

KORT I MAL 1:2.000



Indholdsfortegnelse

Side 1 : Planens indhold.

Forhold til den øvrige planlægning.

Lokalplanens retsvirkninger.

Side 2 : 1. Formål

2. Område og zonestatus.

3. Anvendelse.

4. Udstykninger.

5. Veje.

Side 3 : 6. Ledningsanlæg.

7. Bebyggelsens omfang og placering.

8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

9. Ubebyggede arealer.

10. Vedtagelsespåtegninger.

Side 4 : Bilag 1.

Marstal kommune.

Lokalplan nr. 15 gældende for § 15-rammernes område I 2, matr. nr. 5-au, 5-aø og 5-b, Landsbyen, 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 betegnelsen I 2.

Bestemmelserne går ud på at sikre, at de eksisterende erhvervsbygninger kan anvendes på en for ejendommen og dens omgivelser forsvarlig og hensigtsmæssig måde samt at regulere de for anvendelsen nødvendige udvidelsesmuligheder.

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 erhvervsformål, således at der ikke åbnes mulighed for opførelse af bebyggelse til andre formål end sådan industri-, værksteds-, håndværks-, handels- og oplagsvirksomhed, som af kommunalbestyrelsen efter indhentet erklæring fra havneudvalget skønnes at have naturlig tilknytning til havneområdet.

Det er desuden fastsat, at højst 50% af området areal må bebygges, at bygningernes rumfang ikke må overstige 4 m^3 pr. m^2 grundareal, og at bygningens højde ikke må overstige 15 m.

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 sikre, at de eksisterende erhvervsbygninger kan anvendes på en sådan måde, at bygningsværdien ikke går tabt.

Det er tillige formålet at regulere de for anvendelsen nødvendige udvikelsesmuligheder således, at eventuelle tilbygninger foretages på steder, hvor det kan ske uden væsentlig belastning af omgivelserne.

2. Område og zonestatus.

2.1. Lokalplanens område omfatter matr. nr. 5-au, 5-aø og 5-b, Landsbyen, Marstal.

Områdets begrænsning er vist på kortet på forsiden.

2.2. Området ligger i byzone.

3. Anvendelse.

3.1. Området må kun anvendes til erhvervsformål med naturlig tilknytning til havnen.

3.2. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv som skibsbyggeri, skibsreparation, maskinfabrikation og - reparation samt anden værksteds- og oplagsvirksomhed med naturlig tilknytning til havnen.

3.3. Der må ikke udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav jfr. miljøbeskyttelseslovens kapital 9, herunder virksomhed, som giver anledning til væsentlig støj-, luftforurenings-, eller lugtgener.

4. Udstykninger.

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

5. Veje.

5.1. Den eksisterende offentlige vej, H. C. Christensensvej, som i retning nord-syd gennemskærer matr. nr. 5-b, udskilles i matriklen jfr. vejlovens § 89 stk. 1.

Vejen udskilles i højst 6 m bredde.

6. Ledningsanlæg.

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

7. Bebyggelsens omfang og placering.

7.1. Det samlede bebyggede areal må ikke overstige 50 % af grundarealet. Vejarealet medregnes ikke til grundarealet.

7.2. Bygningernes rumfang må ikke overstige 4 m^3 pr. m^2 grundareal, vejareal ikke medregnet. Rumfanget beregnes af de dele af bygningerne, som er over færdigt terræn.

7.3. Ny bebyggelse må ikke opføres med større højde end 15 m. Højden måles på H. C. Christensensvej midt for matr. nr. 5-b.

7.4. Ny bebyggelse må kun placeres inden for det i bilag 1 markerede byggefelt.

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 materialer.

9. Ubebyggede arealer.

9.1. Der påhviler grundejeren hegnspligt i naboskel.

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

10. Vedtagelsespåtegninger.

10.1. Således vedtaget af Marstal kommunalbestyrelse den ~~21.4.1981~~ ^{4.1981}.....

På kommunalbestyrelsens vegne

..... *Christen Hansen*

Christen Hansen

H. Hermansen
H. Hermansen

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

Marstal kommunalbestyrelse, den ~~16/2.1982~~

På kommunalbestyrelsens vegne

..... *Christen Hansen*

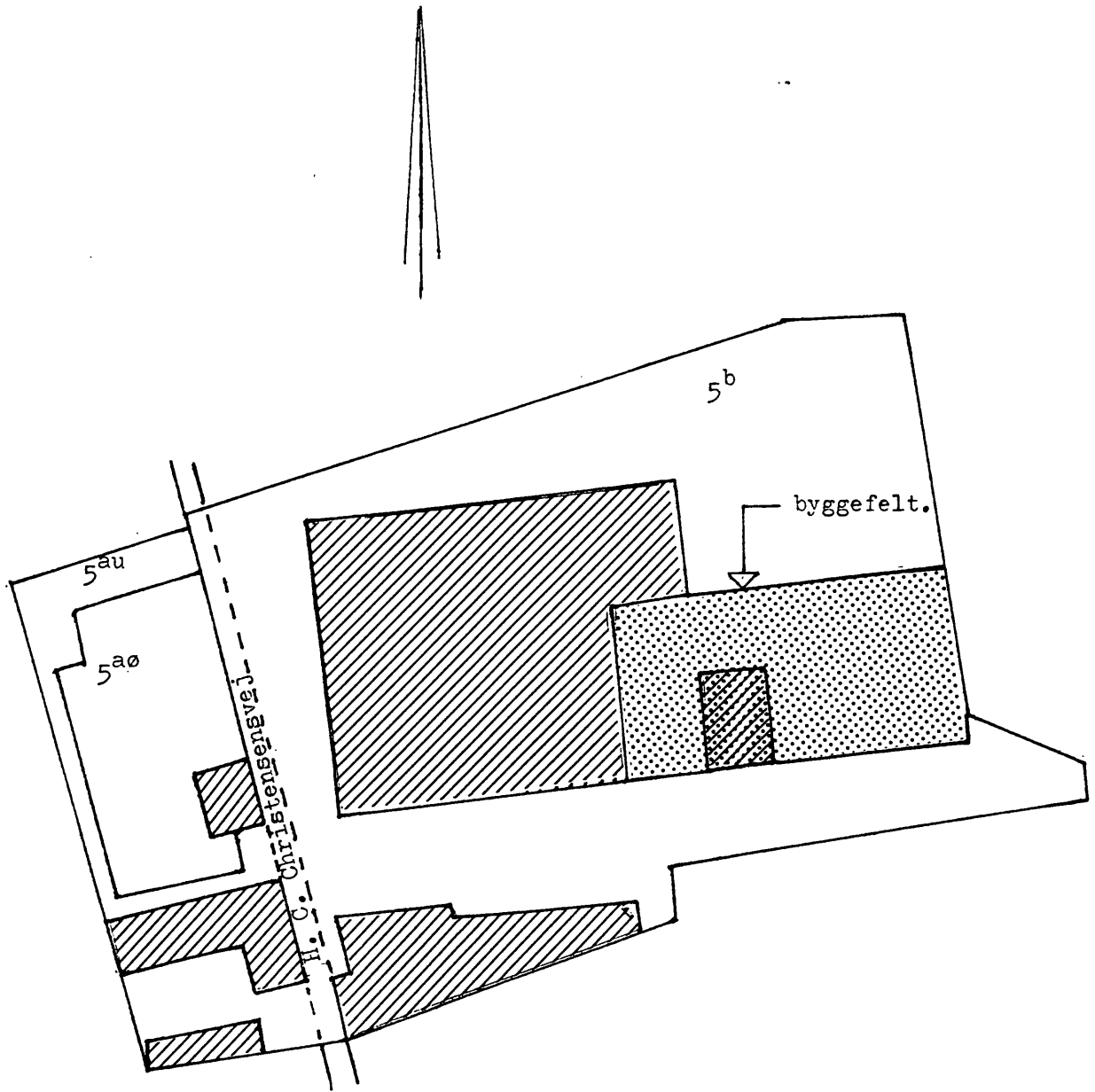
Christen Hansen

H. Hermansen
H. Hermansen

Indført i dagbogen for retskreds nr. 39
Ærøskøbing, den 04. MAR 1982
lyst

L. Hult ! *10/11 23.*

L. Hult



Byggefelt.



Eksisterende bebyggelse

Bebyggelsesplan i mål 1 : 1000

Dato: 11. 3. 1981

Marstal kommune, teknisk forvaltning.

