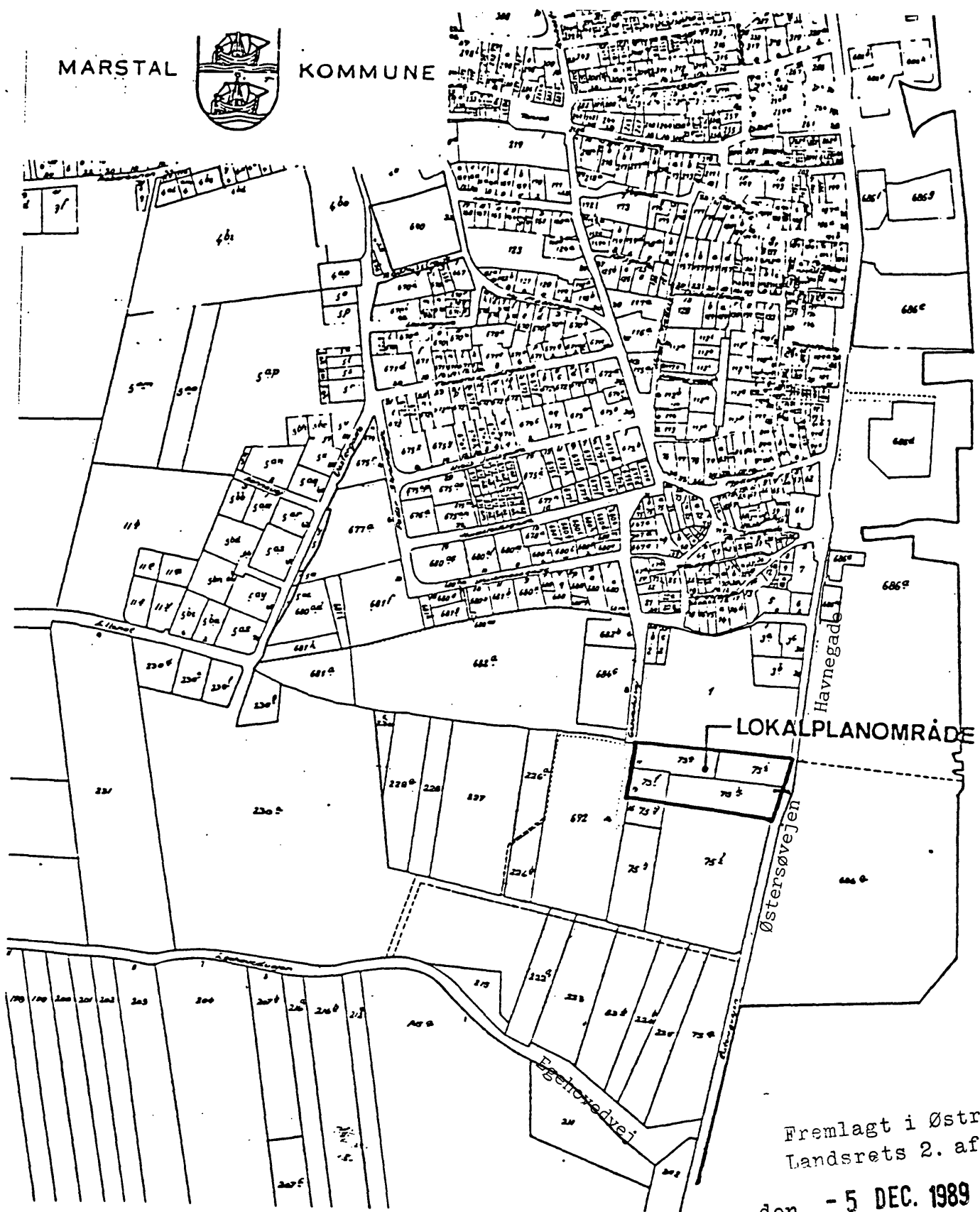


MARSTAL

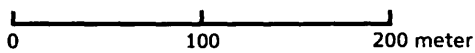


KOMMUNE



Fremlagt i Østre  
Landsrets 2. afd.  
den - 5 DEC. 1989

KORT I MÅL 1:4.000



LOKALPLAN NR. **6-2**

Indholdsfortegnelse

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

STEMPELMÆRKE  
AFD-KONTOR  
ÆRØSKØBING

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT  
D 432987

11.09.89 10:06  
0000500.00  
028720 SM

Lokalplan nr. 6-2 gældende for matr. nr. 75-e, 75-f, 75-i og 75-k, af Gudsgave Marstal.

### Indhold

Lokalplanen indeholder bestemmelser for det område, der er indrammet med kraftig optrukket linie på kortet på forsiden. Det er en del af det område, der i kommuneplanen har betegnelsen C4.

Bestemmelserne går ud på, at der skal tilvejebringes et kvarter bestående af fritliggende eenfamiliehuse til helårsbeboelse. Den resterende boligrummelighed er 3 huse, idet matr. 75-i og 75-f 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. 6-1.

Efter kommuneplanens bestemmelser skal området anvendes til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende.

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.

Endvidere må der ikke udstykkes grunde mindre end 250 m<sup>2</sup>, og fjernvarme skal prioriteres højest som varmforsyningsmetode.

Adgang til de enkelte parceller skal ske fra en ny boligvej med udmunding i Gasværksvej/Ellenet. De allerede udstykkede grunde matr. 75-i og 75-k har dog nu adgang fra Østersøvej. Det er et eksisterende, lovligt forhold, som ikke berøres af lokalplanens bestemmelser om adgangsforhold jvnf. afsnittet nedenfor om lokalplanens retsvirkninger.

Lokalplanområdet er omfattet af Marstal Kommunes spildevandsplan, således at spildevandet vil blive tilført kommunens kommende renseanlæg i Pilegårdene gennem afskærende ledninger i Østersøvej/Havnegade m.m. Anlæg af den sidste del af de afskærende ledninger er under udførelse og ventes taget i brug senest 1.6.1989.

Med udgangen af 1989 vil alt spildevand fra Marstal byområde blive rensat i det nye mekanisk/biologiske renseanlæg med næ-

ringssaltfjernelse. Anlægget er under opførelse og vil blive taget i brug senest 31.12.1989. Indtil da renses spildevandet mekanisk i bundfældningstank på hver enkelt ejendom. Lokalplanområdet er omfattet af den igangværende varmeplanlægning i kommunen. Det ligger i energidistrikt 1, som forsynes med fjernvarme fra det eksisterende varmekværk.

#### Lokalplanens retsvirkninger

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af den, ifølge kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, bebygges eller iverksettes 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 bevare og udbygge et område med åben og lav boligbebyggelse bestående af eenfamiliehuse med tilhørende have.

## 2. Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortet på forsiden og omfatter matr. nr. 75e, 75f, 75i og 75k af Guds-gave, Marstal, samt alle parceller, der efter planens endelige godkendelse udstykkes herfra.
- 2.2 Området er beliggende i byzone.

## 3. Områdets anvendelse

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelse må kun bestå af åben og lav bebyggelse med tilhørende udhuse og garager for personvogne.
- 3.2 På hver ejendom må kun opføres eller indrettes 1 bolig. Boligen skal anvendes til helårsbeboelse.
- 3.3 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 og lign.), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
  - at virksomheden ikke medføre 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 udstykningsplan.

#### 5. Veje

- 5.1 Der udlægges ikke nyt areal til vej. Adgang til de enkelte ejendomme sker direkte fra Gasværksvej - for såvidt angår matr. 75-i og 75-k dog fra Østersøvej.
- 5.2 Der må kun etableres een overkørsel til hver grund.
- 5.3 Langs Østersøvej pålægges matr. nr. 75k byggelinie i en afstand af 17 m fra vejskel. Byggelinien gælder også garager, carporte og udhuse samt drivhuse, legehuse og lignende småbygninger.
- 5.4 Mod vest pålægges matr. nr. 75k byggelinie i en afstand af 5 m fra matr. nr. 75f.

#### 6. Ledningsanlæg

- 6.1 Fremføring af ledninger for elektricitet og telefon skal udføres i jord.
- 6.2 Afledning af spildevand skal ske enten til Østersøvej eller Gasværksvej.

#### 7. Bebyggelsens omfang og placering.

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 7.2 Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og højden fra nuværende terræn til skæringslinie mellem yderside af ydermur og tagfladens overside må ikke overstige 4,2 m.
- 7.3 Der må ikke opføres bygninger med større husdybde (bredde) end 9 m, og ingen del af bygningen må være højere end 8,5m.

- 7.4 Taghældingen skal være mellem 25-45°.
- 7.5 Bebyggelsen skal placeres med facader eller gavle parallelle med nærmeste skellinie.

#### 8. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 Ydervægge skal udføres som blank teglstensmur eller pudset murværk.  
Denne bestemmelse gælder ikke gavltrekanter, udhuse, garager og lignende.
- 8.2 Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 8.3 Skarnkasser eller sækkestativer skal afskærmes, så de ikke er direkte synlige fra vej.

#### 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. 6-1, der er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen den 19.6.1984 ophæves hermed.

12. Vedtagelsespåtegninger.

- 12.1 Således vedtaget af Marstal Kommunalbestyrelse den .18..april.1989 .


På kommunalbestyrelsens vegne

  
.....  
Ole Pihl.

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

Marstal Kommunalbestyrelse, den ....22/8.1989....

På kommunalbestyrelsens vegne

   
.....  
Ole Pihl. Pitte Parbst

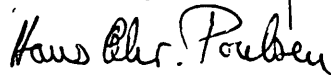
INDFØRT I DAGBOGEN FOR  
RETTEIN : RUDKØBING

001558 11.09.89

AFD. KONTORET I ÆRØSKØBING

LYST

Afvisel fra tingbogen i medfør af  
tinglysningslovens § 12 stk. 1, da  
det ikke fremgår, hvem der er  
beføjel til at råde over ejendommene.



Hans Chr. Poulsen

kw

INDFØRT I DAGBOGEN FOR  
RETTEIN : RUDKØBING

002263 20.12.89

AFD. KONTORET I ÆRØSKØBING

LYST

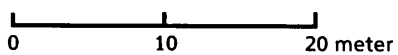
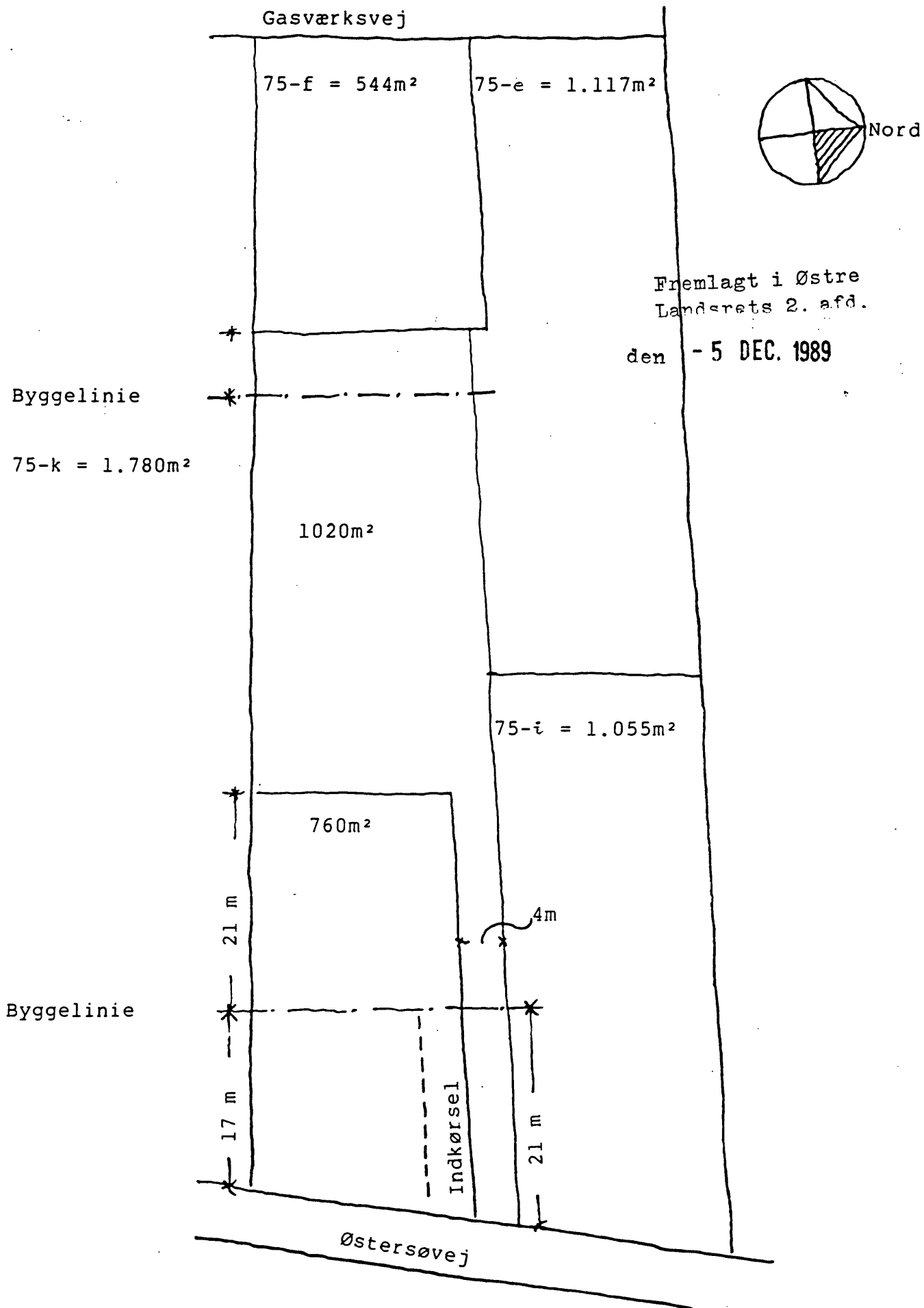
efter afsigelse og udløb af karefrist af  
Østre landsrets kendelse af 5/12 - 1989, hvorefter  
lokalplanen bør antages til tinglysning.



Karen Bjerg Nielsen

255.

kw



Retningsgivende beliggenhedsplan  
Mål: 1:500      Dato: 31.3.1989.