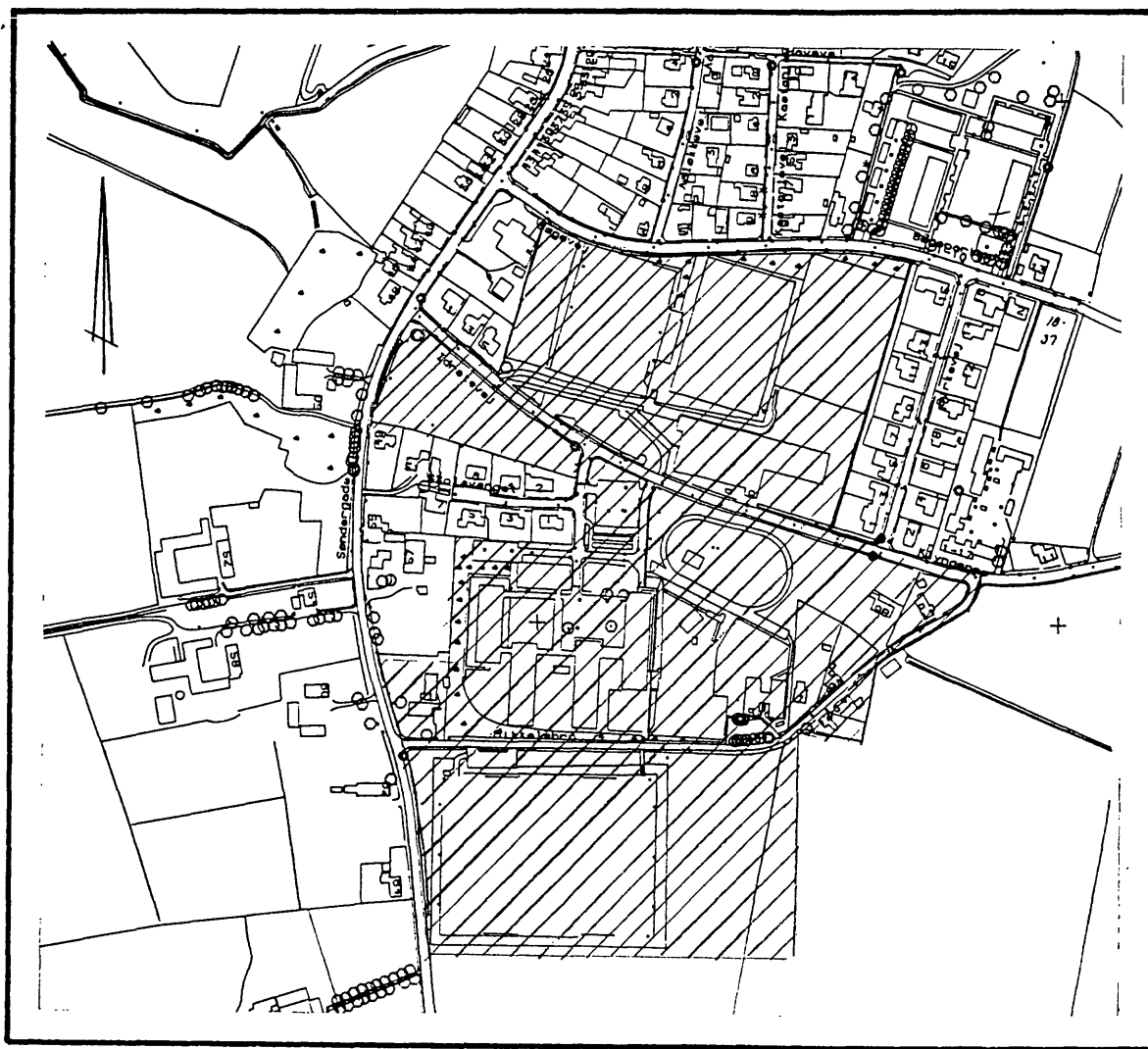
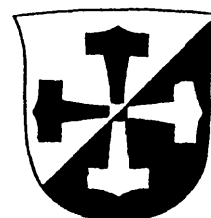


LOKALPLAN NR. 39

OMRÅDE VED IDRÆTSVEJ



**NØRRE AABY
KOMMUNE**



NØRRE AABY KOMMUNE
Teknisk forvaltning

J.nr. 27-4 nr. 39
EN/ak

d. 684

3 d. udf. Brangstvej leg udf.
Mr. Raley -

Anmelder:

LIFA 
LANDINSPEKTØRER
Torvet 1, 2.
5500 Middelfart 64 41 81 00

••••
STEMPELMÆRKE
RET TEN I
MIDDELFART

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTØRETS KASSEKONTROLAPPARAT
F 064014

19.12.90 10:22
000500.00
128704 SM

L O K A L P L A N N R. 3 9

for

et offentligt område/boligområde ved Idrætsvej

* * * * *

Dato: 28. november 1990

NØRRE AABY KOMMUNE**LOKALPLAN NR. 39****FOR ET OFFENTLIGT OMRÅDE/BOLIGOMRÅDE VED IDRÆTSVEJ**

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 918 af 22. december 1989) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2, stk. 1 nævnte område.

§ 1.**Lokalplanens formål**

1. Formålet med tilvejebringelse af lokalplanen er at udlægge et eksisterende sportsareal til idrætscenter samt at udlægge et område til en ny fodboldbane.

§ 2.**Område og zonestatus**

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr.nre.: 3-d, 3-e, del af 3-1, 4-b, 4-m, 4-n, 4-q, 4-u, 7-bo, 7-bq, 7-dq, 7-fc og 7-ga, alle af Brandstrup by, Nørre Aaby, matr.nre. 7-s, 8-d og 8-ab af Byllerup by, Nørre Aaby, samt del af matr.nr. 8-a af Byllerup by, Nørre Aaby, samt alle parceller, der efter den 1. september 1990 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
2. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres det på vedhæftede kortbilag med lodret skravering afgrænsede område fra landzone til byzone.
3. Resten af området er beliggende i byzone.

§ 3.

Områdets anvendelse

1. Lokalplanens område opdeles i områderne I, II, III og IV, som vist på kortbilaget.
2. Område I må kun anvendes til offentlige formål (skole, idrætshaller, klubhus, boldbaner og andre idrætsanlæg, børneinstitution samt omrejsende cirkus og tivoli).
3. Område II må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse (parcelhuse).

På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.

Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres og områdets karakter som boligområde ikke brydes.

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendomme må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for værksteds-, fabrikations- eller vognmandsvirksomhed.

4. Område III må kun anvendes til offentlige formål (idrætscenter med overnatningsfaciliteter, udendørs og indendørs idrætsanlæg samt klubhus).
5. Område IV må anvendes til bolig- og/eller erhvervsformål.

En virksomhed skal ikke nødvendigvis drives af den, der bebor den pågældende ejendom.

Bortset derfra gælder samme bestemmelser som for område II.

6. Inden for området kan opføres transformerstation til kvartets forsyning, når de ikke har mere end 10 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 2 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4.

Udstykninger m.v.

1. Der kan indenfor området foretages de udstykninger og matrikulære sammenlægninger, der er nødvendige for planens gennemførelse.

§ 5.

Vej- og stiforhold

1. De eksisterende veje og parkeringspladser bevares stort set uændret indenfor lokalplanområdet.
2. Ved idrætscentret etableres nye parkeringsarealer i nødvendigt omfang. Vejadgangen til centret sker fra Idrætsvej. Etableringen heraf kræver politiets godkendelse.
3. Eksisterende parkeringsplads ved Mikkelsbros sydside udvides, såfremt der opstår behov derfor.
4. I område I udlægges stiareal i 3 m bredde på strækningen A-B, jfr. kortbilaget.

§ 6.

Spor- og ledningsanlæg

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

§ 7.

Bebyggelsens omfang og placeringOmråde I og III:

1. Bebyggelsesprocenten for det enkelte område under ét må ikke overstige 40.
2. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager - dog kan idrætscenterbygningen tillades opført med 3 etager.

Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m over terræn bortset fra idrætscenterbygning, haller og gymnastiksal, der kan tillades opført i en højde af max. 13,0 m over terræn.

Område II og IV:

3. Bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel må ikke overstige 25.
4. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med eventuel udnyttelig tagetage.
5. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

§ 8.

Bebyggelsens ydre fremtræden

1. Skiltning og reklamering må kun finde sted, såfremt det efter kommunalbestyrelsens skøn ikke virker skæmmende.
2. Til udvendige bygningssider samt tagplader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

3. I område III skal idrætscenterbygningen udformes, således at der i forbindelse med placeringen opnås størst mulig hensyntagen til - og arkitektonisk samspil - med omgivelserne.

§ 9.

Ubebyggede arealer

1. Belysning af ny sti i område I skal udføres med lyspunkthøjde over færdigt terræn på max. 3,2 m (parkbelysning).
2. På boldbaner i område I og III må placeres de for anvendelsen nødvendige projektører.
3. Der udføres beplantningsbælte omkring den nye fodboldbane syd for Mikkelsbro. Beplantningen udføres tilsvarende den eksisterende beplantning i området syd for Mikkelsbro.
4. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, der kan godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 10.

Forudsætninger for ibrugtagning

1. Før idrætscenterbygningen tages i brug, skal de nødvendige parkeringsarealer være anlagt.
2. Før den nye fodboldbane syd for Mikkelsbro tages i brug, skal beplantningsbælte omkring banen være etableret.

§ 11.


Ophævelse af ældre lokalplan

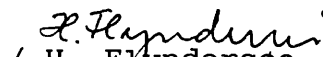
1. Den under den 15. december 1980 af kommunalbestyrelsen endeligt vedtagne lokalplan nr. 7 for et offentligt område/boligområde ophæves.

§ 12.

Vedtagelsespåtegning

1. Således vedtaget af NØRRE AABY KOMMUNALBESTYRELSE, den 22. august 1990.



Torben Knudsen
borgmester


/ H. Flyndersø
kommuneingeniør

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

NØRRE AABY KOMMUNALBESTYRELSE, den 28. november 1990.

På kommunalbestyrelsens vegne:


Torben Knudsen
borgmester


/ H. Flyndersø
kommuneingeniør

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

Dato: Den 11. december 1990.

4. Tinglysning.

Nærværende lokalplan begæres lyst servitutstiftende på de i § 2 nævnte matr.nre. Lokalplan 7 lyst 29.1.81 på 3^a Brandstrup by, Nr. Åby m.fl. begæres aflyst, jfr. § 11.

Middelfart, den 19.12.1990



landinspektør

INDFØRT I DAGBOGEN

19.12.90 009783 "

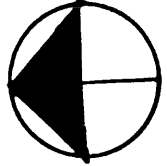
RETTEN I MIDDELFART
LYST.

Hansen

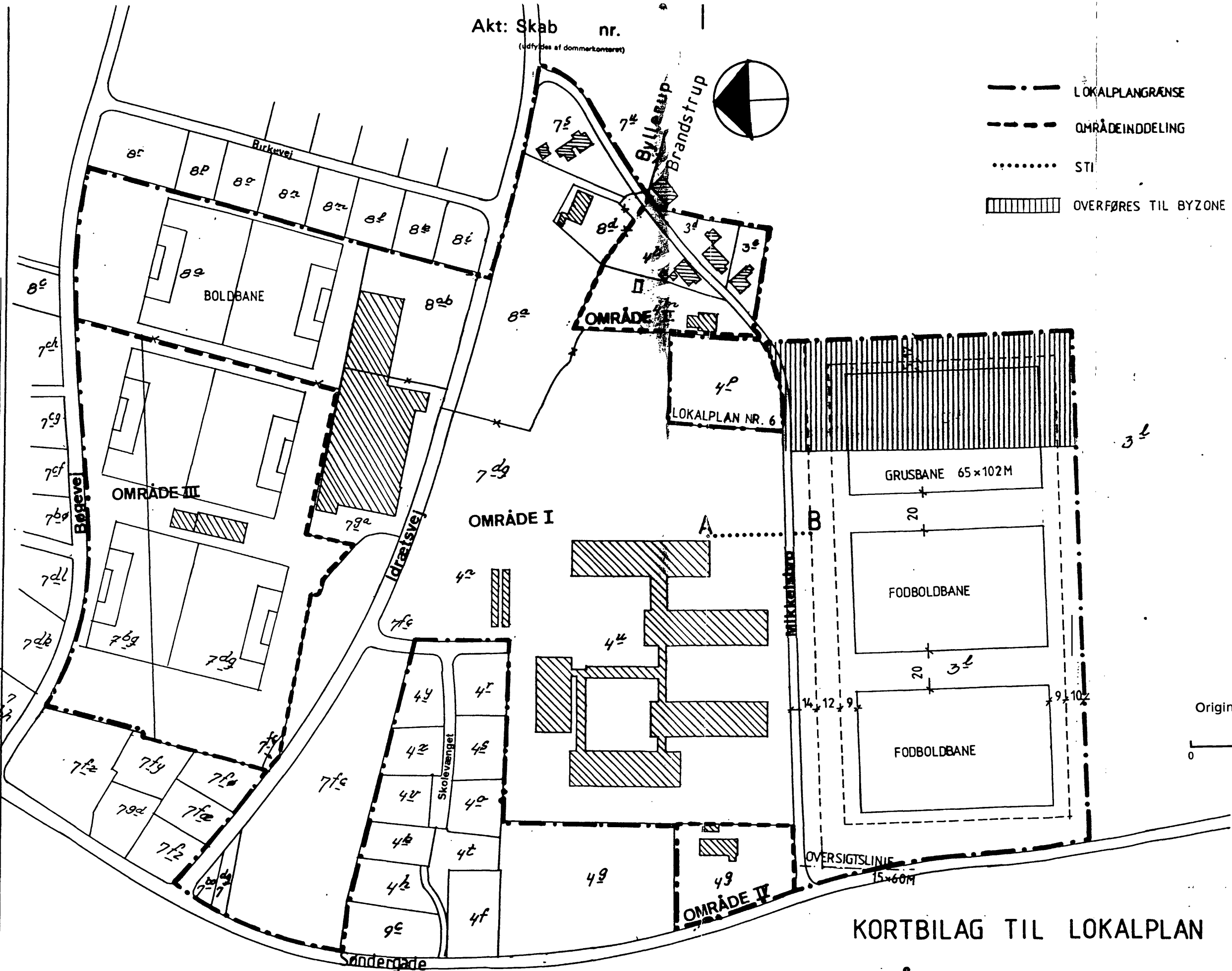
Hanne Hansen
0899.

90

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkansleren)



- · — LOKALPLANGRÆNSE
- - - - - OMRÅDEINDELING
- STI
- ||||| OVERFØRES TIL BYZONE



Originaltegning i mål 1:2000

KORTBILAG TIL LOKALPLAN NR. 39
 OMRÅDE VED IDRÆTSVEJ
 NØRRE AABY KOMMUNE

mtr. nr. 3-d mfl. Brandstrup by Nørre Aaby og 7-s mfl. Byllerup by Nørre Aaby samt del af 8-a Byllerup by, Nørre Aaby
 attesteres herved. Nørre Aaby d. 10 december 1990
 Navn: *Toddys*

Dette kort er udarbejdet på grundlag af det originale kort vedrørende ejendomme(e)

Justitministeriets genpartskalender, T1 kort