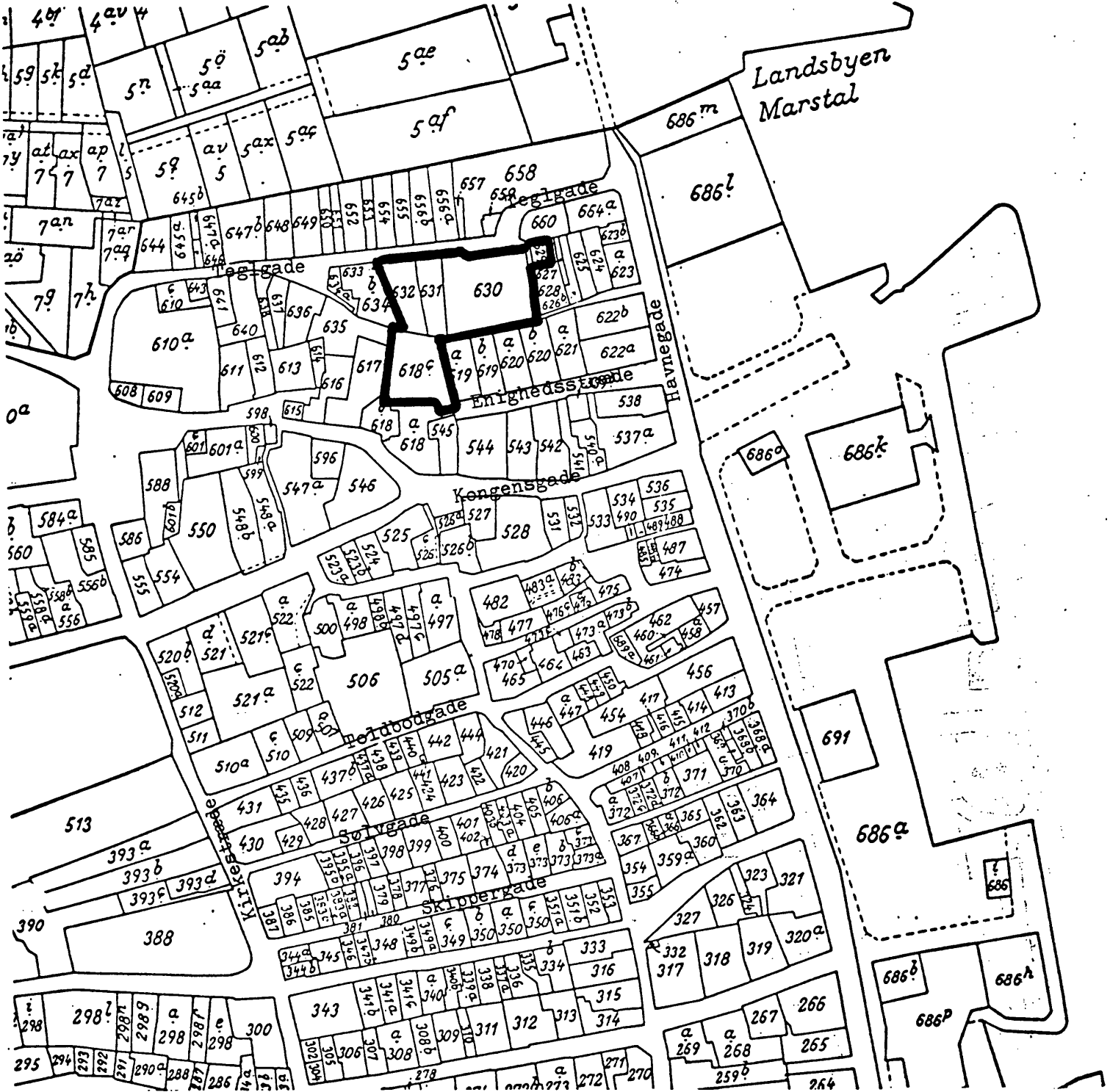


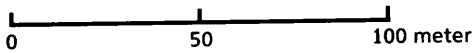


13 APR. 81- 0870



# DEL AF MARSTAL

## MÅL 1:2000



# LOKALPLAN 12.

## Indholdsfortegnelse.

Side 1 : Planens indhold.

Forhold til den øvrige planlægning for området.

Lokalplanens retsvirkninger.

side 2 : 1. Formål.

2. Område og zonestatus.

3. Områdets anvendelse.

4. Udstykninger.

5. Veje.

6. Ledningsanlæg.

7. Bebyggelsens omfang og placering.

side 3 : 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

9. Ubebyggede arealer.

10. Vedtagelsespåtegninger.

Marstal kommune.

Lokalplan nr. 12 gældende for matr. nr. 618-c, 629, 630, 631, og 632 alle af Marstal.

Indhold.

Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser for det område, der er afgrænset af den kraftigt optrukne linie på kortet på forsiden. Området har i § 15-rammerne benævnelsen A 2-1.

Bestemmelserne går ud på at sikre, at det tidligere børnehjem med kostafdeling kan videreføres som efterskole, og at der kan foretages yderligere udbygning af området, så det bliver egnet til drift af skolevirksomhed med kostafdeling som f. eks. efterskole og lignende.

Forhold til den øvrige planlægning.

Lokalplanen er udarbejdet inden for rammerne af de bestemmelser, der er anført i den gældende § 15-rammeplan for Marstal kommune.

Efter disse bestemmelser skal området anvendes til butikker, liberale erhverv, mindre, ikke generende fremstillingsvirksomhed i forbindelse med butikkerne, boligbebyggelse, hoteller samt offentlige formål som efterskole, kostskole og lignende.

Det er desuden fastsat, at bebyggelsens højde ikke må overstige 6 m regnet fra terræn til skæringen mellem ydermur og tagflade og målt som gennemsnitshøjde, at taghældningen skal være mellem  $40^\circ$  og  $55^\circ$ , ved bebyggelse bag forhuse mod gaden dog højst  $30^\circ$ , og at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 60.

Endelig er det fastsat, at der i forbindelse med bebyggelsen skal tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 50% af boligetagearealet og mindst 25% af erhvervsetagearealet, samt at der udover det til boligen hørende parkeringsareal skal tilvejebringes 1 parkeringsplads pr.  $50 \text{ m}^2$  erhvervsetageareal.

Lokalplanområdet er omfattet af Marstal kommunes spildevandsplan.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 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 m.v., 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 planen.

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

I henhold til kommuneplanloven ( lov nr. 287 af juni 1975 ) 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, hvor det tidligere børnehjem "Maren Minors Minde" kan videreføres som kostskole, efterskole eller lignende, dels i eksisterende bygninger, dels i nye, 1-etages bygninger.

### 2. Område og zonestatus.

2.1. Lokalplanens område omfatter matr. nr. 618-c, 629, 630, 631 og 632 alle af Marstal.

Områdets begrænsning er vist på kortet på forsiden.

2.2. Området ligger i byzone.

### 3. Områdets anvendelse.

3.1. Området må kun anvendes til boligformål og til undervisningsvirksomhed.

I tilslutning til bebyggelsen til disse formål kan opføres udhuse, skure, garager og lignende bygninger til brug for beboerne og institutionens personale og drift.

3.2. Der må ikke etableres nogen form for erhvervsvirksomhed inden for planens område. Dog kan der til brug for beboerne eller i undervisningsøjemed indrettes hobbyværksted eller undervisningsværksteder med virksomhed af ikke støjende eller forurenende karakter.

### 4. Udstykninger.

4.1. Der må ikke foretages yderligere udstykning inden for området, hvorimod sammenlægning af matrikelnumrene kan finde sted uden udarbejdelse af ny lokalplan.

### 5. Veje.

5.1. Der udlægges ikke nye veje i området.

5.2. Til Enighedsstræde må der kun være adgang for gående færdsel udover nødvendig varekørsel.

### 6. Ledningsanlæg.

6.1. Ledninger for elektricitet og telefon skal fremføres i jord.

### 7. Bebyggelsens omfang og placering.

7.1. Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 60.

7.2. Ny bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage, og taghældningen må ikke overstige 30°. Ved bebyggelse mod gaden skal taghældningen dog være mellem 40 og 55°.

8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

8.1. Til udvendige bygningssider og tagflader må ikke anvendes materialer, der efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

8.2. Tage må ikke dækkes med blanke eller reflekterende materiale eller med tagdækningsmateriale i farverne lysegrå eller grøn.

9. Ubebyggede arealer.

9.1. Der påhviler grundejerne sædvanlig hegnspligt i naboskel.

9.2. Hegn i naboskel skal være grundmur, raftehegn, plankeværk af træ, eller levende hegn.

9.3. Levende hegn mod vej skal plantes mindst 30 cm inde på egen grund. Hegnet skal vedligeholdes, således at det ikke når ud over gadearealet.

9.4. Der må ikke foretages nyplantning af stærkt skyggende træer som bøg, kastanie, elm, platan, pil, lind og lignende.

9.5. Mindre, ikke skyggende træer som f. eks. frugttræer skal plantes i en afstand af mindst 2 m fra naboskel.

10. Vedtagelsespåtegninger.

10.1. Således vedtaget af Marstal kommunalbestyrelse den 18. november 1980. ....

På kommunalbestyrelsens vegne

*R. Stærke Kristensen*  
.....

R. Stærke Kristensen

*H. Hermansen*  
/ H. Hermansen

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

Marstal kommunalbestyrelse, den 17. febr. 1981

På kommunalbestyrelsens vegne

*R. Stærke Kristensen*  
.....

R. Stærke Kristensen

*H. Hermansen*  
H. Hermansen

Tinglyst på matr. nr. 618-c, 629, 630, 631 og 632 Marstal og de parceller, der måtte blive udstykket efter den 17/2 1981 fra de nævnte ejendomme.

Indført i dagbogen for retskreds nr. 13.

Arsøbing, den

1981

12 APR 1981

[H. Hermansen]

*[Handwritten signature]*