliggende bebyggelse.

3. Zone III - industriområde

Arealer, som på kortbilaget er angivet med mørk brun farve, må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves industri- og større værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, en gros handel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på

hver ejendom opføres eller indrettes enkelte boliger for de til virksomheden knyttede personer som indehaver, bestyrer, portner eller lignende. Kommunalbestyrelsen kan endvidere tillade, at der indenfor området opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg såsom vuggestuer, børnehaver og lignende til betjening af området.

4. Zone IV - offentlige formål

Arealer, som på kortbilaget er angivet med mørk gul farve, forbeholdes til offentlige formål.

Arealernes nærmere anvendelse fremgår af kortbilagets forskrifter.

5. Indenfor områderne kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 3.

TRAFIKFORHOLD⁺

1. Veje og stier

Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:

Vejen a - b i en bredde af 13 m.

Vejen c - d i en bredde af 10 m.

Vejen e - f i en bredde af 13 m.

Vejen g - h i en bredde af 10 m.

Vejen i - k i en bredde af 15 m.

De på kortbilaget med priksignatur viste stier udlægges i en bredde af 3 m.

⁺ Der er i medfør af lovgivningen om offentlige veje fastsat byggelinier og på enkelte strækninger særlige adgangsbestemmelser langs følgende veje:

Hovedlandevej 212, Nyborg - Bøjden færgehavn,

landevej 519, Odense - Ørbæk,

landevej 602, Hårby - Sdr. Broby - Ørbæk,

landevej 710, Svendborg - Ørbæk.

Udover de i vedtægten viste tilslutninger mrk. a og i ved henholdsvis hovedlandevej 212 og landevej 519 kan der ikke forventes meddelt tilslutning til nye- eller udvidet brug af eksisterende adgange til hovedlandevejen eller landevejene.

§ 4.

UDSTYKNINGER⁺⁺

1. Zone I - boligbebyggelse

- a. Udstykninger i delområderne I A, I B, I C og I D må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag.

2. Zone II - håndværkerområde

- Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 700 m² eller større end 2500 m² eksklusive eksisterende og udlagt vejareal.

3. Zone III - industriområde

- a. Grunde må ikke udstykkes med en mindre størrelse end 2500 m² eksklusive eksisterende og udlagt vejareal eller med en mindre facadelængde end 40 m.

- b. I delområde III B skal etableres en 10 m bred afskærmende beplantning, som angivet på kortbilaget.

4. De på kortbilaget med sort priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friarealer for bebyggelsen og som stiareal.

§ 5.

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

1. Zone I - boligbebyggelse

Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.

En evt. kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,5 m over terræn.

2. Zone II - håndværkerområde

Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.

En evt. kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1 m over terræn.

⁺⁺Sager om udstykning af arealer, der grænser op til hovedlandevejen eller landevejen, skal forelægges vejbestyrelsen ved Fyns amtskommune, vejvæsenet.

Godkendelse må forventes betinget af, at der uden for de tilladte adgange etableres og/eller opretholdes fast, ubrudt hegn eller beplantning i skellet mod landevejen.

3. Zone III - industriområde

- a. Bygningernes rumfang må ikke overstige 2 m^3 pr. m^2 grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige $1/3$ af grundarealet uden tillægsareal. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder evt. kviste, fremspring, skorstene m.v.
- b. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8 m over terræn (niveauplan), målt efter reglerne i byggelovgivningen. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
- c. Arealet mellem den del af bygningslovgivningen krævede afstand til matrikelskel må ikke under nogen form benyttes til oplag, som gårdsplads eller på lignende måde, og må kun med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse benyttes som opholds- eller parkeringsareal. Beplantning og vedligeholdelse af de omhandlede arealer forudsættes at skulle ske i henhold til overenskomster med grundejerne og foretages af disse.
- d. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald og lignende skal overholdes.

§ 6.

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af kommunalbestyrelsen i medfør af § 2, stk. 2 og 3 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.
2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
3. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
4. Med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må udvendige bygningssider, herunder tage og sokler, kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

§ 7.

BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 8.

EKSISTERENDE BEBYGGELSE

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller i-brugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9.

PÅTALERET

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Ørbæk kommunalbestyrelse.

§ 10.

DISPENSATIONER FRA OG ÆNDRINGER I BYPLANVEDTÆGTEN

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med planstyrelsens godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye planer.

Således vedtaget af Ørbæk kommunalbestyrelse
Ørbæk, den 14/12 - 1976

L. Hansen

Borgmester

11. kt. j.nr. P 440/7/30-1

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 57, stk. 1, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, jfr. § 17, stk. 2, i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1977 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til planstyrelsen.

Planstyrelsen, den 11. feb. 1977

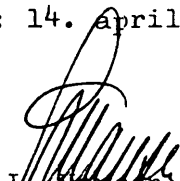
P. D. V.

J. F. Buch-Larsen

Landinspektør.

Foranstående begæres i henhold til Boligministeriets bekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970 af lov om byplaner § 10 tinglyst på ovennævnte ejendomme.

Ørbæk kommunes kommunalbestyrelse, dato: 14. april 1977


I. Hansen
Borgmester

INDGÅET
13 MAJ 1977
ØRBÆK KOMMUNE

Indført i dagbogen for
RETTEEN I NYBORG,

den 15. APR. 1977

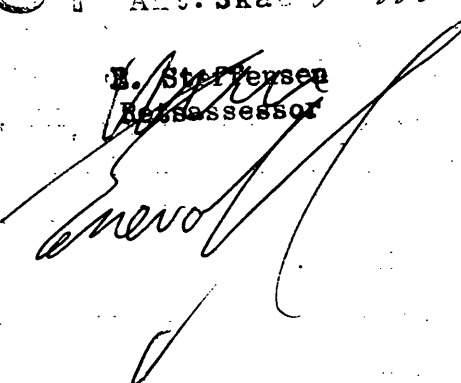
LYST

Tingsbog: Ørbæk I og II
Aft: Skab 7-800

INDGÅET

13 MAJ 1977

TEKNISK FORVALTNING


E. Steffensen
Assessor

145.
186
181

Som påtaleberettiget begærer Ørbæk Kommunalbestyrelse hermed foranstående servitut "partiel byplanvedtægt nr. 2 i Ørbæk Kommune, Ørbæk By" afløst på matr. nr. 15-1 Ørbæk By, Ørbæk og matr. nr. 16-a Ørbæk By, Ørbæk.

Ørbæk Kommunalbestyrelse den 19. august 2003.



Kaj Reislund
borgmester



Hans Henning Knudsen
kommunaldirektør

*** * ***

Side: 11

* * *

* * ***

* * * Retten i Nyborg

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningssafdelingen

B 323

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 24 A m.fl., Ørbæk By, Ørbæk

Ejendomsejer: Søren Ejnar Svendsen

Lyst første gang den: 15.04.1977 under nr. 952929

Senest ændret den : 21.08.2003 under nr. 18267

Aflyst af Tingbogen den 21.08.2003

Retten i Nyborg den 28.08.2003



Annelise Thomsen

Aflyst

*** * ***

Side: 12

* * *

* * ***

* * * Retten i Nyborg
* ** ** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
C 115

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 16 A m.fl., Ørbæk By, Ørbæk

Ejendomsejer: Ejner Bæk Petersen

Lyst første gang den: 15.04.1977 under nr. 952639

Senest ændret den : 21.08.2003 under nr. 18268

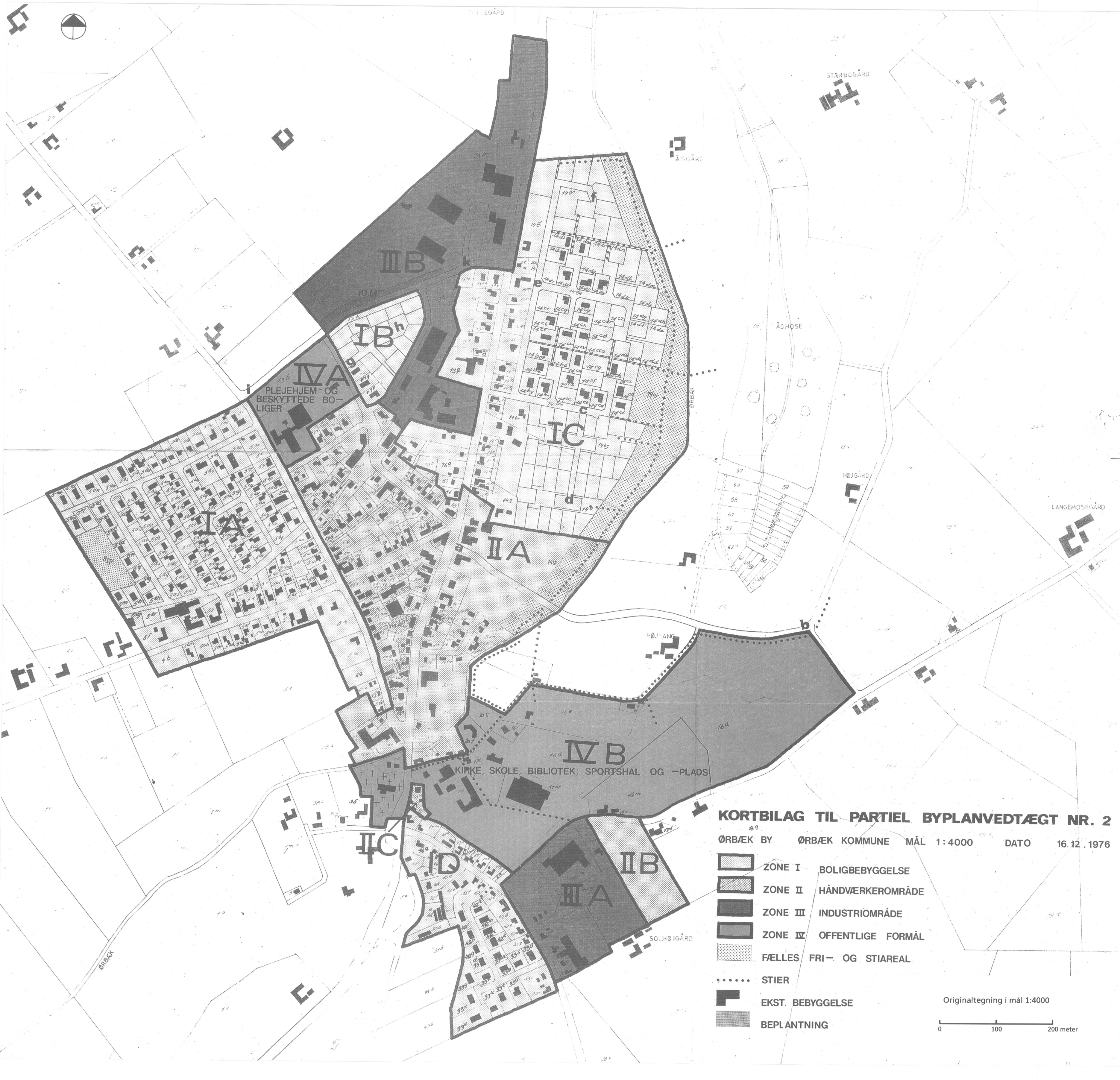
aflyst f.s.v.ang. matr.nr. 16a Ørbæk by Ørbæk

Retten i Nyborg den 28.08.2003



Annelise Thomsen





KORTBILAG TIL PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 2

ØRBÆK BY ØRBÆK KOMMUNE MÅL 1:4000 DATO 16.12.1976

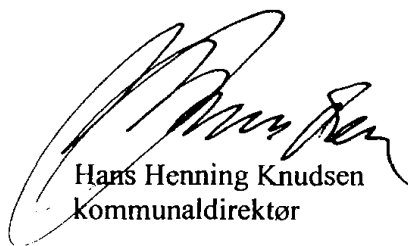
- ZONE I BOLIGBEBYGGELSE
- ZONE II HÅNDVERKEROMRÅDE
- ZONE III INDUSTRIOMRÅDE
- ZONE IV OFFENTLIGE FORMÅL
- FÆLLES FRI- OG STIAREAL
- STIER
- EKST. BEBYGGELSE
- BEPLANTNING

Originaltegning i mål 1:4000
0 100 200 meter

Som påtaleberettiget begærer Ørbæk Kommunalbestyrelse hermed foranstående servitut
"Partiel Byplanvedtægt nr. 2 i Ørbæk Kommune, Ørbæk By" afløst på matr. nre.: 5 er, 5 f og
5 g alle Ørbæk By, Ørbæk.

Ørbæk Kommunalbestyrelse, den 9. november 2004


Kaj Refslund
borgmester


Hans Henning Knudsen
kommunaldirektør

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Nyborg

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 15

Akt.nr.:

L 767

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 5 ER, Ørbæk By, Ørbæk

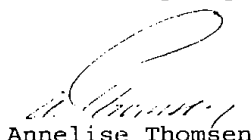
Ejendomsejer: Jørgen Christiansen

Lyst første gang den: 15.04.1977 under nr. 951641

Senest ændret den : 11.11.2004 under nr. 24119

Aflyst af Tingbogen den 11.11.2004

Retten i Nyborg den 12.11.2004



Annelise Thomsen

Aflyst

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Nyborg

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 16

Akt.nr.:

E 99

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 5 F, Ørbæk By, Ørbæk

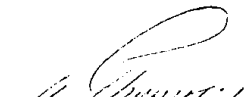
Ejendomsejer: Jørgen Christiansen

Lyst første gang den: 15.04.1977 under nr. 951263

Senest ændret den : 11.11.2004 under nr. 24120

Aflyst af Tingbogen den 11.11.2004

Retten i Nyborg den 12.11.2004


Annelise Thomsen

Aflyst

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Nyborg

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 17

Akt.nr.:

H 631

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 5 Æ, Ørbæk By, Ørbæk

Ejendomsejer: Naturfrisk A/S

Lyst første gang den: 15.04.1977 under nr. 951308

Senest ændret den : 11.11.2004 under nr. 24121

Aflyst af Tingbogen den 11.11.2004

Retten i Nyborg den 12.11.2004



Annelise Thomsen

Aflyst

Brevorientering til ændring af byplanvedtægt nr 2

Byrådet har 15. december 2020 vedtaget lokalplan nr. 313 for Hovedgaden i Ørbæk og kommuneplantillæg nr. 19 til Kommuneplan 2017 endeligt. Den endelige vedtagelse er offentliggjort her på kommunens hjemmeside 23. december 2020.

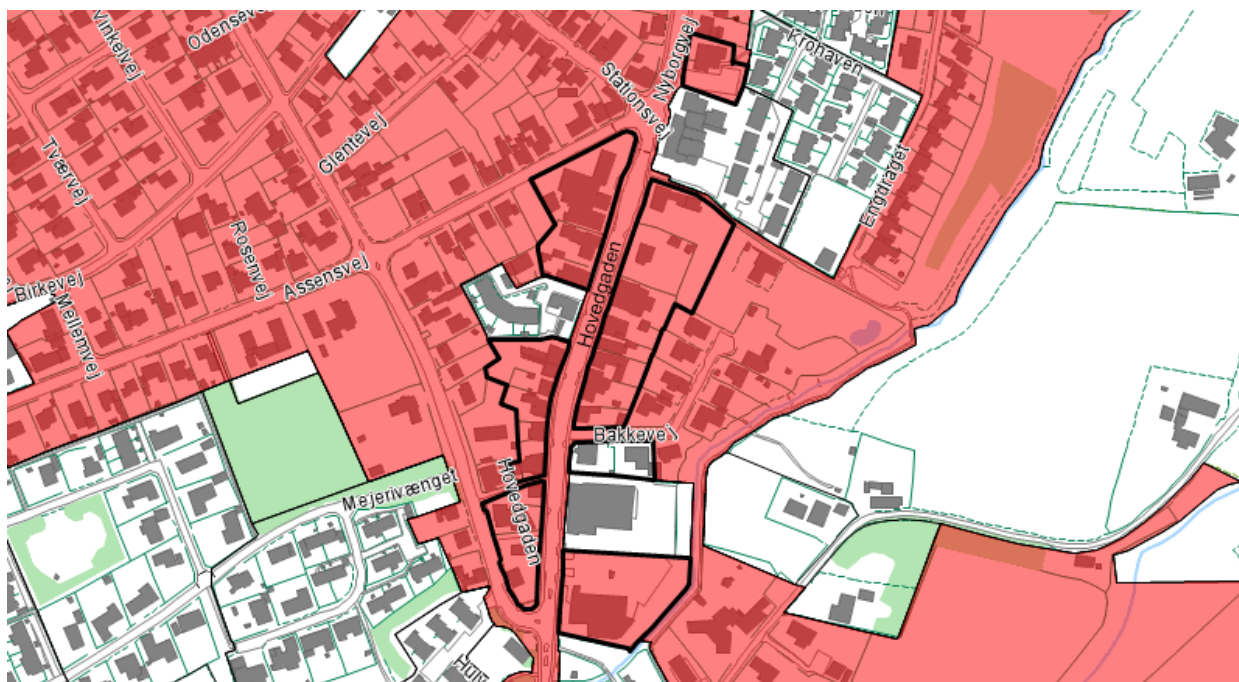
Planernes indhold

Lokalplanens formål er først og fremmest at sikre bevaring af de bebyggelsesmæssige hovedstrukturer langs Hovedgaden i Ørbæk ved at sætte fælles bestemmelser for tag- og facadeudformning, materialer og bebyggelsens placering langs vejen. Planen skal dertil sætte moderne rammer for nybyggeri og ombygninger, så Hovedgaden også i fremtiden kan udvikles. Planen skal slutteligt sikre plads til mindre byrum langs Hovedgaden i forbindelse med fremtidige byggerier. Helhedsplan for Ørbæk opstiller en vision for Hovedgaden, der i højere grad fremviser Ørbæks kvaliteter, som en by tæt på naturen med et levende foreningsliv.

Med kommuneplantillæg nr. 19 ændres rammebestemmelserne vedrørende bebyggelsesprocent, etageantal, bygningshøjde og der tilføjes nye bestemmelser for bebyggelsens fremtræden.

Ændringer til gældende plan byplanvedtægt nr. 2

Lokalplan nr. 313 aflyser den del af byplanvedtægt nr. 2, der overlapper med lokalplanens område, som vist på kortet: Rød markering er byplanvedtægten og sort streg lokalplan nr. 313.



Retsvirkninger

Lokalplanen og kommuneplantillægget er vedtaget iht. § 27 i LBK nr. 1157 af 01/07/2020 (planloven).

Planlovens § 27: "Efter udløbet af fristen efter § 24, stk. 3, kan kommunalbestyrelsen vedtage forslaget endeligt, jf. dog § 3, stk. 5, og §§ 28, 29, 29 a og 29 b. Hvis der rettidigt er fremsat indsigelser m.v. mod et lokal-planforslag, kan vedtagelsen af lokalplanen tidligst ske 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen".

I henhold til planlovens § 18 må der ikke, når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af en lokalplan efter § 30, retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, med mindre dispensation meddeles efter reglerne i §§ 5 u, 19 eller 40.

Kommuneplanen er ikke direkte bindende for ejere og brugere af ejendomme. Byrådet kan dog efter planlovens § 12 udstede forbud mod udstykning og bebyggelse i strid med rækkefølgebestemmelserne (stk. 2) og forbud mod bebyggelse eller ændret anvendelse i strid med rammebestemmelserne (stk. 3).

Kommuneplantillæggets retsvirkninger træder i kraft ved byrådets endelige vedtagelse. Forbudskompetencen efter § 12 træder dog først i kraft ved kommuneplantillæggets offentlige bekendtgørelse.

Venlig hilsen

Mikkel Elkær Ibsen
byplanlægger