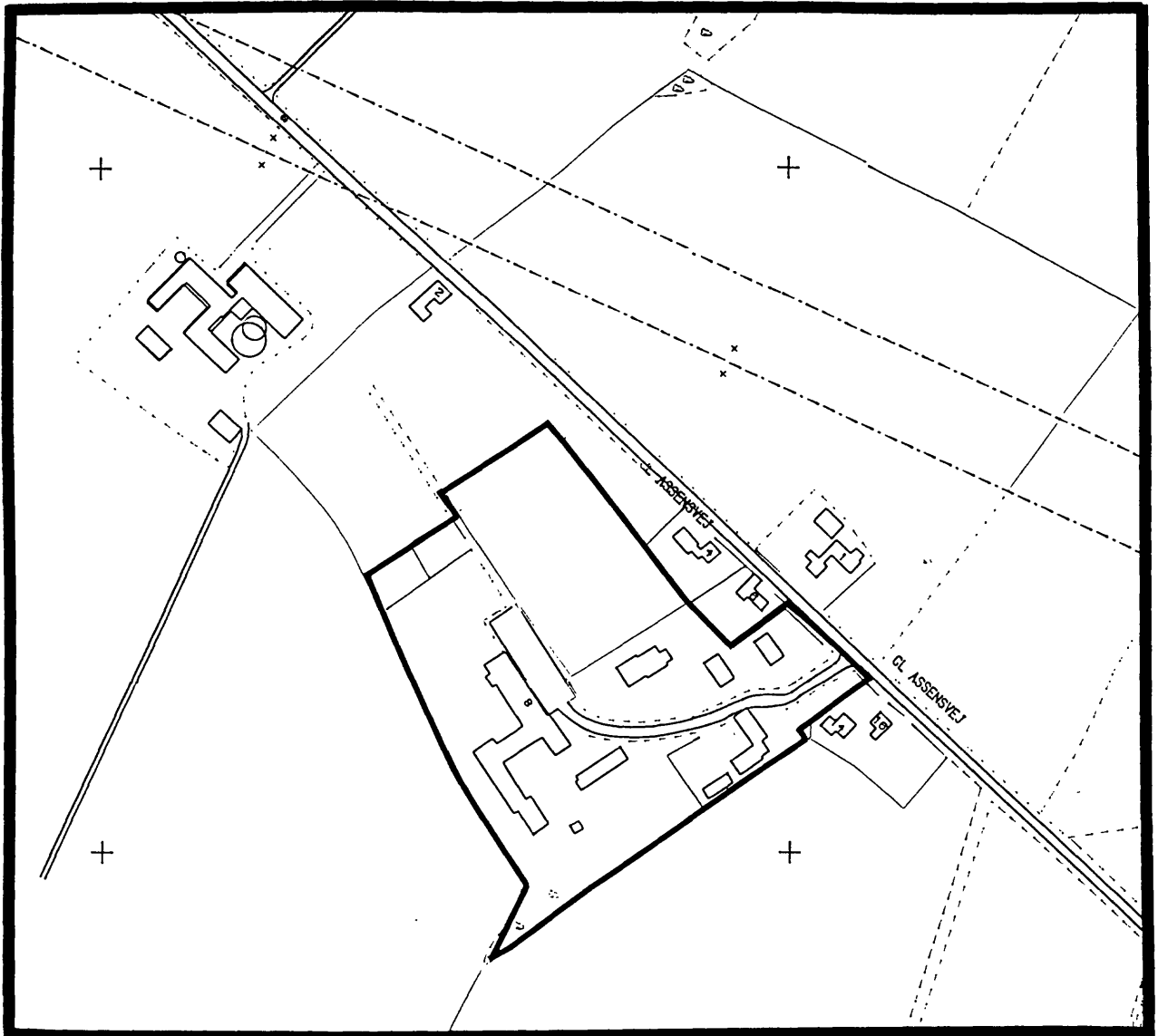
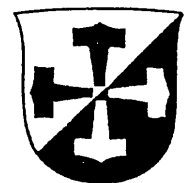


**LOKALPLAN NR. 47**  
**OMRÅDE VED VESTERDAL**



**NØRRE AABY**  
**KOMMUNE**



NØRRE AABY KOMMUNE  
Teknisk forvaltning

*1/4 m.fl. Viby by, Udby*

01.02.05:P16 HK/ak  
Lokalplan nr. 47  
(1995-00914)

460.

Anmelder:

LIFA I/S  
Landinspektører  
Torvet 1, 2.sal.  
5500 Middelfart  
Telf. 64 41 81 00  
J.nr. 956115

STEMPELMÆRKE  
RETTEN I  
MIDDELFART

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

L 163403

08.12.95 08:44  
0000700.00  
259812 SM 01

## LOKALPLAN NR. 47

for

et område ved Vesterdal, Nørre Aaby

\* \* \* \* \*

Dato: 22. november 1995

NØRRE AABY KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 47

FOR OMRÅDE VED VESTERDAL, NØRRE AABY

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 3, stk. 1 nævnte område.

## § 1.

### Lokalplanens retsvirkninger

1. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge lov om planlægning § 18 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.

Lokalplanens formål

1. Formålet med tilvejebringelse af lokalplanen er:

- at muliggøre Vesterdal Ungdomsskoles udbygningsplan med henblik på at etablere undervisningslokaler samt lærer- og elevboliger.

## § 3.

Område og zonestatus

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr.nre.: 1-t, 1-ø og del af 1-d Viby by, Udby, samt alle parceller, der efter den 30. august 1995 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
2. Området er beliggende i landzone.
3. Det forudsættes, at landbrugspligten ved sammenlægning med eksisterende matr.nr. i lokalplanen ophæves på den del af matr.nr. 1-d Viby by, Udby, der ligger i lokalplanområdet.

Ophævelse af landbrugspligten kræver tilladelse efter landbrugslovens § 4. Tilladelsen skal indhentes hos Jordbrugskommissionen for Fyns amt.

## § 4.

Områdets anvendelse

1. Området må kun anvendes til bebyggelse, som har tilknytning til ejendommens anvendelse som efterskole/kostskole.

## § 5.

Vej- og stiforhold

1. Beliggenheden af eksisterende veje i lokalplanområdet, som vist på kortbilaget, ændres ikke, herunder adgangsvejen fra Gl. Assensvej til matr.nr. 1-ab Viby by, Udby (areal med Nørre Aaby kommunes pumpestation).

Til betjening af planlagt byggeri kan etableres nødvendige adgange med tilslutning til eksisterende veje i lokalplanområdet.

Der etableres ikke yderligere vejadgange fra Gl. Assensvej til lokalplanområdet.

Der er i medfør af vejloven fastsat særlige adgangsbestemmelser langs landevej 612, Udby-Middelfart (Gl. Assensvej).

## § 6.

Spor- og ledningsanlæg

1. El-ledninger må ikke fremføres som luftledninger, men skal udføres som jordkabler.

## § 7.

Bebyggelsens omfang og placering

1. Bebyggelsesprocenten for området under eet må ikke overstige 25%.
2. Bygninger opføres i én etage med symmetrisk sadeltag eller pyramidetag.

3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 meter over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet. Dog kan boldhallen opføres med en højde til rygning på max. 10 meter.
4. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være 20°.
5. Ny bebyggelse opføres i de på kortbilaget angivne byggefelter.

#### § 8.

##### Bebyggelsens ydre fremtræden

1. Facademure udføres i overvejende gule mursten eller med brædebeklædning.
2. Som tagmateriale må der kun anvendes bølgeeternit.

#### § 9.

##### Ubebyggede arealer

1. Den eksisterende sportsplads, som vist på kortbilaget, må anvendes til almindelige sportsaktiviteter, dog ikke til nogen form for motoriserede sportsaktiviteter.

## § 10.

Matrikulære ændringer

1. Arealer inden for lokalplanområdet sammenlægges matrikulært.

Landbrugspligten på del af matr.nr. 1-d Viby by, udby, ophæves ved sammenlægningen.

Ophævelse af landbrugspligten kræver tilladelse efter landbrugslovens § 4. Tilladelsen skal indhentes hos Jordbrugskommissionen for Fyns amt.

## § 11.

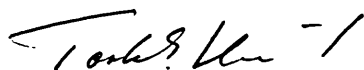
Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

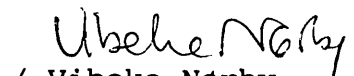
1. Lokalplanen erstatter for så vidt angår planlagt byggeri de nødvendige tilladelser efter Planlovens § 35, stk. 1, hvilket betyder, at lokalplanens bonusvirkning med hensyn til landzonetilladelse omfatter de planlagte bygninger nr. 1-8 inkl. - se kortbilag.
2. Politiets samtykke skal foreligge inden eventuel etablering af fælles vejanlæg.

## § 12.

Vedtagelsespåtegning

1. Således vedtaget af NØRRE AABY KOMMUNALBESTYRELSE den 23. august 1995.

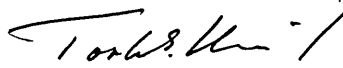
  
Torben Knudsen  
borgmester


  
/ Vibeke Nørby  
forvaltningschef

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

NØRRE AABY KOMMUNALBESTYRELSE, den 22. november 1995

På kommunalbestyrelsens vegne:

  
Torben Knudsen  
borgmester

  
/ Vibeke Nørby  
forvaltningschef

3. Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan.


Dato: Den 28. november 1995.

4. Tinglysning:

Dato: Den (dato).

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på de i § 3 nævnte matr.nre.

Middelfart, den 7. december 1995

  
Lehmann Madsen  
landinspektør

Matr: 1 T *ansj.*

Viby By, Udby

Retten i : Middelfart  
Indført den : 08.12.1995  
Lyst under nr.: 19862 - 864

A

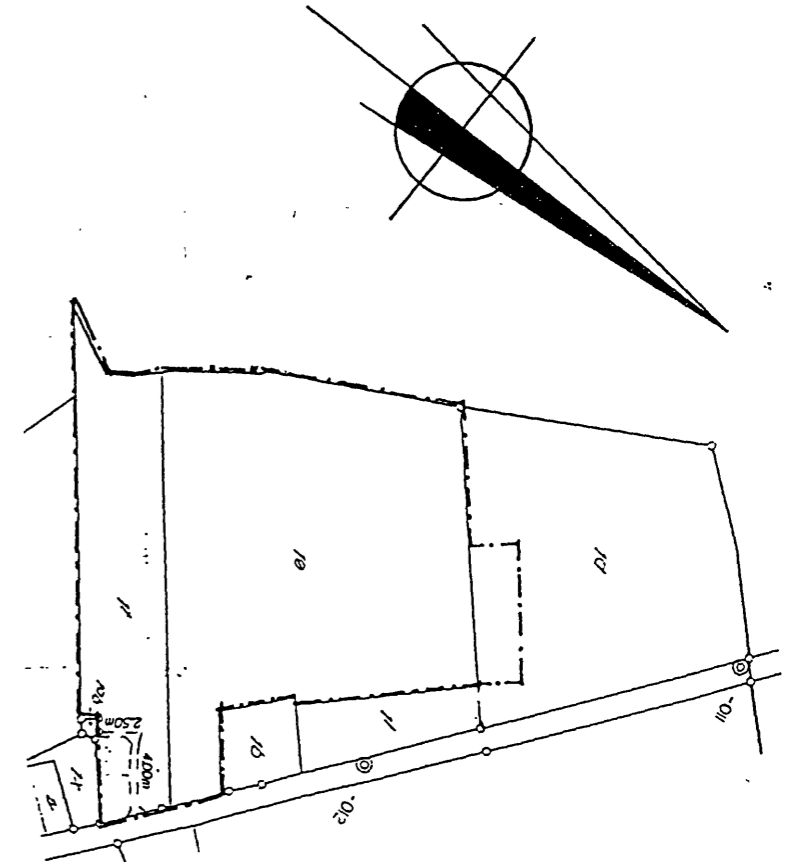
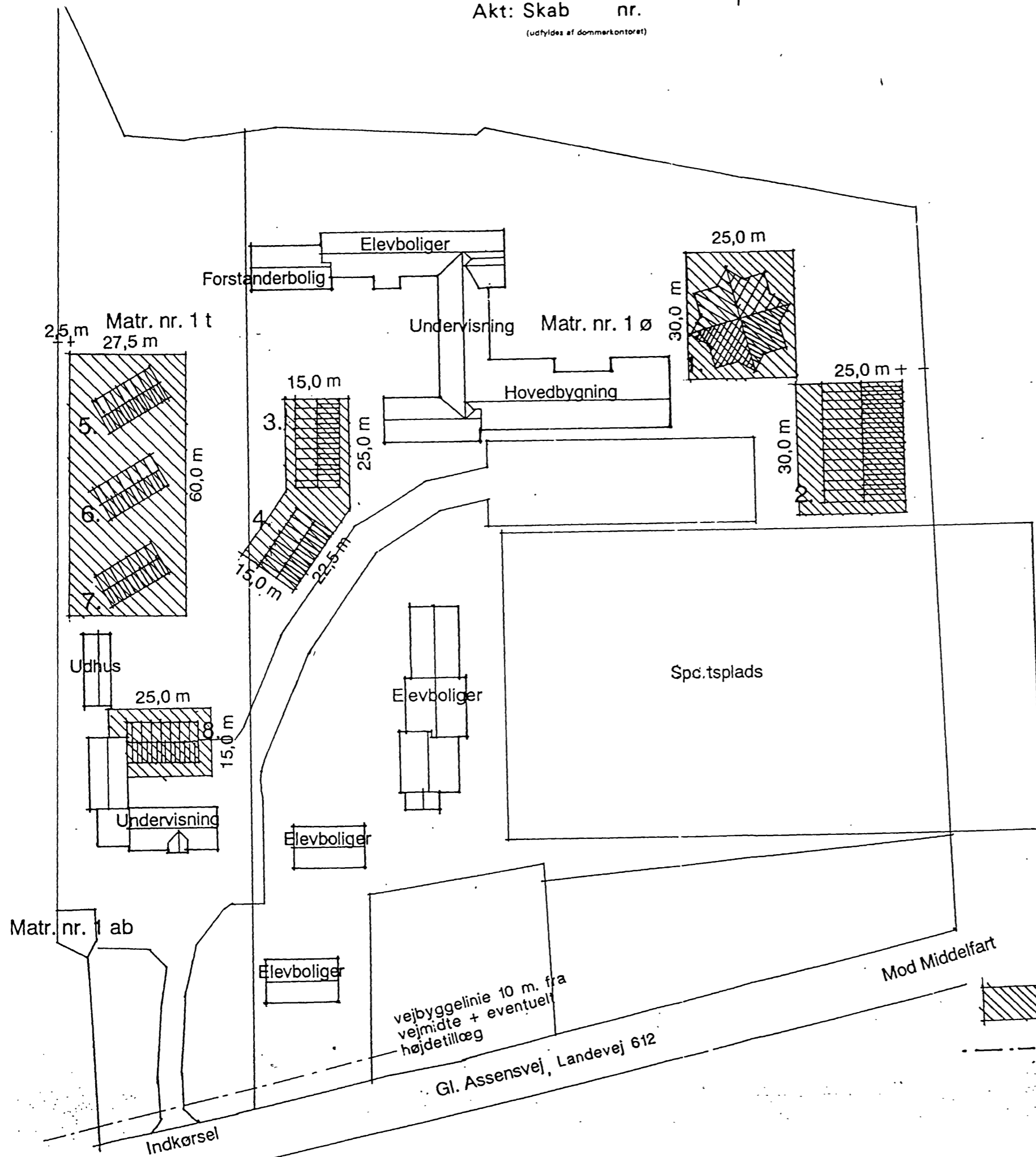


Hanne Hansen  
ktfm.



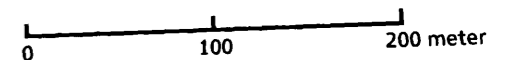
Planlagt byggeri:

- 1. Kultur- og bevægelseshus
- 2. Boldhal
- 3. Elevboliger
- 4. Elevboliger
- 5. Lærerbolig
- 6. Lærerbolig
- 7. Lærerbolig
- 8. Formningshus



Udsnit af matrikelkort, 1:4000

Originaltegning i mål 1:4000



Byggefelt

Lokalplangrænse

VESTERDAL UNGDOMSSKOLE  
7.07.1995  
UDBYGNINGSPLAN, MÅL 1:1000