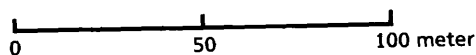


DEL AF GUDSGAVE

1 : 2.000



LOKALPLAN

NR. 10-1

Marstal Kommune
Lokalplan 10-1

INDHOLDSFORTEGNELSE

Indhold	side 1
Forhold til den øvrige planlægning	1
Lokalplanens retsvirkninger	2
1. Formål	3
2. Område og zonestatus	3
3. Områdets anvendelse	3
4. Udstykninger	3
5. Veje	4
6. Ledningsanlæg og forsyningsforhold	4
7. Bebyggelsens omfang og placering	4
8. Bebyggelsens ydre fremtræden	4
9. Ubebyggede arealer	4
10. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	5
11. Ophævelse af ældre lokalplan	5
12. Vedtagelsespåtegninger	5
Bilag 1: Bebyggelsesplan	

Marstal Kommune

Lokalplan nr. 10-1 gældende for et boligområde ved Skonnertvej, Marstal.

Indhold.

Lokalplanen indeholder bestemmelser for det område, der er indrammet med kraftig optrukket linie på kortet på forsiden. Det er det område, der i kommuneplanen har betegnelsen B 3-2.

Bestemmelserne går ud på, at der skal tilvejebringes et kvarter bestående af rækkehuse, dobbelthuse og fritliggende eenfamiliehuse til helårsbeboelse.

Den resterende boliggrummelighed er 10 huse, idet 7 parceller allerede er bebygget.

Forhold til den øvrige planlægning.

Lokalplanen er udarbejdet inden for rammerne af de bestemmelser, der er anført i kommuneplanen for Marstal kommune, og den afløser den nu gældende lokalplan nr. 10.

Efter kommuneplanens bestemmelser skal området anvendes til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker eller andre nærmere angivne erhvervstyper.

Det er desuden fastlagt, at der ikke må opføres bygninger med mere end 1 etage og udnyttet tagetage, at bygningerne ikke må være højere end 8,5 m, og at bebyggelsesprocenten for ejendomme, der bebygges med parcelhuse, ikke må være større end 25, for dobbelthuse 30 og for rækkehuse 35.

Endvidere må der ikke udstykkedes grunde mindre end 400 m², og fjernvarme skal prioriteres højest som varmforsyningsmetode.

Adgang til de enkelte parceller skal ske fra boligvej med udmunding i Bymøllevej. Vejen er anlagt i 1986 som en naturlig forlængelse af Skonnertvej.

Lokalplanområdet er omfattet af Marstal Kommunes spildevandsplan, således at spildevandet vil blive tilført kommunens kommende renseanlæg i Pilegårdene gennem afskærende ledninger i Havnegade m. m.

Med udgangen af 1989 vil alt spildevand fra Marstal byområde blive rensat i det nye mekanisk/biologiske renseanlæg med næringssaltfjernelse. Anlægget er under opførelse og vil blive taget i brug senest 31/12 1989.

Indtil da renses spildevandet mekanisk i bundfældningstank.

Lokalplanområdet er omfattet af den igangværende varmeplanlægning i kommunen. Det ligger i energidistrikt 1, som forsynes med fjernvarme fra det eksisterende varmeværk.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af den, ifølge kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt 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 m.v., der er indeholdt i den.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke er i strid med principperne i planen.

Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i punkt 2.1. nævnte område:

1. Formål.

1.1. Formålet med denne lokalplan er at tilvejebringe et område med åben og lav boligbebyggelse bestående af eenfamiliehuse med tilhørende have, samt tillige med adgang til, på dele af området, at opføre sammenbyggede eenfamiliehuse.

2. Område og zonestatus.

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortet på forsiden og omfatter følgende matrikelnumre og parceller, der fra 7/9 1989 udstykkes herfra:
121-h, 121-i, 121-k, 121-l, 121-m, 121-n, 121-o, 121-p, 121-q, 121-r, 121-s, 121-t, 121-u, 121-v og 121-x, alle af Gudsgave, Marstal.

2.2. Området ligger i byzone.

3. Områdets anvendelse.

3.1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må være dels fritliggende eenfamiliehuse med tilhørende udhuse og garager for personvogne, dels sammenbyggede eenfamiliehuse også med udhuse og garager i overensstemmelse med bebyggelsesplanen i bilag 1.

3.2. 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 virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lign.), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
- at virksomheden ikke medfører ulempe for de omkringboende,
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

4. Udstykninger.

4.1. Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede bilag 1 viste bebyggelsesplan.

4.2. Såfremt de grunde, der er bestemt til bebyggelse med dobbelthuse, ikke kan bebygges inden for et efter kommunalbestyrelsens skøn rimeligt tidsrum, kan de sammenlægges 2 og 2 til parcelhusgrunde uden tilvejebringelse af ny lokalplan.

5. Veje.

- 5.1. Der udlægges en ny 10 m bred øst-vestgående vej med 9 m brede vænger mod syd og nord. Vængerne afsluttes med vendeplads som vist på bilag 1.
- 5.2. Der må kun etableres 1 overkørsel til hver grund.

6. Ledningsanlæg og forsyningsforhold.

- 6.1. Fremføring af ledninger for elektricitet og telefon skal ske i jord.

7. Bebyggelsens omfang og placering.

- 7.1. Bebyggelsesprocenten for fritliggende eenfamiliehuse må ikke overstige 25, for dobbelthuse 30 og for rækkehuse 35.
- 7.2. Bebyggelse må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og højden fra nuværende terræn til skæringslinien mellem ydersiden af ydermur og tagfladens overside må ikke overstige 3,50 m. Taghældningen må ikke overstige 45° med vandret plan.
- 7.3. Parcelhusene skal placeres med facader eller gavle parallelle med nærmeste skellinie. Sammenbyggede eenfamiliehuse skal opføres med facade i byggelinien og inden for de på bilag 1 angivne byggefelter.
- 7.4. Sammenbyggede eenfamiliehuse skal gives en sådan udformning såvel arkitektonisk som konstruktivt, at sammenbygning med naboejendommene kan ske på en efter kommunalbestyrelsens skøn forsvarlig måde.

8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 8.1. Ydervægge skal opføres som blank teglstensmur. Det gælder dog ikke for gavltrekanter, garager, udhuse og lignende.
- 8.2. Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer.
- 8.3. Skarnposestativ skal afskærmes, så de ikke er synlige fra vejen.

9. Ubebyggede arealer.

- 9.1. Hegn mod vej, sti og naboskel skal være grundmur, levende hegn eller raftehegn. Hegn mod vej og sti skal plantes mindst 30 cm fra skel.
- 9.2. Ubebyggede arealer, der ikke anvendes til parkeringsformål, skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 9.3. Beplantningen skal foretages således, at større træer ikke anbringes nærmere naboskel end 5 m. Buske og mindre træer falder ikke ind under denne bestemmelse, men de er undergivet hegnslovens regler.

10. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.

10.1. Alle nye boliger i området skal tilsluttes Marstal Fjernvarmes ledningsnet. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

11. Ophævelse af ældre lokalplan.

11.1. Lokalplan nr. 10, der er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen den 19/8 1980 ophæves hermed.

12. Vedtagelsespåtegninger.

12.1. Således vedtaget af Marstal Kommunalbestyrelse den 28/9 1989

På kommunalbestyrelsens vegne

 / 
Ole Pihl / Gitte Parbst

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

Marstal Kommunalbestyrelse, den 19/12 1989

På kommunalbestyrelsens vegne

 / 
Ole Pihl / Gitte Parbst

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETEN : RUDKØBING

000065 11.01.90

AFD. KONTORET I ÆRØSKØBING
LYST


Karen Bjerg Nielsen
ass.

STEMPELMÆRK
AFD. KONTOR
ÆRØSKØBING

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPAR
755853

11.01.90 11:07
0000500.00
031486 SM

KN

Signaturforklaring:



Byggefelt for beboelseshus i kæde/række/dobbelthusbebyggelse.



Byggefelt for udhus/garage m. v. i kæde/række/dobbelthusbebyggelse.



Felt, der skal friholdes for alle former for bebyggelse.

P Parcelhusgrund

