

LOKALPLAN NR. 9-6

**FOR ET OMRÅDE VED STATENE
ÆRØSKØBING**



ÆRØSKØBING KOMMUNE

Indhold

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

Indledning:

Ærøskøbing kommune

Lokalplan nr. 9-6

for et område ved Statenevejen, Ærøskøbing.

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 tilgodese et opstået behov for etablering af kontorvirksomheder samt et lægehus.

Virksomhedernes art og karakter er af en sådan beskaffenhed, at kommunalbestyrelsen har fundet det mest hensigtsmæssigt at placere dem på arealet vest for posthuset.

Område og zonestatus:

1.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedlagte kortbilag nr. 1 og omfatter matr. nr. 75 a og 75 b og en del af matr. nr. 73 c Ærøskøbing markjorder samt alle parceller, der efter den 27.11.79 udstykkes fra det nævnte areal.

1.2. Området er beliggende i byzone.

Områdets anvendelse:

2.1. Området må kun anvendes til offentlige formål, samt sådanne private institutioner og virksomheder som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området (f.eks. kontorbygninger til organisationer og foreninger, lægehus, revisorkontor eller lignende).

2.2. Der må på området ikke opføres beboelsesbyggeri.

Udstykninger:

3.1. Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag nr. 1 viste retningsgivende udstykningsplan.

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

Vej- og stiforhold:

4.1. Der udlægges areal til ny vej og sti med en beliggenhed som vist på vedhæftede kort nr. 1:

Vejen A-B i en bredde af 8 m

Stien a-b i en bredde af 4 m

Vejen A-B afsluttes med vendeplads med en bredde af 14 m og en længde af 16 m, således som vist på kortbilag nr. 1.

- 4.2. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kort, og der skal sikres de på kortet viste oversigtsarealer.
- 4.3. Der må kun etableres én overkørsel til vej A-B fra hver grund.
- 4.4. Der må kun etableres vejadgang for gående til Statene og den eksisterende vej C-D.
- 4.5. Vejen A-B og stien a-b skal udføres med tværprofiler som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

Byggelinier:

- 5.1. Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel, således som vist på vedhæftede kort nr. 1.
 - Vejen A-B: 5 m
 - Statene: 5 m
 - Vejen C-D: 2,5 m
- 5.2. Langs vejen C-D skal de overordnede bygninger placeres med enten en gavl eller en facade i byggelinien.
- 5.3. Langs Vestre Alle (landevej 724, Ærøskøbing-Søby) er der i medfør af lovgivningen om offentlige veje fastsat byggelinier.

Parkeringsforhold:

- 6.1. Der skal etableres parkeringspladser i et sådant omfang, at de beskæftigede i virksomhederne kan parkere deres motorkøretøjer på ejendommen.
- 6.2. Det kan påregnes at virksomhedernes kunder og klienter kan parkere deres motorkøretøjer på parkeringspladserne ved Rådhuset og Posthuset.
- 6.3. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at arealet mellem byggelinie og vejskel langs vej A-B anvendes til anlæg af parkeringspladser.

Bebyggelsens omfang og placering:

- 7.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 35.
- 7.2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn.
- 7.3. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.

- 7.4. Bygningens facadehøjde må ikke overstige 3 m, målt fra et niveauplan som i hvert enkelt tilfælde fastsættes af kommunalbestyrelsen.
- 7.5. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 40° .
- 7.6. Tagene skal for de væsentlige bygningers vedkommende udføres som symmetriske sadeltage.
- 7.7. Bygningers udformning skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af kommunalbestyrelsen, idet man på denne måde vil sikre at området som helhed kommer til at fremtræde på en arkitektonisk rigtig måde.

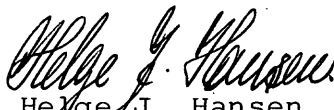
Bebyggelsens ydre fremtræden:

- 8.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.2. Ydervægge skal opføres af røde blødstrøgne teglsten.
- 8.3. Tage skal dækkes med røde teglsten.
Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation herfra, såfremt det drejer sig om mindre bygningsafsnit, og såfremt afvigelserne kan indpasses i området uden at bryde den arkitektoniske helhed.

Ubebyggede arealer:


- 9.1. Langs vej A-B tilsåes arealet mellem fortov og bygninger med græs.
- 9.2. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.
- 9.3. Udendørs oplagring må kun indrettes med kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 9.4. Belysning af veje og andre færdselsarealer må kun udføres som lav parkbelysning efter kommunalbestyrelsens nærmere anvisning.

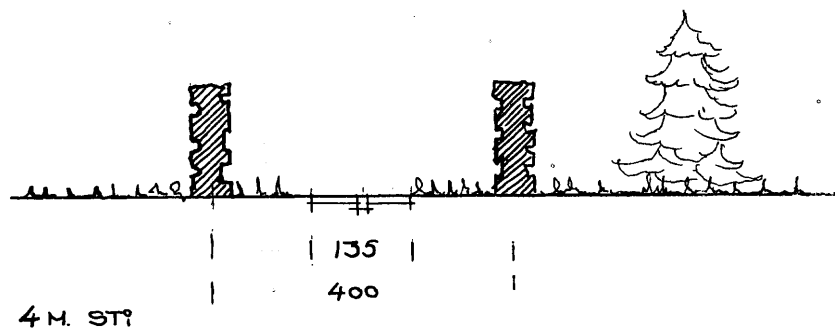
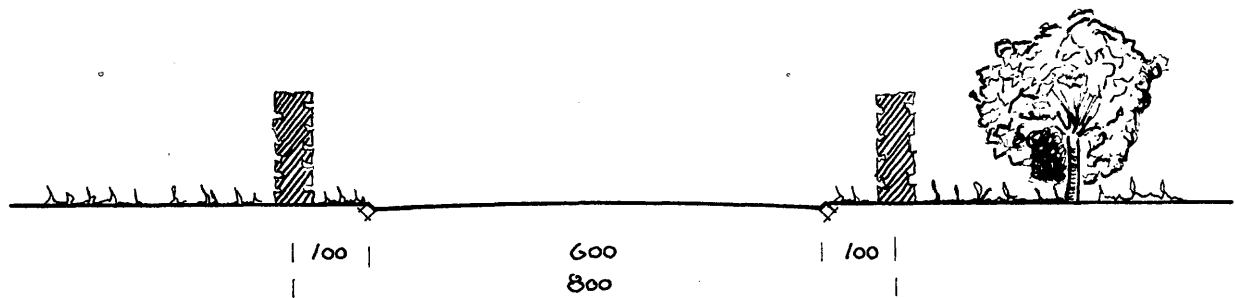
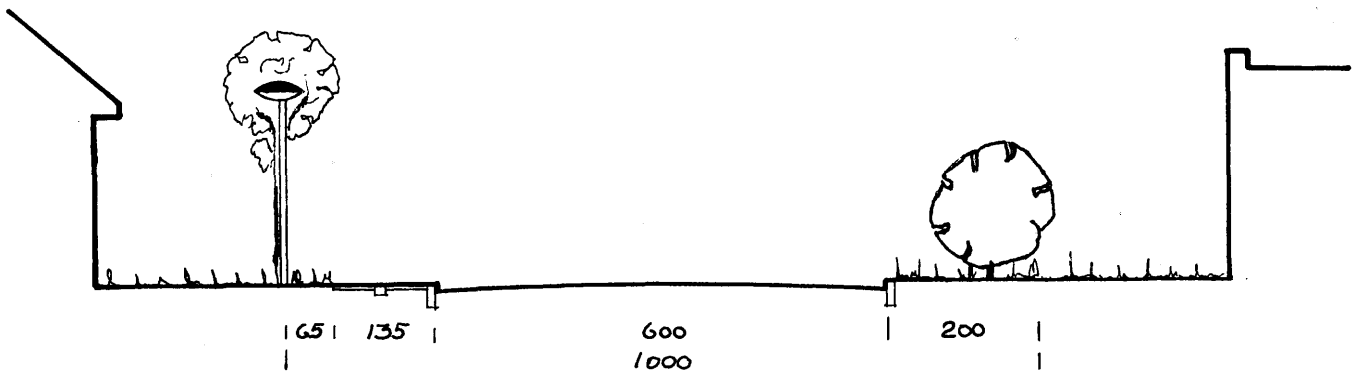
Således vedtaget af Ærøskøbing kommunalbestyrelse, den 10.1.1980


Helge J. Hansen
borgmester.

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

ÆRØSKØBING KOMMUNALBESTYRELSE, den 8.5.1980


Helge J. Hansen
borgmester



ÆRØSKØBING KOMMUNE

STADS- OG HAVNEINGENIØREN

5970 ÆRØSKØBING

TLF. (09) 521126

SAG: **LOKALPLAN 9-6**
TVÆRPROFILER

MALE 1:1000

DATO 12.12.79

TEGN AF PAK

TEGN. NR. 2

REV. D 19.05.80 PAK.

REV. D.

MÅL: 1:1000

TEGN. NR. 3

TEGN. AF VE

DATE 12.12.1979


SAG: LOKALPLAN 9-6

ILLUSTRATIONSPLAN

5970 ÆRØSKOBING TLF. (09) 521126

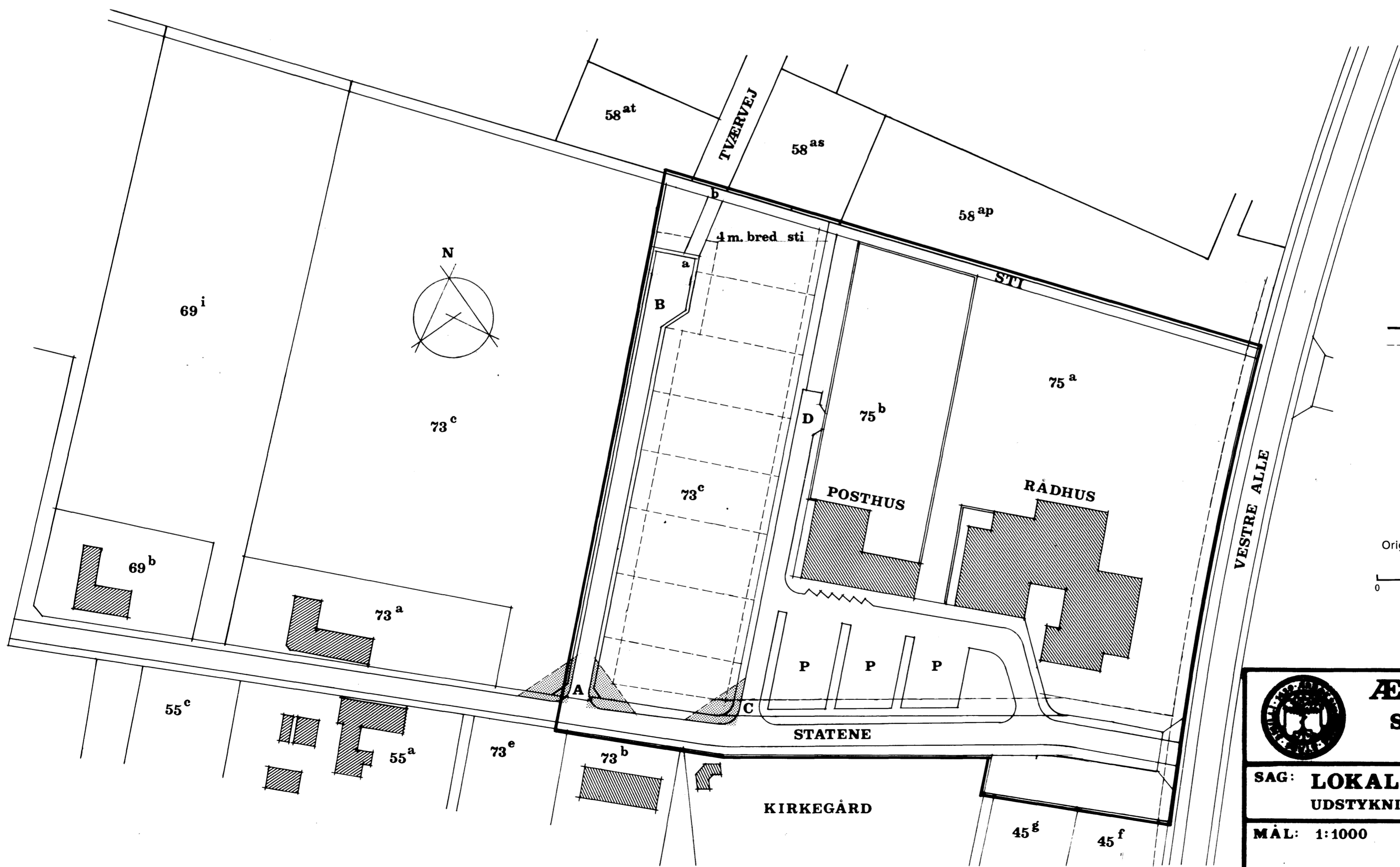
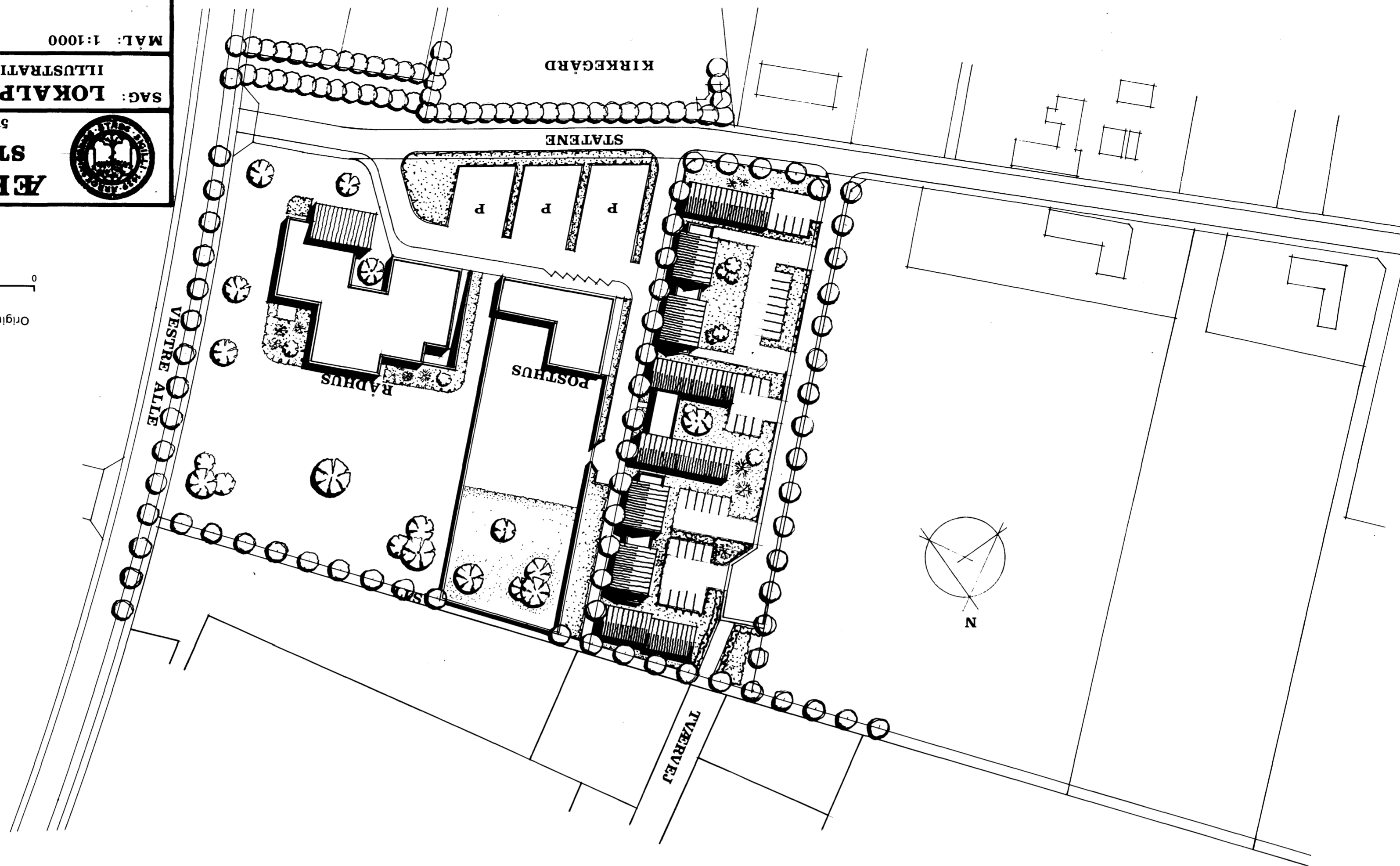
ÆRØSKØBING KOMMUNE

STADS- OG HAVNEINGENIØREN



Originaltegning i mål 1:1000

0 25 50 meter



GRÆNSE FOR LOKALPLAN
BYGGELINIE SOM IKKE MÅ OVERSKRIDES

15 x 15 M OVERSIGTSAREAL

Originaltegning i mål 1:1000

0 25 50 meter

ÆRØSKØBING KOMMUNE

STADS- OG HAVNEINGENIØREN

5970 ÆRØSKOBING TLF. (09) 521126

SAG: LOKALPLAN 9-6

UDSTYKNINGSPLAN

MÅL: 1:1000

DATE 12.12.1979

TEGN. AF VE

TEGN. NR. 1

REV. D.