

# LOKALPLAN NR. 9-1

## FOR ET OMRÅDE VED VRAVEJEN ÆRØSKØBING



ÆRØSKØBING KOMMUNE

## Indhold

Indledning	side 1
Lokalplanens formål	side 1
Område og zonestatus	side 1
Områdets anvendelse	side 1
Udstykninger	side 2
Vej- og stiforhold	side 2
Byggelinier	side 2
Bebyggelsens omfang og placering	side 3
Bebyggelsens ydre fremtræden	side 3
<u>Ubebyggede arealer</u>	side 3
Vedtagelsespåtegning	side 4

Indledning:

Ærøskøbing kommune

Lokalplan nr. 9 - 1

for et område ved Vråvej.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes følgende bestemmelser for det i stk. 1.1 nævnte område.

Lokalplanens formål

Formålet med denne lokalplan er at etablere et boligområde og sikre, at der i området ikke opføres sådanne virksomheder som ikke naturligt kan indpasses i området uden at områdets præg af åben parcelhusområde brydes.

Der vil kun i meget begrænset omfang blive meddelt dispensation til sådanne virksomheder som uden genevirkninger kan indpasses i området uden at områdets præg af parcelhusområde brydes.

Det er endvidere kommunalbestyrelsens hensigt at søge lokalplanens bestemmelser overholdt samt bidrage til en udvikling i området, der er gunstig for beboernes trivsel.

Område og zonestatus

1.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedlagte kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nr. 53 b, 55, 56, 69 i og 73 d Ærøskøbing markjorder, samt alle parceller, der efter den 1. marts 1977 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

1.2. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under stk. 1 nævnte område fra landzone til byzone.

Områdets anvendelse

2.1. Området må kun anvendes til boligformål.

2.2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage.

2.3. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområde under forudsætning af, 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 ulemper for de omboende,  
at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

### Udstykninger

- 3.1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kort viste udstykningsplan.
- 3.2. Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 800 m<sup>2</sup>.

### Vej- og stiforhold

- 4.1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1.

Vejen A - B i en bredde af 10 m

Vejen C - D i en bredde af 10 m

Vængerne i en bredde af 8 m

Stierne i en bredde af 3 m

- 4.2. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1, og der skal sikres de på kortet viste oversigtsarealer.
- 4.3. Samtlige vejtilslutninger udføres som chaussestensbelagte fortovsoverkørsler.
- 4.4. Til vejene A - B, C - D må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme.
- 4.5. Der må kun etableres én overkørsel til vej fra hver grund. Overkørslen skal placeres som vist på vedhæftede kortbilag.nr.1.
- 4.6. Veje, vænger og stier skal udføres med tværprofiler som vist på vedhæftede kortbilag.nr. 2.
- 4.7. Til stierne må der kun være adgang for gående og cyklende færdsel.

### Byggelinier:

- 4.8. Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel, således som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1.

Vejene A - B, C - D samt vængerne 5 m.

Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

- 4.9. Såfremt der inden for området opføres eller indrettes bygninger til kontor og forretningsvirksomhed skal der til disse virksomheder indrettes parkeringspladser i et sådant omfang at beboerne og de i bygningen beskæftigede samt besøgende kunder m.v. kan parkere deres motorkøretøjer på ejendommens grund.
- 4.10. Der må i området udover af- og pålæsning ikke finde parkering af lastbiler sted.

#### Bebyggelsens omfang og placering

- 5.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 5.2. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.
- 5.3. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,80 m over terræn.
- 5.4. Bygningens facadehøjde må ikke overstige 3,5 m målt fra terræn til skæringen mellem facade og tagflade.
- 5.5. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 50 °
- 
- 5.6. Bygninger langs vænger skal opføres med gavlen eller facaden parallelt med vænget. På en del af parcellerne skal bygningens gavl eller facade placeres i byggelinien, disse parcelers placering fremgår af kortbilag nr. 1.

#### Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 6.1. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.
- 6.2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 6.3. Til udvendige bygningssider samt tagplader må ikke anvendes materiale og farver, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

#### Ubebyggede arealer.

- 7.1. Ubebyggede arealer må kun anvendes som gårdsplads og have.
- 7.2. Hegn må både i naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn.
-

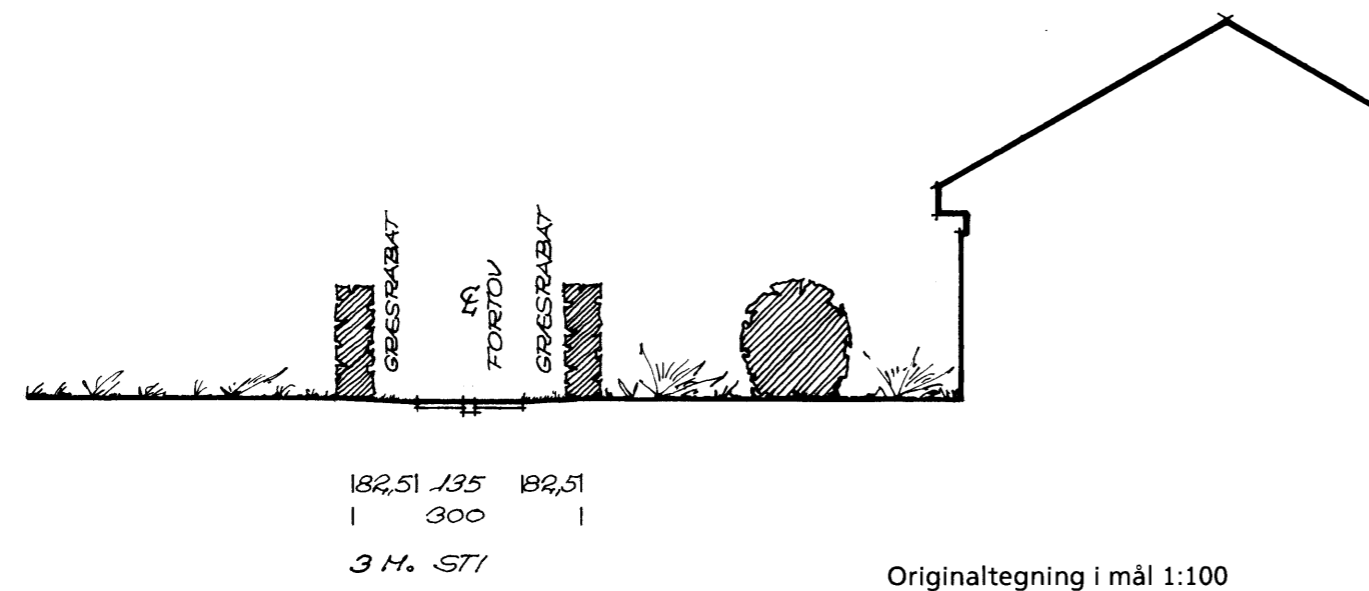
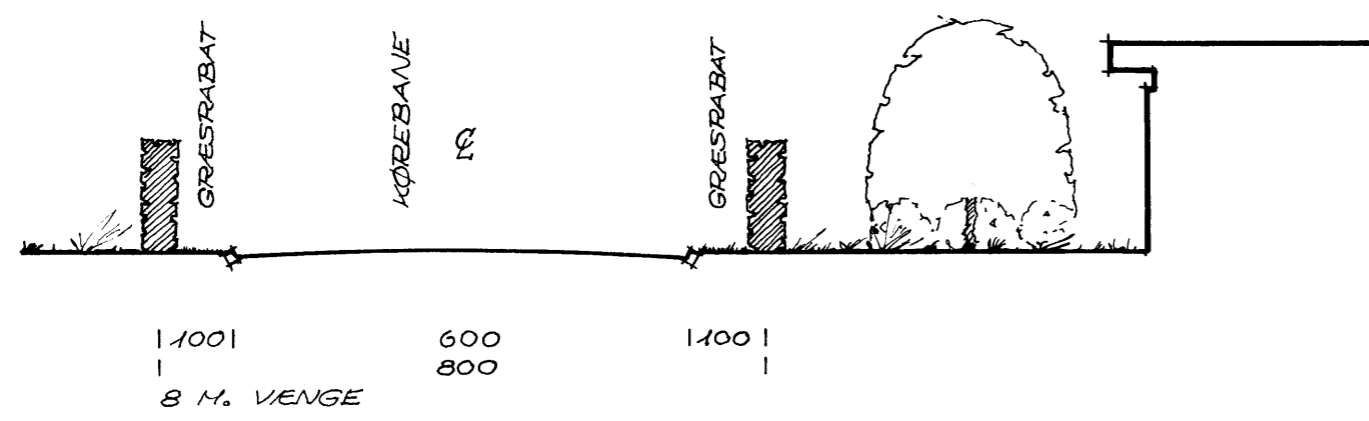
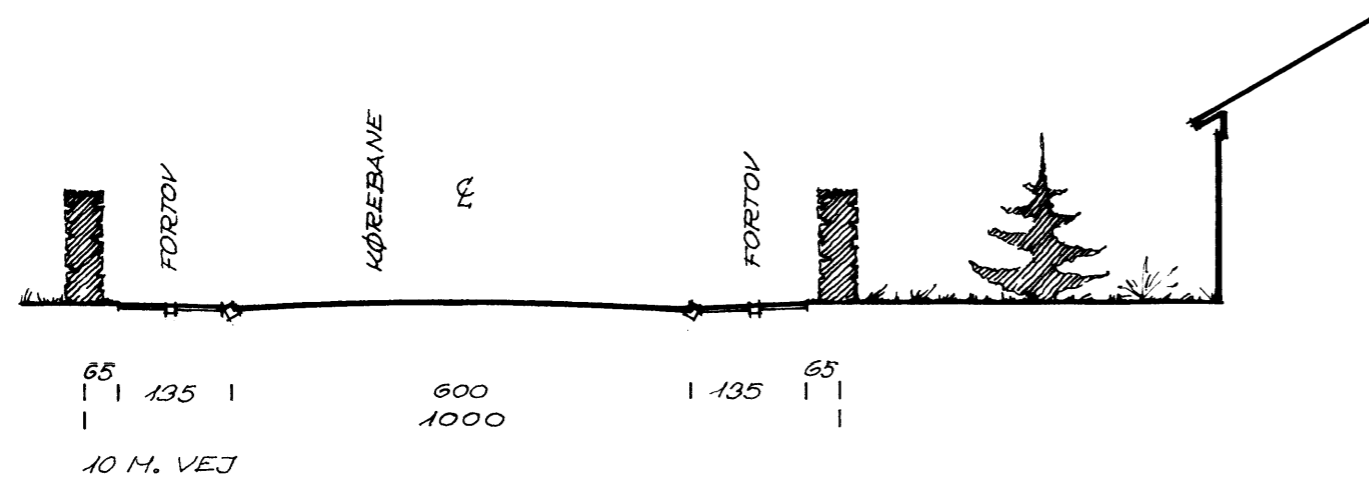
- 7.3. Belysning af veje og andre færdselsarealer skal udføres som lav parkbelysning efter kommunalbestyrelsens nærmere anvisninger.
- 7.4. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.
- 7.5. Terrænregulering må ikke udføres nærmere naboskel end 1 m. Såfremt to eller flere naboer er enige om fælles regulering af terræn kan kommunalbestyrelsen dog meddele tilladelse hertil.

---

Således vedtaget af Ærøskøbing kommunalbestyrelse, den 11/8-77.




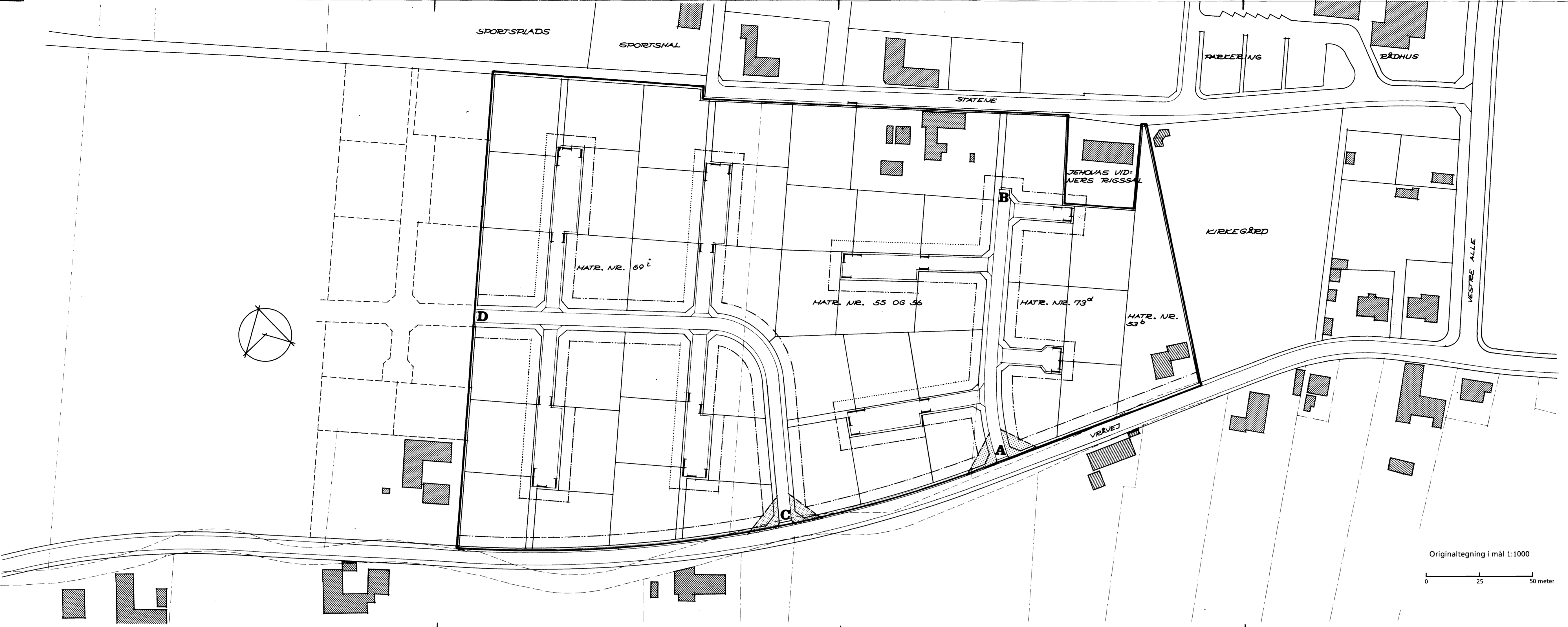
Helge J. Hansen  
Borgmester.



Originaltegning i mål 1:100

0 2,5 5 meter

 <b>ÆRØSKØBING KOMMUNE</b> <b>STADS- OG HAVNEINGENIØREN</b> 5970 ÆRØSKØBING TLF. (09) 521126		
<b>SAG: LOKALPLAN 9-1</b> <b>TVÆRPROFILER</b>		
MÅL: 1:100	DATO 22.03.77	TEGN. AF VE
		TEGN. NR. <b>2</b>
REV. D.		



- GRÆNSE FOR LOKALPLAN
  - - - BYGSELINIE SOM IKKE MÅ OVERSKRIDES
  - · · BYGSELINIE MED TVUNGEN PLACERING AF BYGNINGENS GAVLE ELLER FACADER.
  - - - PLACERING AF OVERKØRSLER
- 15-15 M. OVERSIGTSAREAL

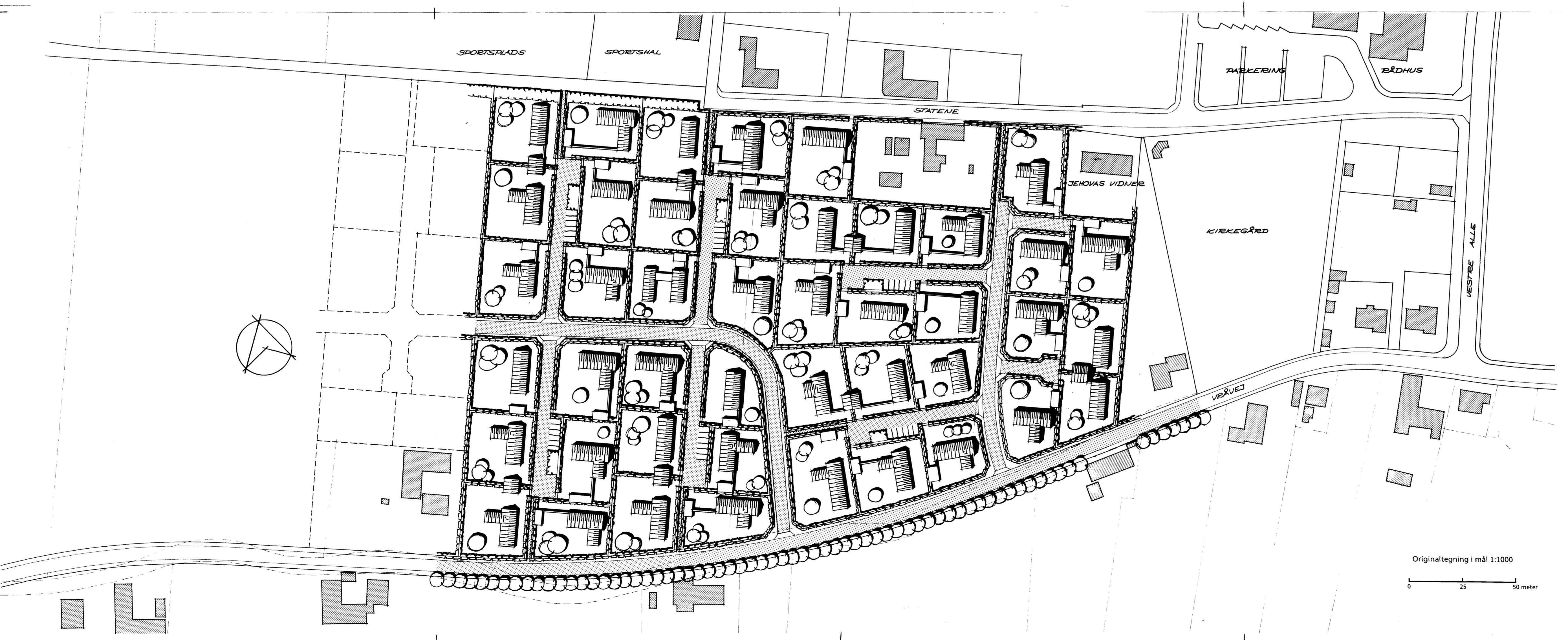
**ÆRØSKØBING KOMMUNE**  
**STADS- OG HAVNEINGENIØREN**  
 5970 ÆRØSKØBING TLF. (09) 521126

SAG: **LOKALPLAN 9-1**  
 Udstykningsplan

MÅL: 1:1000	DATO 22.03.77	TEGN. AF VE
		TEGN. NR. 1

REV. D.

Originaltegning i mål 1:1000  
 0 25 50 meter



**ÆRØSKØBING KOMMUNE**  
**STADS- OG HAVNEINGENIØREN**  
 5970 ÆRØSKØBING TLF. (09) 521126

SAG: **LOKALPLAN 9-1**  
 Illustrationsplan

MÅL: 1:1000	DATO 22.03.77	TEGN. AF VE
		TEGN. NR. 3

REV. D.

Originaltegning i mål 1:1000  
 0 25 50 meter