



Gudme kommuneplan 2005 – 2017

**RAMMER FOR
LOKALPLANLÆGNINGEN**

1. INDHOLDSFORTEGNELSE

1. INDHOLDSFORTEGNELSE	1
2. LOKALPLANRAMMER	4
<i>Områdernes hovedanvendelse</i>	4
<i>Forhold til eksisterende planlægning</i>	5
3. RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNINGEN I GUDME KOMMUNE	6
3.1 GENERELLE RAMMEBESTEMMELSER	6
3.1.1 Boligområder.....	6
3.1.1.1 Erhvervsområder.....	6
3.1.1.2 Landsbyer med store bevaringsinteresser	6
3.1.2 Detailhandel	6
3.1.3 Forhold til anden lovgivning	7
3.2 KYSTCIRKULÆRET	7
3.2.1 Kystkulturmiljøerne	7
3.2.2 Særligt bevaringsværdige kystkulturmiljøer	7
3.2.3 Kort over Kystkulturmiljø ved Revsøre.....	9
3.2.4 Kort over Kystkulturmiljø ved Lundeborg	10
3.3 JORDFORURENING.....	10
3.4 FORANSTALTNINGER MOD STØJ	11
3.4.1 Områder for ny støjfølsom arealanvendelse.....	11
3.4.2 Arealer for erhverv	11
3.4.3 For arealudlæg til blandet bolig og erhverv gælder tillige:.....	12
3.4.4 For arealudlæg til egentlige erhvervs- og industriområder gælder tillige:.....	12
3.4.5 For deponeringsplads ved Klintholm gælder tillige:.....	12
3.4.6 Støj fra veje.....	12
3.4.7 Støj fra civile og militære skydebaner.	13
4. STØJREDEGØRELSE FOR UDLÆG AF NYE AREALER	14
4.1 GUDBJERG:	14
4.2 GUDME:.....	14
4.3 HESSELAGER:.....	14
4.4 OURE:	14
4.5 LUNDEBORG:.....	15
4.6 VEJSTRUP:	15
5. GRUNDEVANDBESKYTTELSE	16
6. VARMEFORSYNING	16
7. SOMMERHUSOMRÅDER	16
7.1 OVERFØRSEL TIL BYZONE/SOMMERHUSOMRÅDE	16
8. RAMMER FOR BYMØNSTERBYER	17
8.1 VEJSTRUP BY	17
8.1.1 Nye Erhvervsområde.....	17
8.1.2 Eksisterende Erhvervsområder	17
8.1.3 Eksisterende områder for bl. bolig og erhverv	18
8.1.4 Nyt boligområde	18
8.1.5 Eksisterende boligområder.....	19
8.1.6 Eksisterende områder til offentlige formål	21
8.2 OURE BY.....	22

8.2.1 Nye erhvervsområder.....	22
8.2.2 Eksisterende erhvervsområder.....	23
8.2.3 Eksisterende områder for blandet bolig og erhverv	24
8.2.4 Nye boligområder	25
8.2.5 Eksisterende boligområder	25
8.2.6 Eksisterende områder til offentlige formål	26
8.3 GUDME BY	29
8.3.1 Eksisterende erhvervsområder.....	29
8.3.2 Eksisterende områder for bl. bolig og erhverv	29
8.3.3 Nye boligområder	30
8.3.4 Eksisterende boligområder	30
8.3.5 Nye områder til offentlige formål	32
8.3.6 Eksisterende områder til offentlige formål	32
8.4 GUDBJERG BY.....	35
8.4.1 Eksisterende erhvervsområder.....	35
8.4.2 Eksisterende områder for bl. bolig og erhverv	36
8.4.3 Nye boligområder	36
8.4.4 Eksisterende boligområder	37
8.4.5 Eksisterende områder til offentlige formål	38
8.5 HESSELAGER BY	40
8.5.1 Eksisterende erhvervsområder.....	40
8.5.2 Eksisterende områder for blandet bolig og erhverv	41
8.5.3 Nye boligområder	42
8.5.4 Eksisterende boligområder	42
8.5.5 Eksisterende områder til offentlige formål	44
8.5.6 Nye områder til offentligt formål	44
8.6 LUNDEBORG BY	45
8.6.1 Eksisterende områder for bl. bolig og erhverv	45
8.6.2 Nye boligområder	45
8.6.3 Eksisterende boligområder	46
8.6.4 Eksisterende områder til offentlige formål	47
9. LANDSBYER MED LANDZONELOKALPLAN	50
9.1 BRÆNDESKOV	50
9.1.1 Eksisterende områder for blandet bolig og erhverv	50
9.1.2 Eksisterende Boligområder.....	50
9.1.3 Eksisterende områder til offentlige formål	51
9.2 VORMARK.....	52
9.2.1 Eksisterende områder for blandet bolig og erhverv	52
9.2.2 Eksisterende bolig områder	52
9.2.3 Eksisterende områder til offentlige formål	53
10. EKSISTERENDE OMRÅDER FOR BLANDET BOLIG OG ERHVERV I LANDZONE	54
10.1 REVSØRE SMEDIE & VVS FORRETNING.....	54
10.1.1 Eksisterende områder for blandet bolig og erhverv	54
10.2 SMEDIEVÆRKSTED HUMLEBJERGVEJ.....	55
10.2.1 Eksisterende områder for blandet bolig og erhverv	55
10.3 REVSØRE (BELLISVEJ)	56
10.3.1 Eksisterende områder for blandet bolig og erhverv	56
10.4 REVSØRE STRANDOMRÅDE	56
10.4.1 Eksisterende områder til offentlige formål	56
10.5 REVSØRE SOMMERBY.....	57
10.5.1 Eksisterende Sommerhusområder.....	57
10.6 BØSØRE NORD	58

10.6.1 Eksisterende Sommerhusområder.....	58
10.6 REVSØRE CAMPING	59
10.6.1 Eksisterende boligområde.....	59
10.6.2 Eksisterende rekreative områder til offentlige formål	59
11. KLINTHOLM STRAND	61
11.1 EKSISTERENDE STRANDOMRÅDE	61
11.1.1 Eksisterende områder til offentlige formål	61
11.2 STENTOFTEN, KLØVERTOFTEN, STUBMARKEN, KLINTHOLM STRAND	61
11.2.1 Eksisterende sommerhusområder	61
12. BØSØRE	63
12.1 BØSØRE CAMPING	63
12.1.1 Nye rekreative områder til offentlige formål	63
12.1.2 EKSISTERENDE REKREATIVE OMRÅDER TIL OFFENTLIGE FORMÅL.....	63
12.2 BØSØRE STRAND.....	64
12.2.1 Eksisterende rekreativt område til offentlige formål	64
13. KLINTHOLM LOSSEPLADS.....	65
13.1 STENAGERGÅRD	65
13.1.1 Nyt område til offentlige formål.....	65
13.2 KLINTHOLM (LOSSEPLADS).....	65
13.2.1 Eksisterende områder til offentlige formål	65
13.2.2 Eksisterende rekreativt område til offentlige formål	66
13.3 SPILDEVANDSTEKNISK ANLÆG (STRANDGÅRDEN).....	67
13.3.1 Eksisterende område til offentlige formål.....	67
14. EKSISTERENDE SOMMERHUSOMRÅDE	68
14.1 HOLMSKOV, STOKKEBÆK OG STRANDLYST STRAND	68
14.1.1 Eksisterende rekreativt område til offentlige formål	68
14.1.2 Eksisterende sommerhusområder	68
15. EKSISTERENDE OMRÅDE TIL OFFENTLIGE FORMÅL (CAMPINGPLADS)	69
15.1 KNARREBORG MØLLE	69
15.1.1 Eksisterende rekreativt område til offentlige formål	69
16. EKSISTERENDE SOMMERHUSOMRÅDE	70
16.1 ELSEHOVED.....	70
16.1.1 Eksisterende sommerhusområde.....	70
17. OMRÅDE TIL OFFENTLIGE FORMÅL (GOLFBANE)	71
17.1 BROHOLM	71
17.1.1 Nyt rekreativt område til offentlige formål	73
17.2 GUDME KOHAVEVEJ	76
17.2.1 Eksisterende rekreativt område til offentlige formål	76
18. ANDRE EKSISTERENDE OMRÅDER UDLAGT TIL OFFENTLIGE FORMÅL	77
18.1 VEJSTRUP UNGDOMSSKOLE	77
18.1.1 Eksisterende område til offentlige formål.....	77
18.2 FUGLEPARKEN	78
18.2.1 Eksisterende rekreativt område til offentlige formål	78
18.3 HESSELAGERGÅRDSVEJ	79
18.3.1 Nyt rekreativt område til offentlige formål	79
18.4 BØLLEMOSEN	80
18.4.1 Eksisterende rekreativt område til offentlige formål	80
18.5 ELLERUP (BOINSTITUTION).....	81
18.5.1 Eksisterende områder til offentlige formål.	81

2. LOKALPLANRAMMER

I kommuneplanen fastlægges for de enkelte dele af kommunen RAMMER for lokalplanlægning. Rammerne for indholdet af lokalplaner for de enkelte dele af kommunen med hensyn til:

- Bebyggelsens art og anvendelse
- Bevaring af bebyggelse og bymiljøer
- Byfornyelse
- Byomdannelse
- Forsyning med offentlig og privat service
- Institutioner og tekniske anlæg
- Områder til fritidsformål
- Trafikbetjening
- Overførsel af arealer fra landzone til byzone og sommerhusområde
- Rækkefølge for bebyggelse og ændret anvendelse

Rammerne består af en række retningsgivende bestemmelser vedrørende de enkelte områders anvendelse, bebyggelse m.v., således at den egentlige detailregulering af områderne kan afklares i den efterfølgende lokalplanlægning.

Rammerne er fastlagt for de enkelte områder af kommunen, og de danner bindeleddet mellem den generelle planlægning og den mere detaljerede lokalplanlægning.

Rammedelen indeholder en redegørelse for inddeling af kommunen i en række enkeltområder, rammernes forhold til eksisterende planlægning samt planlægning i det åbne land.

Områdernes hovedanvendelse

Områderne er afgrænset ud fra det enkelte områdes hovedanvendelse.

Bestemmelserne for det enkelte områdes anvendelse fastsættes i følgende grupper:

- A:** erhvervsområder samt eksisterende områder for blandet bolig- og erhverv.
B: boligområder - lav bebyggelse - jordbrugsparceller
C: områder for offentligt formål.
E: sommerhusområderne.

For hvert enkeltområde kan fastlægges rammebestemmelser vedrørende:

- områdets anvendelse
- bebyggelsens art
- max. bebyggelsesprocent
- grundstørrelser
- udstykningsforhold
- max. etageantal
- max. bygningshøjde
- bebyggelsens udformning
- ubebyggede arealer
- beplantning og hegn
- andet

Forhold til eksisterende planlægning

Rammerne berører ikke allerede gældende lokalplaner og servitutbestemmelser, som kun kan ændres ved en lokalplan der er i overensstemmelse med kommuneplanen. Rammebestemmelserne er suppleret med oplysninger om, hvorledes de forholder sig til allerede vedtagne lokalplaner.

Områdekategorier - benævnt eksisterende områder - er at forstå som områder, der ved denne plans vedtagelse er beliggende i byzone.

Herfra er dog undtaget område A1a i Gudbjerg.

Kommuneplan 2005 erstatter den eksisterende kommuneplan 1997 og de kommuneplantillæg der er vedtaget til den.

3. RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNINGEN I GUDME KOMMUNE

I henhold til paragraf 15, stk. 2 i lovbekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997 om planlægning fastsættes herved, som rammer for indholdet af lokalplaner, der tilvejebringes for arealer inden for de på kortbilagene 1 - 17 afgrænsede områder i Gudme kommune følgende bestemmelser:

3.1 GENERELLE RAMMEBESTEMMELSER

3.1.1 Boligområder

Boligområderne udbygges afsnit for afsnit med en forventet udbygningsrækkefølge som:

Hesselager
Gudme
Oure
Gudbjerg
Vejstrup
Lundeborg

Boligområderne udlægges til en blanding af parcelhuse og tæt-lav bebyggelse. Områderne forventes at kunne udbygges med et gennemsnit på 10 boliger pr. ha.

3.1.1.1 Erhvervsområder

Lokale erhvervsvirksomheder må kun anvendes til mindre værksteds-, lager- og industrivirksomhed, der ikke medfører særlige gener i form af forurening.

3.1.1.2 Landsbyer med store bevaringsinteresser

Gl. Hesselager er i regionplanen benævnt som "landsby med store bevaringsinteresser". Ved udarbejdelse af lokalplaner i dette område, skal disse indeholde bestemmelser, der sikrer bevaringsinteressernes varetagelse.

3.1.2 Detailhandel

For byerne Gudme, Hesselager, Gudbjerg og Oure (bymønsterbyer) gælder følgende:

Bruttoetagearealet for dagligvarebutikker må ikke overstige 3000 m² og udvalgsvarebutikker 1000 m².

Det samlede bruttoetageareal for detailhandelsbutikker indenfor byerne Gudme, Hesselager, Gudbjerg og Oure må ikke overstige 5000 m².

Der kan samlet opføres i alt 2 udvalgsvarebutikker til særlig pladskrævende varegrupper på op til hver 1500 m² bruttoetageareal indenfor byerne Gudme, Hesselager, Gudbjerg og Oure.

3.1.3 Forhold til anden lovgivning

Ved udarbejdelse af lokalplaner skal det sikres at speciallovgivningen, herunder Naturbeskyttelseslovens bestemmelser fortsat skal respekteres fuldt ud.

3.2 KYSTCIKKULÆRET

Ved udarbejdelse af lokalplaner for områder omfattet af kystcirkulæret skal disse indeholde en redegørelse for udformningen og indpasningen af ny bebyggelse i området.

3.2.1 Kystkulturmiljøerne

Fyn med tilhørende øhav, har altid været præget af nærheden til havet og dets ressourcer. Fiskeri og skibsfart har igennem århundreder præget store dele af kysten og sat sig fysiske spor, der strækker sig fra de mindste kystfiskerpladser til de største industri- og transporthavne. For blot få årtier siden var såvel fiskeri som søfart vigtige erhverv, ja i visse egne enerådende erhverv. De seneste års store ændringer, både inden for fiskeri, søfart og andre erhverv i kystområderne, har bevirket, at en stor del af de anlæg, der havde betydning for udøvelse af de kystrelaterede erhverv er blevet overflødiggjort i et hastigt tempo.

Også fiskeriet er i de seneste ca. 30 år gået stærkt tilbage, først i de mindre fjorde og vige og de seneste år også i bælteerne, Østersøen og Kattegat.

Ophør af aktiviteterne har medført funktionstømning af bygninger og anlæg ved kysten. En stor del af disse anlæg står i fare for at forsvinde inden for de nærmeste år.

Kystens anlæg er mangeartede og præges for det meste ikke af store og imponerende bygninger, men af fiskerens garnhus, bådebyggerpladsen og tjæregryden er sårbare anlæg, der forsvinder meget hurtigt.

Fyns Amt foretog i samarbejde med de fynske kulturhistoriske museer i årene 2000-2001, en undersøgelse af kystens kulturmiljøer, der havde til formål at registrere og vurdere de fysiske anlæg, der udgør samlede kulturmiljøer og beskrive dem således, at materialet kunne benyttes som et redskab i den fysiske planlægning både lokalt og regionalt og som informationsmateriale til beboere og andre interesserede. Undersøgelsen har omfattet alle bebyggelser og fysiske anlæg langs kysten, der er opstået inden for de seneste ca. 1000 år.

Forhistoriske anlæg er således ikke medtaget. Områderne er afgrænset i kulturmiljøer, hvori bygninger og anlæg indgår i et samspil, der fortæller om stedets funktion igennem tiden.

Undersøgelsen har vist, at sporene efter kystkulturmiljøer er under pres, og at der er behov for en særlig indsats for at sikre de relativt få velbevarede kystmiljøer på rimelig vis.

3.2.2 Særligt bevaringsværdige kystkulturmiljøer

Som noget nyt i forhold til den hidtidige planlægning omfatter de særlige kulturhistoriske beskyttelsesområder også kystkulturmiljøer. Der er i Gudme kommune udpeget 2 særligt bevaringsværdige kystkulturmiljøer (Lundeborg og Revsøre), der vurderes at være af regional, og for en enkeltes vedkommende national interesse.

For de udpegede særlige bevaringsværdige kystkulturmiljøer gælder, at områder i landzone ikke kan inddrages til byvækstformål eller til nye større tekniske anlæg, og at de kulturhistoriske interesser i øvrigt skal tillægges afgørende vægt ved sagsbehandling mv. inden for de pågældende områder.

Omkring halvdelen af de særlig bevaringsværdige kystkulturmiljøer er beliggende i byzone. For disse områder gælder det, at der i tilfælde af fornyet planlægning for områderne skal tages særlige hensyn til kulturmiljøværdierne. Kommunerne bør under alle omstændigheder at tage særlige hensyn til udpegede kystkulturmiljøer.

I de særligt bevaringsværdige kystkulturmiljøer, må der for områder i landzone alene meddeles tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt der er tale om aktiviteter af ganske ubetydeligt omfang, og såfremt de pågældende beskyttelsesinteresser ikke herved tilsidesættes. I det omfang udvidelse af eksisterende samt etablering og placering af nye driftsbygninger til jordbrugserhvervet kræver zonetilladelse eller planlægning, er dette byggeri også omfattet af retningslinien.


For områder, der ligger i byzone, skal der ved fornyet planlægning tillægges de kulturhistoriske interesser høj prioritet.

Placering af anlæg m.v., der i øvrigt fremgår af gældende regionplan, kan dog realiseres.

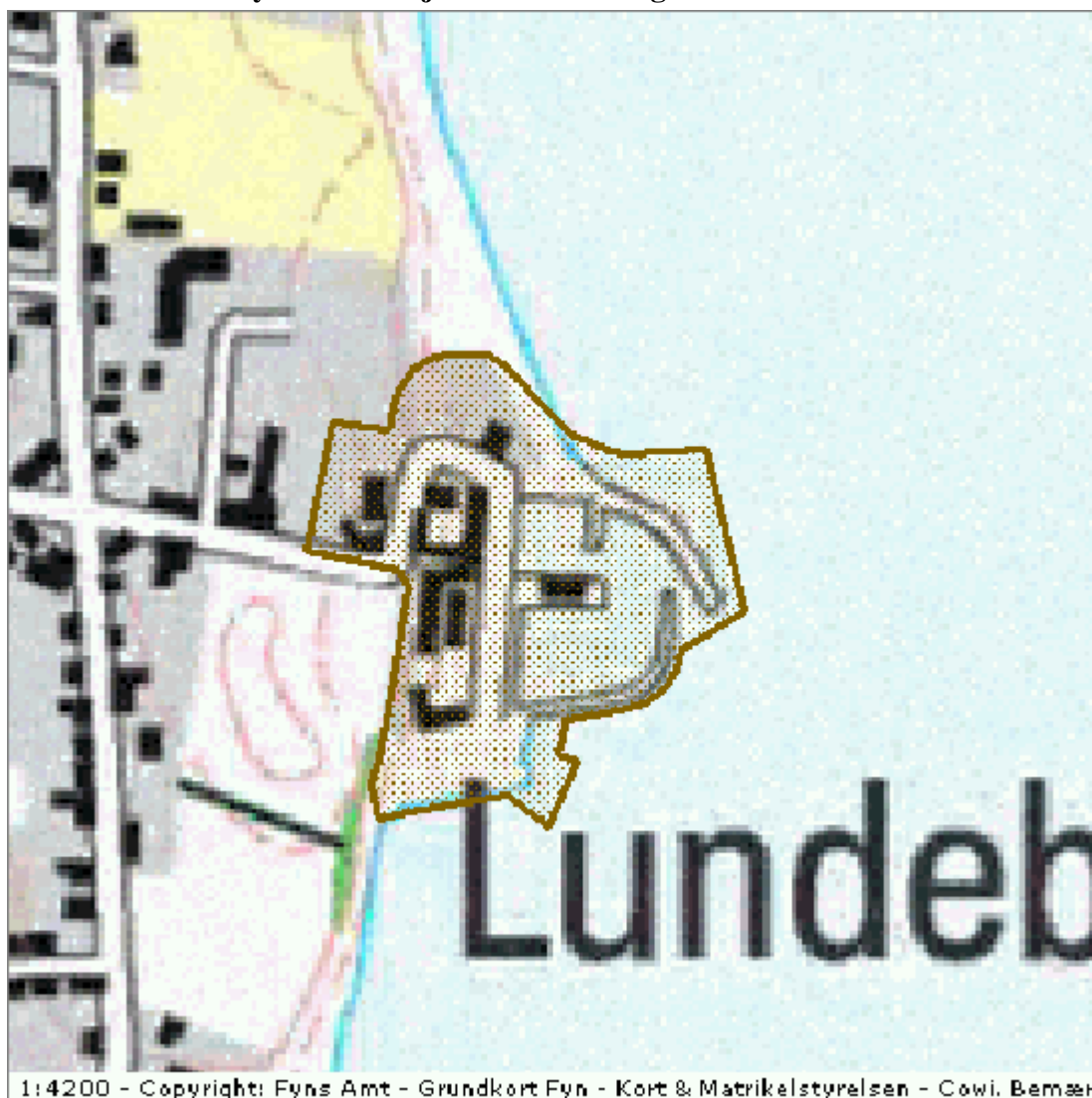
3.2.3 Kort over Kystkulturmiljø ved Revsøre




Signaturforklaring:

 Kystkulturmiljøer (F)

3.2.4 Kort over Kystkulturmiljø ved Lundeborg



Signaturforklaring:

 Kystkulturmiljøer (F)

3.3 JORDFORURENING

Inden der udarbejdes lokalplaner, skal det undersøges, om der er affaldsdepoter (forurenede industrigrunde, lossepladser m.v.) inden for lokalplanområdet.

Er der indenfor et lokalplanområde registreret affaldsdepoter, gælder det, at det forurenede areal ikke må bebygges eller overgå til anden anvendelse, medmindre affaldsdepotet frigives til det pågældende formål jvf. Lov nr. 420 af 13. juni 1990 om affaldsdepoter.

Er der indenfor et lokalplanområde mistanke om affaldsdepoter eller forurenede industrigrunde, skal der tages højde herfor ved lokalplanlægningen. Det kan derfor være nødvendigt at undersøge forureningsforholdene og gennemføre oprydning, inden der udarbejdes lokalplan for de forurenede områder.

På de arealer, hvor der er begrundet mistanke om forurening, bør lokalplanen indeholde en kort redegørelse om tidligere og nuværende aktiviteter på arealet og de mulige miljøbelastninger i forbindelse med disse aktiviteter. Endvidere bør der i redegørelsesteksten informeres om affaldsdepotlovens bestemmelser i forbindelse med konstatering af forurening under bygge- og jordarbejder.

3.4 FORANSTALTNINGER MOD STØJ

Ved udarbejdelse af lokalplaner for nye områder skal disse indeholde en redegørelse for de støjmæssige forhold og de skal indeholde bestemmelser, der sikrer at støjniveauet ikke overstiger de fastsatte grænser i Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledninger.

3.4.1 Områder for ny støjfølsom arealanvendelse

Udlæg til ny støjfølsom arealanvendelse og til nye støjende funktioner skal ske i respekt for de generelle rammer for følgende emner:

- Støj fra virksomheder.
- Støj fra veje.
- Støj fra vindmøller.
- Støj fra skydebaner.
- Støj fra forswarets anlæg.

3.4.2 Arealer for erhverv

Ved udlæg af arealer til erhvervsformål skal der sikres en passende afstand til eksisterende og planlagt støjfølsom arealanvendelse, så virksomheder i erhvervsområdet kan overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser ved disse arealer. Ved udlæg af nye støjfølsomme arealanvendelser skal sikres, at der fastlægges nødvendig afstand til eksisterende og planlagte erhvervsarealer, så Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser kan overholdes.

Den nødvendige afstand fastlægges i hvert enkelt tilfælde bl.a. på baggrund af tilladt maksimal støjbelastning, kendt eksisterende støjudsendelse og topografiske forhold.

Der skal samtidig tilstræbes en forebyggelse af luft- og lugtforureningsproblemer.

Der skal i forbindelse med lokalplanlægningen redegøres for de miljømæssige forhold, herunder tages stilling til, hvilke begrænsninger, der pålægges naboarealerne med nyudlægget. Såfremt der er begrundet tvivl om overholdelse af de anførte rammer, skal planerne ligeledes indeholde en egentlig dokumentation.

Ved udlæg af arealer til erhvervsformål skal det fastlægges, hvilke virksomhedstyper, der - under hensyn til omgivelsernes følsomhed - kan placeres i det nye område.

Hvilke virksomhedstyper/aktiviteter, der kan tillades i et konkret område, afgøres evt. ud fra en grupperings/klassificering af virksomhederne efter forureningsniveau samt herudfra fastlagt minimumsbeskyttelsesafstand til forureningsfølsomme arealanvendelser. Der henvises til Planstyrelsens og Miljøstyrelsens håndbog for miljø og planlægning, december 1991.

Ved udlæg af erhvervsarealer af en vis størrelse bør nødvendig beskyttelsesafstand til forureningsfølsom arealanvendelse tillige sikres ved en zoning/differentiering i anvendelsen af erhvervsområdet.

3.4.3 For arealudlæg til blandet bolig og erhverv gælder tillige:

Der kan ske udlæg af arealer til blandet bolig og erhverv. Der må i sådanne områder alene placeres mindre værksteds-, lager-, kontor og servicevirksomhed, som ikke belaster de omliggende boliger ved nævneværdige gener.

3.4.4 For arealudlæg til egentlige erhvervs- og industriområder gælder tillige:

Ved udlæg til egentlige erhvervs- og industriområder skal det præciseres, hvorvidt der kan indrettes boliger i tilknytning til virksomhederne i områderne eller ej.

Såfremt der tillades boliger i tilknytning til virksomhederne, skal det tillige præciseres, at tilladelse kun kan gives - i konkrete tilfælde - hvis det kan dokumenteres, at virksomhedens forsvarlige drift kræver, at der udenfor normal arbejdstid er en person tilstede i virksomhedens umiddelbare nærhed.

3.4.5 For deponeringsplads ved Klintholm gælder tillige:

Omkring deponeringsanlæg ved Klintholm skal der udlægges et konsekvensområde på i udgangspunktet 500 m. Ændring af konsekvensområdet må bero på en konkret miljømæssig vurdering.

Inden for dette konsekvensområde må der ikke etableres forureningsfølsom arealanvendelse, med mindre det gennem nærmere undersøgelser er dokumenteret, at dette er miljømæssigt acceptabelt, og herunder, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser kan overholdes.

3.4.6 Støj fra veje

Der må som hovedregel ikke udlægges arealer til støjfølsom arealanvendelse (eksempelvis helårsbeboelse, udendørs opholdsarealer, og støjfølsomme institutioner) i områder, der er belastet med et støjniveau over 55 dB(A) fra eksisterende eller planlagt vejtrafik. For rekreative områder i det åbne land, herunder fritidsbebyggelse, er den tilsvarende grænseværdi dog 50 dB(A) og for liberale erhverv m.v. i byområder 60 dB(A).

Det skal tilstræbes, at eksisterende eller planlagt støjfølsom arealanvendelse ikke påføres et støjniveau på mere end 55 dB(A) fra nye veje.

For rekreative områder i det åbne land, herunder fritidsbebyggelse, er grænseværdien dog 50 dB(A) og liberale erhverv m.v. 60 dB(A).

I forbindelse med lokalplanlægningen skal der redegøres for de støjmessige forhold ved udlæg af nye arealanvendelser, ligesom planerne skal indeholde en egentlig dokumentation, når der er begrundet tvivl om overholdelse af de aktuelle støjkrav.

Der kan i særlige tilfælde f.eks. i forbindelse med sammenhængende byfornyelse eller udfyldning af huller, accepteres en overskridelse af de i de anførte rammer nævnte støjgrænser, såfremt det sikres:

- at generne fra støjen minimeres mest muligt, herunder at det indendørs støjniveau i sove - og opholdsrum ikke overstiger 30 dB(A)
- at støjniveauet ved mindst en af facaderne på boligbebyggelsen og ved primære opholdsarealer ikke overstiger støjgrænsen.

Der bør dog normalt ikke placeres støjfølsomme funktioner på arealer, hvor støjbelastningen fra veje overstiger 65 dB(A).

3.4.7 Støj fra civile og militære skydebaner.

Der må ikke placeres ny støjfølsom arealanvendelse, primært helårsbeboelse eller sommerophold, inden for støjkonsekvensområdet omkring den militære skydebane, medmindre det ved undersøgelser er godtgjort, at der ikke er miljømæssige problemer i forbindelse hermed.

For udendørs salonriffelbaner og pistolskydebaner er den nødvendige planlægningsafstand mellem støjklender og støjfølsomme formål henholdsvis 0,5 og 1,1 km.

Der må ikke placeres ny støjfølsom arealanvendelse inden for støjkonsekvensområder omkring flugtskydningsbaner, med mindre det ved undersøgelser godtgøres, at der ikke er miljømæssige problemer forbundet hermed.

Nye skydebaner kan som hovedregel kun etableres, såfremt der herved ud fra en samlet vurdering sker en miljømæssig forbedring, f.eks. i forbindelse med sammenlægninger og eller flytninger af anlæg.

Nye anlæg af skydebaner kan endvidere finde sted, såfremt særlige forhold taler herfor.

Nye flugt- og riffelskydebaner eller udvidelse af sådanne må ikke placeres nærmere end 2,7 km fra eksisterende eller planlagt støjfølsom arealanvendelse, medmindre det ved undersøgelser er godtgjort, at der ikke er miljømæssige problemer forbundet hermed.

Den tilsvarende afstand er for nye militærskydebaner 1.6 km.

Der skal i forbindelse med lokalplanlægningen redegøres for de miljømæssige forhold, herunder tages stilling til, hvilke begrænsninger der evt. pålægges naboarealer med nyanlægget. Såfremt der er begrundet tvivl om overholdelse af rammernes krav, skal planerne ligeledes indeholde en egentlig dokumentation.

4. STØJREDEGØRELSE FOR UDLÆG AF NYE AREALER

4.1 GUDBJERG:

Område A25 og A 42(erhvervsområde)

Område **A25** er beliggende ved Skovvej vest for Gudbjerg by.

Området omgives af eksisterende erhvervsområde mod øst, mod nord, vest og syd af landbrugsarealer.

På grundlag af denne beliggenhed skønnes det, at området ikke vil give anledning til støjmæssige problemer.

Område **A 42** er beliggende ved indkørsel fra Teglværksvej syd for Gudbjerg by.

Området omgives af eksisterende erhvervsområde mod vest og syd og af åbent land mod nord, og landbrugsarealer mod øst.

På grundlag af denne beliggenhed skønnes det, at området skal indrettes således at de vejledende støjkraav kan overholdes.

Område B56, nyt boligområde

Område **B 56** er beliggende ved Sønderballevej syd for Gudbjerg by.

Det omgives mod syd af landbrugsarealer, mod nord af boligområde, mod øst af offentligt område og mod vest af bl. bolig- og erhvervsområde.

Det skønnes på grundlag af ovenstående, at områderne ikke vil blive belastet af støj, der ikke kan overholde gældende støjgrænser.

4.2 GUDME:

Område B 62(boligområde)

Området er beliggende ved Stubshovedvej og Hesselagervej bag bl. bolig- og erhvervsområde. Det omgives mod nord, øst og vest af landbrugsarealer.

Det skønnes på grundlag af ovenstående, at områderne ikke vil blive belastet af støj, der ikke kan overholde gældende støjgrænser.

Område C61, Offentligt område ved Gudme Kongens Land

4.3 HESSELAGER:

Område B59 Boligområde syd for Hesselager Præstegård

Område C69 Offentligt område ved Hesselager Præstegård

Område B64 Boligområde ved Smedestræde, Lokalplan 84, tidligere del af område **A6a**

4.4 OURE:

Område A41, Erhvervsområde, Beliggende ved Hammesbrovej ved Erhvervsområderne A7a, A36 og A37

4.5 LUNDEBORG:

Område C64 Nyt rekreativt område ved Hesselagergårdsvej

Område B60, beliggende vest for offentligt område C17, og nordvest for Boligområde B20.

4.6 VEJSTRUP:

Område B61

Området er beliggende mellem eksisterende boligområde og område for bl. bolig- og erhverv.

Mod øst grænsende op til landbrugsarealer.

Det skønnes derfor ikke at området vil blive belastet af støj, der ikke kan overholde gældende støjgrænser.

Område A40, erhvervsområde beliggende mellem område for bl. Bolig – og erhverv A16 og boligområde B23.

5. GRUNDEVANDBESKYTTELSE

Virksomheder, der oplagrer, anvender eller fremstiller olie- og kemikalieprodukter bør placeres uden for drikkevandsområderne.

Desuden skal disse virksomheder placeres uden for 300 meter beskyttelseszone for vandværksboringer.

Hvis virksomhederne placeres inden for drikkevandsområderne skal de under alle omstændigheder placeres uden for 300 meter beskyttelseszone for vandværksboringer og uden for de sårbare områder. Der skal også tages hensyn til vandværkernes indvindingsoplande.

Tilladelsesmyndigheden kan kun tillade placeringen inden for beskyttelseszonerne for vandværksboringer og inden for de særligt sårbare områder, hvor det på baggrund af en konkret vurdering af forureningsrisikoen kan godtgøres, at placering kan finde sted uden at tilsidesætte miljømæssige hensyn. Der skal etableres særlige beskyttelsesforanstaltninger og overvågningssystem, hvor der er særlig risiko for grundvandsforurening.

Nye byområder, tekniske anlæg, hovedtrafikårer m.v. skal placeres, så det sikres, at vandindvindingsanlæg ikke udsættes for forureningsrisiko. Således skal de til enhver tid gældende vejledende afstandskrav herfor normalt sikres opfyldt.

Nye byområder i drikkevandsområderne bør placeres uden for 300 m beskyttelseszonerne for vandværksboringer og uden for de særligt sårbare områder. Desuden skal der tages hensyn til vandværkernes indvindingsopland. Det kan derfor være nødvendigt at lave en nøjere kortlægning af grundvandsforholdene, inden der planlægges nye boligområder.

6. VARMEFORSYNING

Ved udarbejdelse af lokalplaner for de nye bolig- og erhvervsområder skal disse indeholde bestemmelser, der sikrer anvendelse af naturgas til opvarmning.

7. SOMMERHUSOMRÅDER

Ved Elsehoved er der tale om en speciel situation, idet bebyggelsen her er meget tæt og normale afstandskrav ikke opfyldte.

Den overvejende del af bebyggelsen ligger på én fælles grund, hvorfor det ikke er muligt, at angive udnyttelsesgrad/bebyggelsesprocent.

7.1 OVERFØRSEL TIL BYZONE/SOMMERHUSOMRÅDE

Lokalplaner for arealer udenfor den nuværende byzone skal indeholde bestemmelser om de fremtidige zoneforhold, således at zonestatus fremgår af lokalplanerne.

Undtaget herfra områderne C13, C13a, A29, C45 og C50 der forbliver i landzone

8. RAMMER FOR BYMØNSTERBYER

8.1 VEJSTRUP BY

8.1.1 Nye Erhvervsområde

A40 Vejstrup (Landevejen, Vejstrup Syd) 3,34 ha zonestatus: landzone

En lokalplan for området skal sikre:

- at området fastlægges til blandet bolig- og erhvervsformål, såsom kontorer, lettere industri og værkstedsvirksomhed samt vognmandsvirksomhed ligesom der kan tillades etableret dagligvarebutikker til forsyning af landsbyen og det nære opland.
- at bruttoetagearealet for butikker maksimalt må være 300 m² for dagligvarebutikker og 250 m² for udvalgsvarebutikker.
- at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke må overstige 40.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager, og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.
- at bebyggelsen placeres således, at genevirkninger i forhold til anden anvendelse eller omgivelserne undgås.
- at området skal overgå til byzone.

8.1.2 Eksisterende Erhvervsområder

A12 Vejstrup (Jernbanevej, Brudagervej) zonestatus: Byzone

En lokalplan for området skal sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom lettere industri, værkstedsvirksomhed eller oplag. Til hver virksomhed kan opføres en enkelt bolig, hvor det kan dokumenteres, at virksomhedens forsvarlige drift kræver dette.
- at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstiger 40.
- at det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom ikke må overstige 2,5 m³/m² grundareal. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene, m.v.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m., idet der dog gives mulighed for at kommunalbestyrelsen kan tillade, at mindre bygningsdele, siloer, antenner og lign. kan opføres i større højde end 8,5 m.
- at der ikke i områderne må opføres virksomheder, der er særligt forurenende med hensyn til spildevand, lugt eller støj, og at der ikke i områderne må placeres virksomheder, som kan virke generende i forhold til omgivelserne.
- at lokalplaner skal indeholde en redegørelse for de støjmæssige forhold. Der i lokalplaner skal indgå en egentlig dokumentation, når der er begrundet tvivl om overholdelse af gældende støjgrænser. Der indføres bestemmelser der sikrer, at Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende støjgrænser overholdes.

Områder omfattet af lokalplan:

A 12: Lokalplan nr. 21

A12 Vejstrup (Jernbanevej) zonestatus: Byzone

En lokalplan for området skal sikre:

- justere grænsen for rammeområde A12.
- Ophæve lokalplan 21 for en mindre del af arealet
- Retningslinier/rammebestemmelser som i Lokalplan 21

Områder omfattet af lokalplan:

A 12: Lokalplan nr. 87

8.1.3 Eksisterende områder for bl. bolig og erhverv

A16	Vejstrup	(Landevejen, Vænget, m. fl.)	
A17	Vejstrup	(Landevejen, Højskolevej, m. fl.)	
A18	Vejstrup	(Teglvej, Jernbanevej)	zonestatus: byzone

En lokalplan for området skal sikre:

- at områdernes anvendelse fastlægges til blandet bolig- og erhvervsformål, såsom butikker, kontorer, lettere industri og værkstedsvirksomhed samt vognmandsvirksomhed.
- at der kan etableres butikker til områdets egen forsyning med følgende maksimale bruttoetagearealer: dagligvarebutikker 300 m² og udvalgswarebutikker 250 m².
- at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke må overstige 50.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager, og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.
- at bebyggelsen placeres således, at genevirkninger i forhold til anden anvendelse eller omgivelserne undgås.

Områder omfattet af lokalplan:

A 16: Lokalplan nr. 36 og

A 17: Lokalplan nr. 36.

A 18: Lokalplan nr. 21

8.1.4 Nyt boligområde**B61 Vejstrup (Ved Bymarken, Landevejen) 2,38 ha zonestatus: landzone**

En lokalplan for området skal sikre:

- At områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg, som naturligt kan indpasses i et boligområde, såsom boliger for ældre, børne- og ungdomsinstitutioner, var-

angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

- At bebyggelsesprocenten for hver enkelt parcel ikke overstiger 25 ved åben- lav boligbebyggelse og 40 ved anden bebyggelse.
- At bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og at ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn.

Områder omfattet af lokalplan:

B24 Lokalplan nr. 37

B25 Lokalplan nr. 16

B26 Vejstrup (Vejstrup By, Øst) zonestatus: landzone

En lokalplan for området skal sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til boligområde for opførelse af enfamiliehuse.
- at bebyggelsesprocenten for hver enkelt parcel ikke overstiger 25 ved åben- lav boligbebyggelse.
- at parcelhusgrunde ikke udstykkes med mindre grundstørrelse end 1000 m² nettoareal.
- at bebyggelse ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn.
- at alle fordelingsveje indrettes til lege- og opholdsareal.
- at alle fordelingsveje forsynes med fortov.
- at der udlægges fællesareal på 10 % af det samlede areal.
- at området overføres til byzone

Områder omfattet af lokalplan:

B26 Lokalplan nr. 70

B53 Vejstrup (Egemosevej) zonestatus: landzone

En lokalplan for området skal sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg, som naturligt kan indpasses i et boligområde, såsom boliger for ældre, børne- og ungdomsinstitutioner, varmecentral eller anden angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkning i forhold til omgivelserne.
- at grundstørrelser ikke udstykkes med mindre nettoareal end 450 m².
- at bebyggelsesprocenten for hver enkelt parcel ikke overstiger 25 ved åben- lav boligbebyggelse og 40 ved anden bebyggelse.
- at den enkelte ejendom kun må bebos af en familie.
- at bebyggelse ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn.
- at alle fordelingsveje forsynes med fortov.
- at boligveje indrettes til lege- og opholdsveje.

- at der udlægges fællesareal på mindst 10 % af det samlede areal. Interne veje og stier kan medregnes i fællesarealet.
- at området overføres til byzone

Områder omfattet af lokalplan:

B 53 Lokalplan nr. 70

8.1.6 Eksisterende områder til offentlige formål

C23 Vejstrup (plejecenter) zonestatus: byzone

En lokalplan for området skal sikre:

- at områderne fastlægges til offentlige formål i overensstemmelse med ovenstående anvendelse.
- at bebyggelsesprocenten for områderne under et ikke overstiger 40.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.
- at bebyggelsen placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås.
- at lokalplaner skal indeholde en redegørelse for de støjmæssige forhold. Der skal indgå en egentlig dokumentation i planlægningen, når der er begrundet tvivl om overholdelse af gældende støjgrænser og bestemmelser skal sikre, at Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende støjgrænser overholdes.

Områder omfattet af lokalplan:

C23 Lokalplan nr. 39a

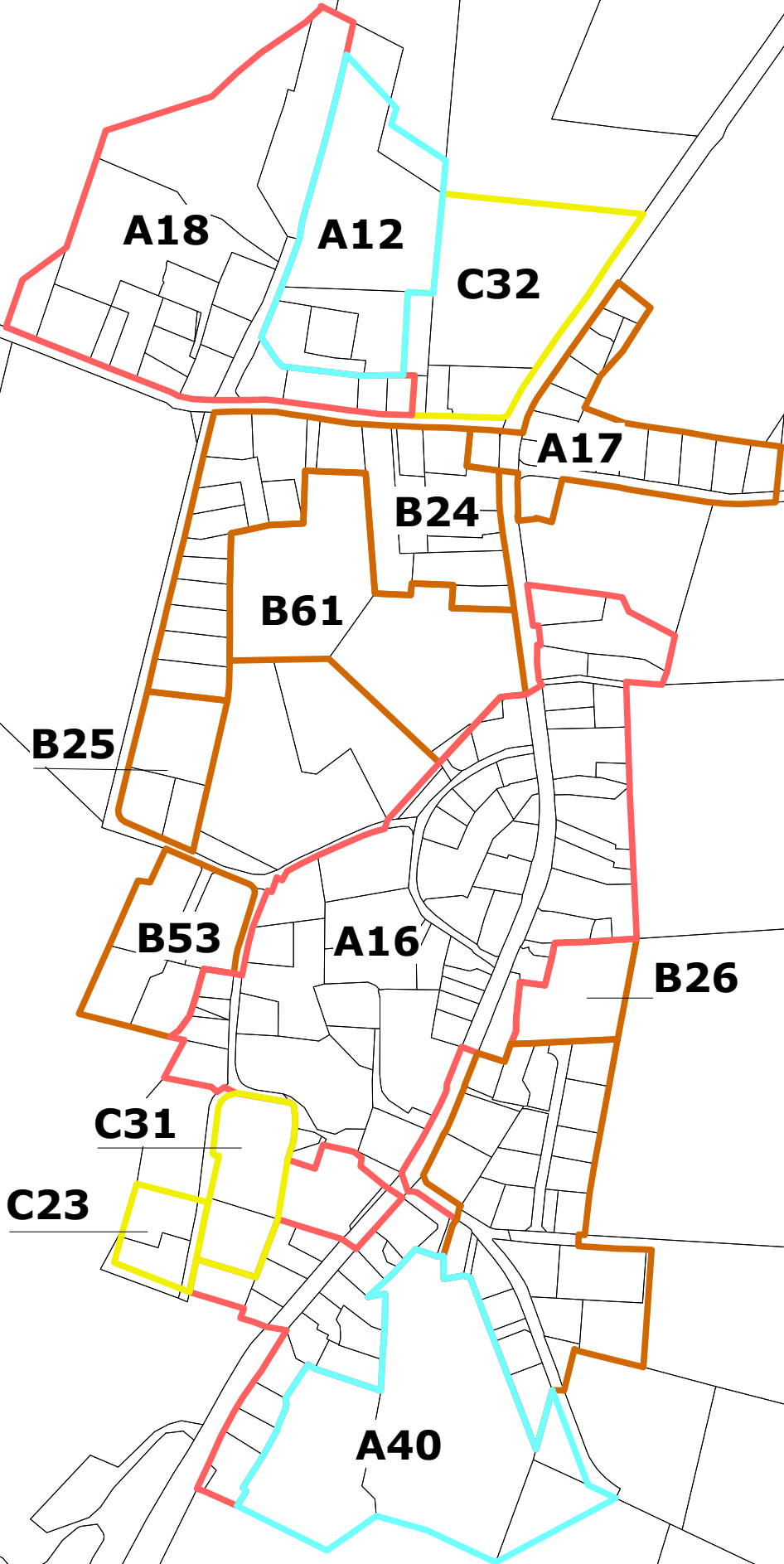
C31 Vejstrup (kirke, kirkegård) zonestatus: byzone
C32 Vejstrup (kirke, kirkegård, præstebolig) zonestatus: landzone

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områderne fastlægges til offentlige formål i overensstemmelse med ovenstående anvendelse.
- at områderne friholdes for andet end de for driften nødvendige udvidelser af de eksisterende kirkebygninger og kirkegårde, samt eventuelle mindre nye bygninger (f.eks. toiletbygninger og redskabsrum).
- At området C32, overføres til byzone.

Områder omfattet af lokalplan:

C31 Lokalplan nr. 39a



Vejstrup By

8.2 OURE BY

8.2.1 Nye erhvervsområder

A41	Oure	(Hammesbrovej)	1,53 ha	zonestatus: landzone
------------	-------------	-----------------------	----------------	-----------------------------

En lokalplan for området skal sikre:

- at området fastlægges til erhvervsformål, såsom lettere industri, værkstedsvirksomheder eller oplag.
- at bebyggelsesprocenten for den enkelte virksomhed i område A41 ikke overstiger 50.
- at der ikke indrettes bebyggelse til kontorer og lignende ud over til den enkelte virksomheds hørende administration.
- at det samlede rumfang af bygninger på den enkelte ejendom i område A41 ikke må overstige $3,5 \text{ m}^3 / \text{m}^2$ grundareal. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.
- En del af område A41 ligger inden for 300 m kirkebyggelinien omkring Oure Kirke, hvilket medfører at der ifølge naturbeskyttelseslovens § 19 ikke må opføres bebyggelse med en større højde end 8,5 meter målt fra naturligt terræn. Ønske om bebyggelse med større højde end 8,5 m forudsætter dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 19.
Kommunalbestyrelsen kan uden for kirkebyggelinien i område A41 tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde end 8,5 m, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller drift nødvendiggør dette.
- at det maksimale bruttoareal for det samlede butiksareal til nybyggeri og omdannelse ikke for Gudme, Hesselager, Gudbjerg og Oure samlet må overstige 5.000 m^2 ,
- at det maksimale bruttoetageareal for den enkelte butik ikke må overstige 3000 m^2 for dagligvarebutikker og 1500 m^2 for udvalgsvarebutikker
- at der i Gudme, Hesselager, Gudbjerg og Oure maksimalt må etableres to udvalgsvarebutikker med en maksimal størrelse på 1500 m^2
- at der ikke i områderne må opføres virksomheder, der er særligt forurenende med hensyn til spildevand, lugt eller støj, og at der ikke i områderne må placeres virksomheder, som kan virke generende i forhold til omgivelserne.
- at der i område A41 etableres et mindst 10 m bredt plantebælte mod Hammesbrovej.
- at lokalplanen skal indeholde en redegørelse for de støjmæssige forhold, samt bestemmelser der sikrer, at Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende støjgrænser overholdes.
- at området ved lokalplan overføres til byzone

8.2.2 Eksisterende erhvervsområder

A7a	Oure	(Hammesbrovej, Ørskov Frugt)	
A36	Oure	(Hammesbrovej, Ørskov Frugt)	zonestatus: byzone

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at området fastlægges til erhvervsformål, såsom lettere industri, værkstedsvirksomheder eller oplag.
- at bebyggelsesprocenten for den enkelte virksomhed i område A7a ikke overstiger 50.
- at bebyggelsesprocenten for den enkelte virksomhed i område A36 ikke overstiger 50.
- at der ikke indrettes bebyggelse til kontorer og lignende ud over til den enkelte virksomheds hørende administration.
- at det samlede rumfang af bygninger på den enkelte ejendom i område A7a ikke må overstige $3,5 \text{ m}^3 / \text{m}^2$ grundareal. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.
- at det samlede rumfang af bygninger på den enkelte ejendom i område A36 ikke må overstige $3,5 \text{ m}^3 / \text{m}^2$ grundareal. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.
- Størstedelen af område A7a og A36 ligger inden for 300 m kirkebyggelinien omkring Oure Kirke ligesom hele område A36 ligger inden for kirkebeskyttelseszonen, hvilket medfører at der ifølge naturbeskyttelseslovens § 19 ikke må opføres bebyggelse med en større højde end 8,5 meter målt fra naturligt terræn. Ønske om bebyggelse med større højde end 8,5 m forudsætter dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 19.
Kommunalbestyrelsen kan uden for kirkebeskyttelseslinien i område A7a tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde end 8,5 m, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller drift nødvendiggør dette.
- at det maksimale bruttoareal for det samlede butiksareal til nybyggeri og omdannelse ikke for Gudme, Hesselager, Gudbjerg og Oure samlet må overstige 5.000 m^2 ,
- at det maksimale bruttoetageareal for den enkelte butik ikke må overstige 3000 m^2 for dagligvarebutikker og 1500 m^2 for udvalgswarebutikker
- at der i Gudme, Hesselager, Gudbjerg og Oure maksimalt må etableres to udvalgswarebutikker med en maksimal størrelse på 1500 m^2
- at der ikke i områderne må opføres virksomheder, der er særligt forurenende med hensyn til spildevand, lugt eller støj, og at der ikke i områderne må placeres virksomheder, som kan virke generende i forhold til omgivelserne.
- at der i område A7a etableres et mindst 10 m bredt beplantningsbælte mod område P3 samt mod Hammesbrovej, ligesom der i nyt område A36 etableres et mindst 10 m bredt plantebælte mod Hammesbrovej.
- at lokalplanen skal indeholde en redegørelse for de støjmessige forhold, samt bestemmelser der sikrer, at Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende støjgrænser overholdes.

Områderne omfattet af lokalplan:

A7a	Lokalplan 18c
A36	Lokalplan 18c

8.2.3 Eksisterende områder for blandet bolig og erhverv

A7	Oure	(Oure By, Landevejen)	zonestatus: byzone
A7b	Oure	(Tanghavevej)	zonestatus: byzone

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områdernes anvendelse fastlægges til blandet bolig- og erhvervsformål, såsom kontorer, butikker, lettere industri og værkstedsvirksomhed samt vognmandsvirksomhed.
- at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke må overstige 50.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager, og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.
- at bebyggelsen placeres således, at genevirkninger i forhold til anden anvendelse eller omgivelserne undgås.
- at områderne fastlægges til boligformål. I områderne må kun opføres fritliggende parcelhuse til bolig for een familie samt efter særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen, dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse og lignende til bolig for een familie pr. lejlighed.
- Endvidere nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
- at bebyggelsesprocenten for hver enkelt parcel ikke overstiger 25 ved åben- lav boligbebyggelse og 40 ved anden bebyggelse.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og at ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn.
- at det maksimale bruttoareal for det samlede butiksareal til nybyggeri og omdannelse ikke for Gudme, Hesselager, Gudbjerg og Oure samlet må overstige 5.000 m²,
- at det maksimale bruttoetageareal for den enkelte butik ikke må overstige 3000 m² for dagligvarebutikker og 1500 m² for udvalgswarebutikker
- at der i Gudme, Hesselager, Gudbjerg og Oure maksimalt må etableres to udvalgswarebutikker med en maksimal størrelse på 1500 m²

Området er omfattet af:

A7b lokalplan nr. 7

A37	Oure	(Hammesbrovej)	zonestatus: byzone
------------	-------------	-----------------------	---------------------------

En lokalplan for området skal sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til blandet bolig- og erhvervsområde såsom kontor, samt lettere industri- og servicevirksomhed,
- at bebyggelsesprocenten ikke overstiger 25 og
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager og ikke højere end 8,5 meter.

Områder omfattet af lokalplan:

A37 Lokalplan nr. 81

8.2.4 Nye boligområder

B54	Oure	(Skolevænget)	2,99 ha	zonestatus: byzone
------------	-------------	----------------------	----------------	---------------------------

En lokalplan for området skal sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg, som naturligt kan indpasses i et boligområde, såsom boliger for ældre, børne- og ungdomsinstitutioner, varmecentral eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
- at parcelhusgrunde ikke udstykkes mindre grundstørrelse end 700 m² nettoareal.
- at bebyggelsesprocenten for hver enkelt parcel ikke overstiger 25 ved åben- lav boligbebyggelse og 40 ved anden bebyggelse.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivne terræn.
- at alle fordelingsveje forsynes med fortov.
- at boligveje indrettes til lege- og opholdsveje.
- at der udlægges fællesarealer på mindst 10 % af det samlede areal.
- at lokalplaner skal indeholde en redegørelse for de støjmæssige forhold.
- At der i lokalplaner skal indgå en egentlig dokumentation, når der er begrundet tvivl om overholdelse af gældende støjgrænser.
- At der indføres bestemmelser der sikrer, at Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende støjgrænser overholdes.

Områder omfattet af lokalplan:

B 54: Lokalplan nr. 82

8.2.5 Eksisterende boligområder

P3	Oure	(Østervangen)	
B11	Oure	(Østervangen)	
B12	Oure	(Stjernevænget m. fl.)	
B13	Oure	(Rønnevænget)	
B18	Oure	(Østervangen)	
B27	Oure	(Landevejen)	
B31	Oure	(Landevejen)	
B33	Oure	(Rønnevænget)	zonestatus: byzone

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områderne fastlægges til boligformål. I områderne må kun opføres fritliggende parcelhuse til bolig for een familie samt efter særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen, dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse og lignende til bolig for een familie pr. lejlighed.
- Endvidere nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

- at bebyggelsesprocenten for hver enkelt parcel ikke overstiger 25 ved åben- lav boligbebyggelse og 40 ved anden bebyggelse.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og at ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn.

Områderne omfattet af lokalplanerne:

P3	Lokalplan nr. 24
B11	Lokalplan nr. 24
B12	Lokalplan nr. 6
B13	Lokalplan nr. 6
B18	Lokalplan nr. 31a
B27	Lokalplan nr. 31a
B33	Lokalplan nr. 64

B39 Oure (Oure Nord) zonestatus: landzone

En lokalplan for området skal sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg, som naturligt kan indpasses i et boligområde, såsom boliger for ældre, børne- og ungdomsinstitutioner, varmecentral eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
- at parcelhusgrunde ikke udstykkes mindre grundstørrelse end 700 m² nettoareal.
- at bebyggelsesprocenten for hver enkelt parcel ikke overstiger 25 ved åben- lav boligbebyggelse og 40 ved anden bebyggelse.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivne terræn.
- at alle fordelingsveje forsynes med fortov.
- at boligveje indrettes til lege- og opholdsveje.
- at der udlægges fællesarealer på mindst 10 % af det samlede areal.
- at lokalplaner skal indeholde en redegørelse for de støjmæssige forhold.
- at der i lokalplaner skal indgå en egentlig dokumentation, når der er begrundet tvivl om overholdelse af gældende støjgrænser, og at der i lokalplanerne indføres bestemmelser der sikrer, at miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende støjgrænser overholdes.
- at området overføres til byzone

8.2.6 Eksisterende områder til offentlige formål

C6 Oure (Skt. Mikael Skole) zonestatus: byzone

En lokalplan for området skal sikre:

- at områderne fastlægges til offentlige formål i overensstemmelse med ovenstående anvendelse.
- at bebyggelsesprocenten for områderne under et ikke overstiger 40.

- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.
- at bebyggelsen placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås.
- at bygningstegninger forelægges fredningsnævnet til godkendelse.
- at lokalplaner skal indeholde en redegørelse for de støjmæssige forhold.
- at lokalplaner skal indeholde en redegørelse for de støjmæssige forhold.
- at der i lokalplaner skal indgå en egentlig dokumentation, når der er begrundet tvivl om overholdelse af gældende støjgrænser, og at der i lokalplanerne indføres bestemmelser der sikrer, at miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende støjgrænser overholdes.

Området omfattet af lokalplan:

C6 Lokalplan nr. 7

C6a Oure (Solvænget, Månevænget)

C25 Oure (Legeplads, Tanghavevej)

zonestatus: byzone

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områderne fastlægges til offentlige formål i overensstemmelse med ovenstående bestemmelser.
- at områderne friholdes for anden bebyggelse end de for brugen nødvendige (f.eks. toiletbygninger m.v.)

Områderne omfattet af lokalplan:

C6a: Lokalplan nr. 6

C25: Lokalplan nr. 78

C26 Oure (Idrætsskolerne, Oure)

C33 Oure (Idrætsskolerne, Oure)

C37 Oure (Idrætsskolerne, Oure)

C40 Oure (Idrætsskolerne, Oure)

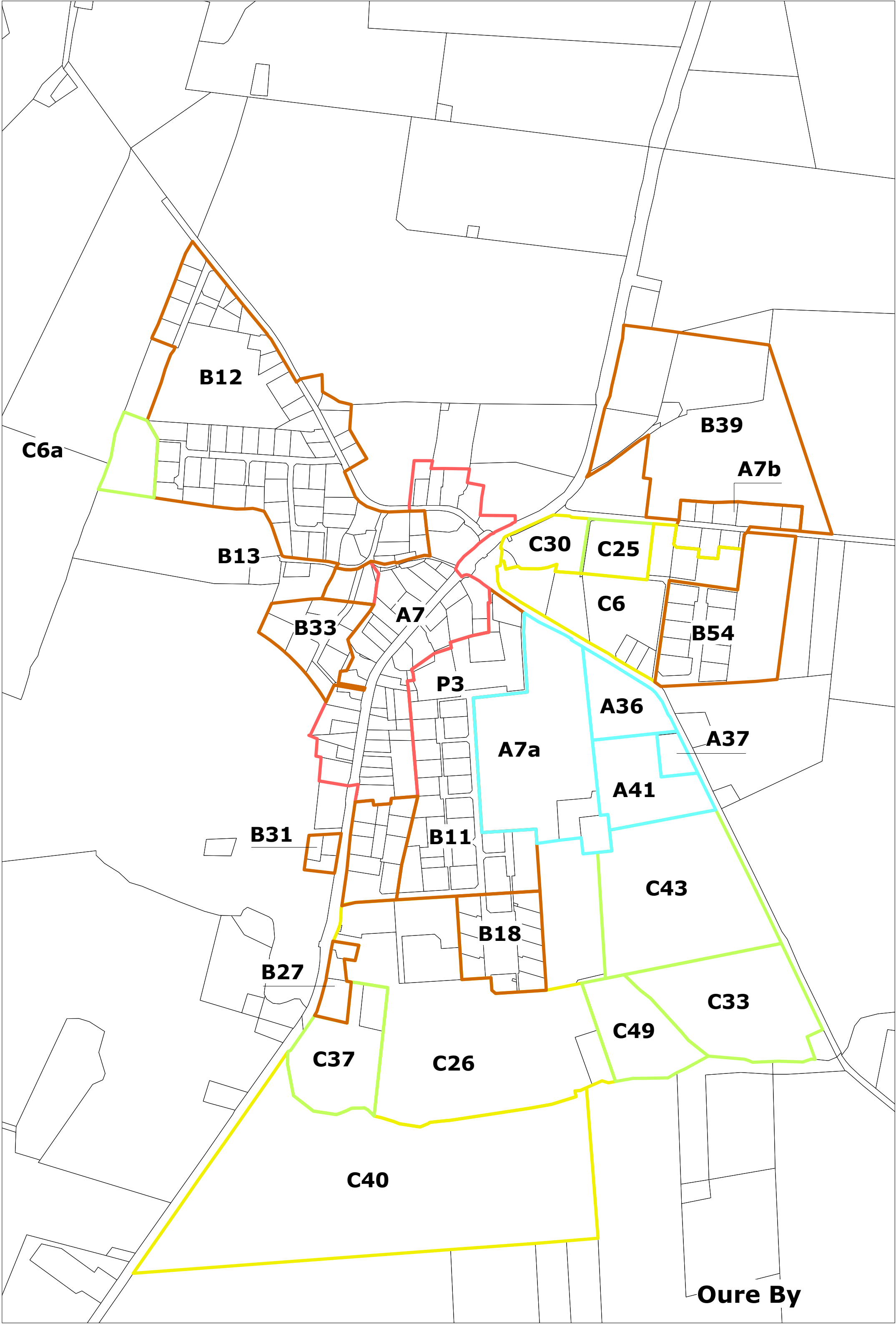
C43 Oure (Idrætsskolerne, Oure)

C49 Oure (Idrætsskolerne, Oure)

zonestatus: byzone

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områderne fastlægges til offentlige formål i overensstemmelse med ovenstående anvendelse.
- at bebyggelsesprocenten for områderne under et ikke overstiger 40.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.
- For område **C 26** dog 12,5 m endvidere:
- at bebyggelsen placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås.
- at lokalplaner skal indeholde en redegørelse for de støjmæssige forhold.



8.3 GUDME BY

8.3.1 Eksisterende erhvervsområder

A26	Gudme	zonestatus: byzone
------------	--------------	---------------------------

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at området fastlægges til erhvervsområde, herunder butikker med særlig pladskrævende varegrupper, mindre butikker med detailhandel i forbindelse med lettere industri og værksteds- og oplagsvirksomheder. Til virksomheder med særlig pladskrævende varegrupper må der i området som helhed maks. placeres 3000 m² bruttoetageareal til butikker, og maks. 1000 m² bruttoetageareal til butikker på den enkelte ejendom. Der kan i forbindelse med værksteds- og lagervirksomhed etableres en butik med detailsalg. Butikkens bruttoetageareal må maks. være på 100 m². Inden for området må der samlet maks. opføres 500 m² bruttoetageareal til butikker i forbindelse med værksteds- og oplagsvirksomheder.
- at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke må overstige 40.
- at bygningens samlede rumfang på hver ejendom ikke overstiger 2,5 m³ / m²
- at bebyggelsen højde ikke må overstige 12,5 m målt fra eksisterende terræn.

Områder omfattet af lokalplan:

A26	Lokalplan nr. 68a
-----	-------------------

8.3.2 Eksisterende områder for bl. bolig og erhverv

A3	Gudme	(Teglværksvej, Vestergade, m. fl.)	
A4	Gudme	(Poppelvej, Lindevej m.fl.)	zonestatus: byzone

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områdernes anvendelse fastlægges til blandet bolig- og erhvervsformål, såsom kontorer, lettere industri og værkstedsvirksomhed samt vognmandsvirksomhed.
- at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke må overstige 50.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager, og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.
- at bebyggelsen placeres således, at genevirkninger i forhold til anden anvendelse eller omgivelserne undgås
- at det maksimale bruttoareal for det samlede butiksareal til nybyggeri og omdannelse ikke for Gudme, Hesselager, Gudbjerg og Oure samlet må overstige 5.000 m²,
- at det maksimale bruttoetageareal for den enkelte butik ikke må overstige 3000 m² for dagligvarebutikker og 1500 m² for udvalgsvarebutikker
- at der i Gudme, Hesselager, Gudbjerg og Oure maksimalt må etableres to udvalgsvarebutikker med en maksimal størrelse på 1500 m²

Områder omfattet af lokalplan:

A4 Lokalplan nr. 41

8.3.3 Nye boligområder**B62 Gudme (Vestergade, Hesselagervej) 9,0 ha zonestatus: landzone**

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg, som naturligt kan indpasses i et boligområde, såsom boliger for ældre, børne- og ungdomsinstitutioner, varmecentral eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
- at parcelhusgrunde ikke udstykes mindre grundstørrelse end 700 m² nettoareal.
- at bebyggelsesprocenten for hver enkelt parcel ikke overstiger 25 ved åben- lav boligbebyggelse og 40 ved anden bebyggelse.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivne terræn.
- at alle fordelingsveje forsynes med fortov.
- at boligveje indrettes til lege- og opholdsveje.
- at der udlægges fællesarealer på mindst 10 % af det samlede areal.
- at lokalplaner skal indeholde en redegørelse for de støjmæssige forhold.
- at der i lokalplaner skal indgå en egentlig dokumentation, når der er begrundet tvivl om overholdelse af gældende støjgrænser.
- at der indføres bestemmelser der sikrer, at Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende støjgrænser overholdes.
- at området overføres til byzone

8.3.4 Eksisterende boligområder

B4a	Gudme	(Søndergade, Postvænget)	
B4b	Gudme	(Skelmosevej)	
B5	Gudme	(Søndergade, Søvangen)	
B6	Gudme	(Søvangen)	
B15	Gudme	(Søvangen)	
B15a	Gudme	(Sdr. Søvej)	
B15b	Gudme	(Majvænget, Gudme Søpark)	
B15c	Gudme	(Søndergade, Askevænget)	
B30	Gudme	(Stubshovedvænget)	
B36	Gudme	(Poppelvej, Askevænget)	
B37	Gudme	(Gryagervænget)	zonestatus: byzone

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områderne fastlægges til boligformål. I områderne må kun opføres fritliggende parcelhuse til bolig for én familie samt efter særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen, dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse og lignende til bolig for én familie pr. lejlighed. Endvidere nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
- at bebyggelsesprocenten for hver enkelt parcel ikke overstiger 25 ved åben- lav boligbebyggelse og 40 ved anden bebyggelse.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og at ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn.
- At der i område B15a og B15 ikke opføres nogen bebyggelse søværts søbeskyttelseslinien.

Område B4a:

- at området fastlægges til boligformål og bebyggelses til offentlig formål (f.eks. kollektivboliger) andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
- at bebyggelsesprocenten for hver enkelt parcel ikke overstiger 25 ved åben- lav boligbebyggelse og 40 ved anden bebyggelse.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og at ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn.
- at lokalplaner skal indeholde en redegørelse for de støjmæssige forhold.
- at der i lokalplaner skal indgå en egentlig dokumentation, når der er begrundet tvivl om overholdelse af gældende støjgrænser.
- at der indføres bestemmelser der sikrer, at Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende støjgrænser overholdes.

Områder omfattet af lokalplan

B4a	Lokalplan nr. 9
B4b	Lokalplan nr. 33
B5	Lokalplan nr. 1
B6	Lokalplan nr. 1
B15	Lokalplan nr. 1
B5a	Lokalplan nr. 27
B15b	Lokalplan nr. 47
B15c	Lokalplan nr. 35
B30	Lokalplan nr. 63
B36	Lokalplan nr. 32a
B37	Lokalplan nr. 61

B3	Gudme	(Højsagervej)	zonestatus: byzone
B4	Gudme	(Lindevej, Kastanievej)	zonestatus: byzone
B34	Gudme	(Ved Højsagervej)	zonestatus: landzone

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områderne fastlægges til boligformål. I områderne må kun opføres fritliggende parcelhuse til bolig for een familie samt efter særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen, dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse og lignende til bolig for én familie pr. lejlighed.
- Endvidere nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
- at bebyggelsesprocenten for hver enkelt parcel ikke overstiger 25 ved åben- lav boligbebyggelse og 40 ved anden bebyggelse.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og at ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn.
- at områderne ved lokalplan overføres til byzone.

8.3.5 Nye områder til offentlige formål

C68	Gudme (Gudme kongens Land)	13,04 ha	zonestatus: landzone
------------	-----------------------------------	-----------------	-----------------------------

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at området etableres som et historisk oplevelsescenter med tilhørende faciliteter
- at anvendelsen af området skal overholde regionplanens generelle retningslinier for byvækst.
- at anvendelsen af området ikke kan konverteres til alternative byvækstformål.
- at der ikke kan meddeles tilladelse til opførelse af byggeri og lignende, medmindre det kan sandsynliggøres, at arkæologiske interesser ikke herved bliver tilsidesat i væsentligt omfang.
- at området ved lokalplan overføres til byzone

8.3.6 Eksisterende områder til offentlige formål

C3	Gudme	(Gudme Skole, Storkehavevej)	
C3a	Gudme	(Gudme Børnehaven)	
C4	Gudme	(Kommunehuset)	
C4b	Gudme	(Gudme Hallerne)	
C36	Gudme	(Posthus, Poppelvej)	zonestatus: byzone

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områderne fastlægges til offentlige formål i overensstemmelse med ovenstående anvendelse.
- at bebyggelsesprocenten for områderne under et ikke overstiger 40.

- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m. For område C 4b dog 12,5.
- at bebyggelsen placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås.
- at lokalplaner skal indeholde en redegørelse for de støjmæssige forhold.
- at der i lokalplaner skal indgå en egentlig dokumentation, når der er begrundet tvivl om overholdelse af gældende støjgrænser.
- at der indføres bestemmelser der sikrer, at Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende støjgrænser overholdes.

Områder omfattet af lokalplan

C3	Lokalplan nr. 33
C3a	Lokalplan nr. 33
C4	Lokalplan nr. 9
C4b	Lokalplan nr. 40
C36	Lokalplan nr. 41

C4a Gudme (Søvangen, Sdr. Søvej) zonestatus: byzone

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områderne fastlægges til offentlige formål i overensstemmelse med ovenstående bestemmelser.
- at områderne friholdes for anden bebyggelse end de for brugen nødvendige (f.eks. toiletbygninger m.v.)

Området er omfattet af lokalplan

C4a	Lokalplan nr. 1
-----	-----------------

C28 Gudme (Gudme Kirke, Kirkegård) zonestatus: byzone

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områderne fastlægges til offentlige formål i overensstemmelse med ovenstående anvendelse.
- at områderne friholdes for andet end de for driften nødvendige udvidelser af de eksisterende kirkebygninger og kirkegårde, samt eventuelle mindre nye bygninger (f.eks. toiletbygninger og redskabsrum).

Områder omfattet af lokalplan

C28	Lokalplan nr. 33
-----	------------------

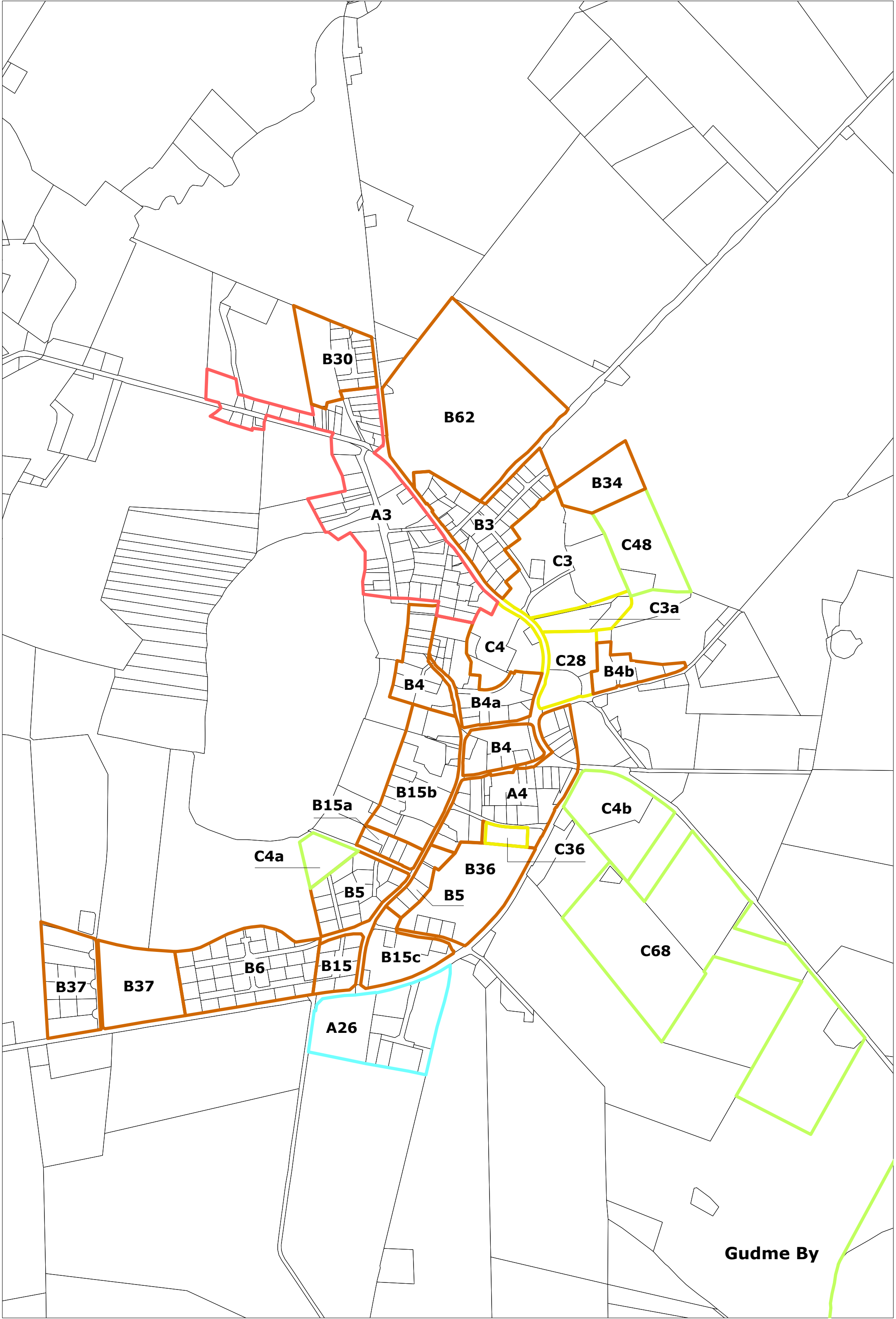
C48 **Gudme** **(Jernaldercenter, Skelmosen)** **zonestatus: landzone**

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områderne fastlægges til offentlige formål i overensstemmelse med ovenstående bestemmelser.
- at områderne friholdes for anden bebyggelse end de for brugen nødvendige (f.eks. toiletbygninger m.v.)
- at områdets tilstand som naturområde ikke må ændres.

Områder omfattet af lokalplan

C48 Lokalplan nr. 62



B30

B62

B34

A3

B3

C48

C3

C3a

C4

C28

B4b

B4

B4a

B4

B15a

B15b

A4

C4b

C4a

C36

B5

B5

B36

C68

B37

B37

B6

B15

B15c

A26

Gudme By

8.4 GUDBJERG BY

8.4.1 Eksisterende erhvervsområder

A8	Gudbjerg	(Ørbæksvej, Teglværksvej)	zonestatus: byzone
A21	Gudbjerg	(Lakkendrupvej, Skovvej)	zonestatus: byzone
A22	Gudbjerg	(Teglværksvej)	zonestatus: landzone
A25	Gudbjerg	(Skovvej)	zonestatus: landzone
A30	Gudbjerg	(Ved Ørbækvej)	zonestatus: byzone
A42	Gudbjerg	(Ved Ørbækvej)	zonestatus: landzone

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områdernes anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom lettere industri, værkstedsvirksomhed eller oplag. Til hver virksomhed kan opføres en enkelt bolig, hvor det kan dokumenteres, at virksomhedens forsvarlige drift kræver dette.
- at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstiger 40.
- at det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom ikke må overstige $2,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ grundareal. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene, m.v.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m., idet der dog gives mulighed for at kommunalbestyrelsen kan tillade, at mindre bygningsdele, siloer, antenner og lign. kan opføres i større højde end 8,5 m.
- at der i område A22 dog kan tillades bygninger opført i en højde af max. 12.5 m.
- at det maksimale bruttoareal for det samlede butiksareal til nybyggeri og omdannelse ikke for Gudme, Hesselager, Gudbjerg og Oure samlet må overstige 5.000 m^2 ,
- at det maksimale bruttoetageareal for den enkelte butik ikke må overstige 3000 m^2 for dagligvarebutikker og 1500 m^2 for udvalgsvarebutikker
- at der i Gudme, Hesselager, Gudbjerg og Oure maksimalt må etableres to udvalgsvarebutikker med en maksimal størrelse på 1500 m^2
- at der ikke i områderne må opføres virksomheder, der er særligt forurenende med hensyn til spildevand, lugt eller støj, og at der ikke i områderne må placeres virksomheder, som kan virke generende i forhold til omgivelserne.
- at lokalplaner skal indeholde en redegørelse for de støjmæssige forhold.
- at der i lokalplaner skal indgå en egentlig dokumentation, når der er begrundet tvivl om overholdelse af gældende støjgrænser.
- at der indføres bestemmelser der sikrer, at Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende støjgrænser overholdes.
- At der ved område A8 etableres et mindst 5 meter bredt beplantningsbælte, langs alle skel.
- At der ved område A21 etableres et mindst 5 meter bredt beplantningsbælte, langs nord – øst og sydgrænse
- At der ved område A22 etableres et mindst 5 meter bredt beplantningsbælte, langs syd – og østgrænse
- At områderne ved lokalplan overføres til byzone

Områder omfattet af lokalplan

A8	Lokalplan nr. 2a
A21	Lokalplan nr. 15
A30	Lokalplan nr. 76

8.4.2 Eksisterende områder for bl. bolig og erhverv

For områdekategorien: Eksisterende områder for bl. bolig og erhverv betegnet:

A1	Gudbjerg (Centerområde, Gudbjerg By)	zonestatus: byzone
A1a	Gudbjerg (Teglværksvej,)	zonestatus: landzone
A2	Gudbjerg (Teglværksvej, Ørbækvej)	zonestatus: byzone

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områdernes anvendelse fastlægges til blandet bolig- og erhvervsformål, såsom kontorer, butikker, lettere industri og værkstedsvirksomhed samt vognmandsvirksomhed.
- at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke må overstige 50.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager, og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.
- at bebyggelsen placeres således, at genevirkninger i forhold til anden anvendelse eller omgivelserne undgås.
- at det maksimale bruttoareal for det samlede butiksareal til nybyggeri og omdannelse ikke for Gudme, Hesselager, Gudbjerg og Oure samlet må overstige 5.000 m²,
- at det maksimale bruttoetageareal for den enkelte butik ikke må overstige 3000 m² for dagligvarebutikker og 1500 m² for udvalgswarebutikker
- at der i Gudme, Hesselager, Gudbjerg og Oure maksimalt må etableres to udvalgswarebutikker med en maksimal størrelse på 1500 m²
- at området A1a ved lokalplan overføres til byzone.

Områder omfattet af lokalplan

A1	Lokalplan nr. 10a
A2	Lokalplan nr. 10a

8.4.3 Nye boligområder

B56	Gudbjerg (Præstejorden)	1,05 ha	zonestatus: landzone
------------	--------------------------------	----------------	-----------------------------

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg, som naturligt kan indpasses i et boligområde, såsom boliger for ældre, børne- og ungdomsinstitutioner, varmecentral eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
- at parcelhusgrunde ikke udstykkes mindre grundstørrelse end 700 m² nettoareal.
- at bebyggelsesprocenten for hver enkelt parcel ikke overstiger 25 ved åben- lav boligbebyggelse og 40 ved anden bebyggelse.

- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivne terræn.
- at alle fordelingsveje forsynes med fortov.
- at boligveje indrettes til lege- og opholdsveje.
- at der udlægges fællesarealer på mindst 10 % af det samlede areal.
- at lokalplaner skal indeholde en redegørelse for de støjmæssige forhold.
- at der i lokalplaner skal indgå en egentlig dokumentation, når der er begrundet tvivl om overholdelse af gældende støjgrænser.
- at der indføres bestemmelser der sikrer, at Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende støjgrænser overholdes.
- at området ved lokalplan overføres til byzone.

8.4.4 Eksisterende boligområder

B1	Gudbjerg (Lakkendrupvej, Byvej)	
B1a	Gudbjerg (Byvej, vest)	
B2	Gudbjerg (Præstemarken, Degnemarken)	zonestatus: byzone

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områderne fastlægges til boligformål. I områderne må kun opføres fritliggende parcelhuse til bolig for én familie samt efter særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen, dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse og lignende til bolig for én familie pr. lejlighed. Endvidere nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
- at bebyggelsesprocenten for hver enkelt parcel ikke overstiger 25 ved åben- lav boligbebyggelse og 40 ved anden bebyggelse.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og at ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn.

Områder omfattet af lokalplan

B1	Lokalplan nr. 20a
B1a	Lokalplan nr. 20a
B2	Lokalplan nr. 5 og 38

B35	Gudbjerg (Præstejorden, ubebygget)	zonestatus: landzone
------------	---	-----------------------------

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg, som naturligt kan indpasses i et boligområde, såsom boliger for ældre, børne- og ungdomsinstitutioner, varmecentral eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
- at parcelhusgrunde ikke udstykkes mindre grundstørrelse end 700 m² nettoareal.
- at bebyggelsesprocenten for hver enkelt parcel ikke overstiger 25 ved åben- lav boligbebyggelse og 40 ved anden bebyggelse.

- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivne terræn.
- at alle fordelingsveje forsynes med fortov.
- at boligveje indrettes til lege- og opholdsveje.
- at der udlægges fællesarealer på mindst 10 % af det samlede areal.
- at lokalplaner skal indeholde en redegørelse for de støjmæssige forhold.
- at der i lokalplaner skal indgå en egentlig dokumentation, når der er begrundet tvivl om overholdelse af gældende støjgrænser.
- at der indføres bestemmelser der sikrer, at Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende støjgrænser overholdes.
- At området ved lokalplan overføres til byzone

8.4.5 Eksisterende områder til offentlige formål

C1	Gudbjerg (Gudbjerg Plejehjem)	zonestatus: byzone
C2	Gudbjerg (Gudbjerg Skole, Sportsplads)	zonestatus: landzone

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områderne fastlægges til offentlige formål i overensstemmelse med ovenstående anvendelse.
- at bebyggelsesprocenten for områderne under et ikke overstiger 40.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.
- at bebyggelsen placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås.
- at lokalplaner skal indeholde en redegørelse for de støjmæssige forhold.
- at der i lokalplaner skal indgå en egentlig dokumentation, når der er begrundet tvivl om overholdelse af gældende støjgrænser.
- at der indføres bestemmelser der sikrer, at Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende støjgrænser overholdes.
- C2 skal ved lokalplan overføres til byzone.

Områder omfattet af lokalplan

C1Lokalplan nr. 38

C27	Gudbjerg (Gudbjerg Kirke, Kirkegård)	zonestatus: byzone
------------	---	---------------------------

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områderne fastlægges til offentlige formål i overensstemmelse med ovenstående anvendelse.
- at områderne friholdes for andet end de for driften nødvendige udvidelser af de eksisterende kirkebygninger og kirkegårde, samt eventuelle mindre nye bygninger (f.eks. toiletbygninger og redskabsrum).

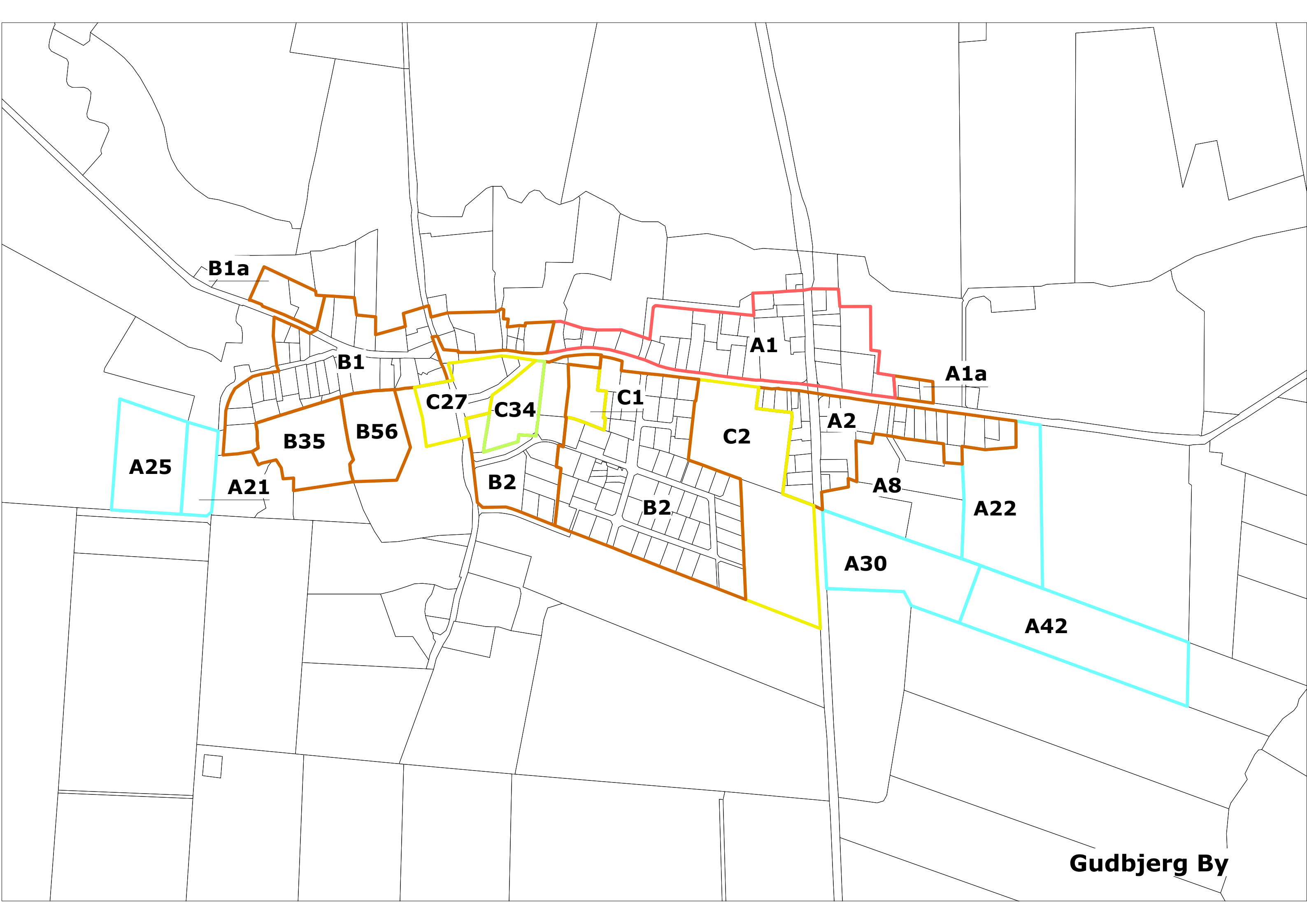
Områder omfattet af lokalplan

C27 Lokalplan nr. 38

C34 Gudbjerg (Sdr. Kirkevej, grønt område) zonestatus: byzone

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områderne fastlægges til offentlige formål i overensstemmelse med ovenstående bestemmelser.
- at områderne friholdes for anden bebyggelse end de for brugen nødvendige (f.eks. toiletbygninger m.v.) samt eventuel vejføring til lystbådehavn.
- at områdets tilstand som naturområde må ikke ændres.



B1a

B1

A1

A1a

C27

C34

C1

C2

A2

A25

B35

B56

A21

B2

B2

A8

A22

A30

A42

Gudbjerg By

8.5 HESSELAGER BY

8.5.1 Eksisterende erhvervsområder**A10 Hesselager (Gudmevej, Industrivænget) zonestatus: byzone**

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områdernes anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom lettere industri, værkstedsvirksomhed eller oplag, hobbylandbrug. Til hver virksomhed kan opføres en enkelt bolig, hvor det kan dokumenteres, at virksomhedens forsvarlige drift kræver dette.
- at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstiger 40.
- at det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom ikke må overstige $2,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ grundareal. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m, idet der dog gives mulighed for, at kommunalbestyrelsen kan tillade, at mindre bygningsdele, siloer, antenner og lign. kan udføres i større højde end 8,5 m. I A 10 kan bygninger dog tillades opført i en højde af max. 12.5 m.
- at der ikke i områderne må opføres virksomheder, der er særligt forurenende med hensyn til spildevand, lugt eller støj, og at der ikke i områderne må placeres virksomheder, som kan virke generende i forhold til omgivelserne.
- at der ved følgende områder etableres et mindst 5 m bredt beplantningsbælte: A 10: Langs sydøst, sydvest og nordgrænse.
- at der ved område A 10 friholdes en 60 m bred korridor for vejanlæg.
- at der ved eventuel gennemførelse af vejforlægning vest om Hesselager er Gudme Kommune pligtig at afholde den merudgift, der vil fremkomme ved Gudmevejs tilslutning til vejforlægningen.
- at lokalplaner skal indeholde en redegørelse for de støjmæssige forhold.
- at der i lokalplaner skal indgå en egentlig dokumentation, når der er begrundet tvivl om overholdelse af gældende støjgrænser.
- at der indføres bestemmelser der sikrer, at Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende støjgrænser overholdes.

Områder omfattet af lokalplan

A10 Lokalplan nr. 44a

A24 Hesselager (Gudmevej) zonestatus: landzone

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områdernes anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom lettere industri, værkstedsvirksomhed eller oplag, samt til forretningsvirksomhed eller andet som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i områderne. Der må dog ikke etableres detailhandel.
- at der til hver virksomhed kan opføres en enkelt bolig, hvor det kan dokumenteres, at virksomhedens forsvarlige drift kræver dette.
- at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstiger 40.

- at det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom ikke må overstige 2,5 m³/m² grundareal. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene, m.v.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m., idet der dog gives mulighed for at kommunalbestyrelsen kan tillade, at mindre bygningsdele, siloer, antenner og lign. kan opføres i større højde end 8,5 m.
- at der ikke i områderne må opføres virksomheder, der er særligt forurenende med hensyn til spildevand, lugt eller støj, og at der ikke i områderne må placeres virksomheder, som kan virke generende i forhold til omgivelserne.
- at lokalplaner skal indeholde en redegørelse for de støjmæssige forhold.
- at der i lokalplaner skal indgå en egentlig dokumentation, når der er begrundet tvivl om overholdelse af gældende støjgrænser.
- at der indføres bestemmelser der sikrer, at Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende støjgrænser overholdes.
- at området ved lokalplan overføres til byzone

8.5.2 Eksisterende områder for blandet bolig og erhverv

A5	Hesselager (Langgade, Østergade, Gudmevej)	zonestatus: byzone
A6	Hesselager (Østergade, Skolevej)	zonestatus: byzone
A6a	Hesselager (Skolevej, m.fl.)	zonestatus: byzone
A20	Hesselager (Langgade)	zonestatus: byzone
A23	Hesselager (Purreskovvej)	zonestatus: landzone
A29	Hesselager (Rosenvej, Ågårdsvej)	zonestatus: landzone

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områdernes anvendelse fastlægges til blandet bolig- og erhvervsformål, såsom kontorer, lettere industri og værkstedsvirksomhed samt vognmandsvirksomhed.
- at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke må overstige 50.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager, og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.
- At bebyggelsen i A29 ikke må opføres med mere end 1½ etage og ingen del af en bygnings ydervæg eller tag er hævet mere end 8.5 meter over terræn.
- at bebyggelsen placeres således, at genevirkninger i forhold til anden anvendelse eller omgivelserne undgås.
- at der i område A 29 tillades begrænset dyrehold.
- at områder i landzone ved lokalplan overføres til byzone
- For rammeområde A6 gælder desuden en maksimal butiksstørrelse for handel med pladskrævende varegrupper 3000 m².

Områder omfattet af lokalplan

A5	Lokalplan nr. 23
A6	Lokalplan nr. 42
A6a	Lokalplan nr. 22

A20	Lokalplan nr. 44a
A29	Lokalplan nr. 51 (landzone)

8.5.3 Nye boligområder

B59 Hesselager (Boligområde ved Præstegården) 5,65 ha zonestatus: landzone

En lokalplan for området skal sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg, som naturligt kan indpasses i et boligområde, såsom boliger for ældre, børne- og ungdomsinstitutioner, varmecentral eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
- at parcelhusgrunde ikke udstykkes mindre grundstørrelse end 1000 m² nettoareal.
- at bebyggelsesprocenten for hver enkelt parcel ikke overstiger 25 ved åben- lav boligbebyggelse og 40 ved anden bebyggelse.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivne terræn.
- at alle fordelingsveje forsynes med fortov.
- at boligveje indrettes til lege- og opholdsveje.
- at der udlægges fællesarealer på mindst 10 % af det samlede areal.
- at lokalplaner skal indeholde en redegørelse for de støjmæssige forhold.
- at der i lokalplaner skal indgå en egentlig dokumentation, når der er begrundet tvivl om overholdelse af gældende støjgrænser.
- at der indføres bestemmelser der sikrer, at Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende støjgrænser overholdes.
- at området ved lokalplan overføres til byzone

8.5.4 Eksisterende boligområder

B7	Hesselager (Buevej, Egevej)	zonestatus: byzone
B7a	Hesselager (Gudmevej)	zonestatus: byzone
B8	Hesselager (Tingstedet)	zonestatus: byzone
B9	Hesselager (Thingsagervej, Stigbjergvej)	zonestatus: byzone
B10	Hesselager (Kløvermarksvej, Møllevej)	zonestatus: byzone
B17	Hesselager (Gartnervænget)	zonestatus: byzone
B19	Hesselager (Tingstedet)	zonestatus: byzone

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områderne fastlægges til boligformål. I områderne må kun opføres fritliggende parcelhuse til bolig for én familie samt efter særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen, dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse og lignende til bolig for én familie pr. lejlighed. Endvidere nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

- at bebyggelsesprocenten for hver enkelt parcel ikke overstiger 25 ved åben- lav boligbebyggelse og 40 ved anden bebyggelse.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og at ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn.

Områder omfattet af lokalplan

B7	Lokalplan nr. 48
B8	Lokalplan nr. 3a
B9	Lokalplan nr. 42
B10	Lokalplan nr. 28a
B17	Lokalplan nr. 19
B19	Lokalplan nr. 3a

B44 Hesselager (Fruens Alle)

zonestatus: byzone

En lokalplan for området skal sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg, som naturligt kan indpasses i et boligområde.
- at bebyggelsesprocenten for hver enkelt parcel ikke overstiger 25 ved åben- lav boligbebyggelse og 40 ved anden bebyggelse.
- at området friholdes for anden bebyggelse, end hvad der naturligt henfører til et boligområde.
- at bebyggelsen ikke gives en højde, der er mere end 8,5 m over omgivende terræn.
- at bebyggelsen placeres således at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivende undgås.
- at boligveje indrettes til lege- og opholdsveje.
- at parcelhusgrunde ikke udstykkes mindre grundstørrelse end 700 m² nettoareal.

Områder omfattet af lokalplan

B44	Lokalplan nr. 23a
-----	-------------------

B64 Hesselager (Smedeparken)

zonestatus: byzone

En lokalplan for området skal sikre:

- Boligform i form af åben - lav og tæt - lav boligbebyggelse som ejerboliger.
- Bebyggelsesprocenten for åben – lav boligbebyggelse må max. være 25 % og max. 40 % for tæt – lav boligbebyggelse.
- bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 ½ etager og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.
- sikre arealer til fælles ophold og leg i det fremtidige boligområde.
- Området skal forblive byzone.

Områder omfattet af lokalplan

B64	Lokalplan nr. 84
-----	------------------

8.5.5 Eksisterende områder til offentlige formål

C5	Hesselager (Tryghedsboliger)	zonestatus: byzone
C5a	Hesselager (Hesselager Plejehjem)	zonestatus: byzone
C5b	Hesselager (Skole, Børnehave, Sportsplads)	zonestatus: landzone
C5c	Hesselager (Stadion, Klubhus)	zonestatus: byzone

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områderne fastlægges til offentlige formål i overensstemmelse med ovenstående anvendelse.
- at bebyggelsesprocenten for områderne under et ikke overstiger 40.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.
- at bebyggelsen placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås.
- at lokalplaner skal indeholde en redegørelse for de støjmæssige forhold.
- at der i lokalplaner skal indgå en egentlig dokumentation, når der er begrundet tvivl om overholdelse af gældende støjgrænser.
- at der indføres bestemmelser der sikrer, at Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende støjgrænser overholdes.
- at områderne ved lokalplan overføres til byzone

Områder omfattet af lokalplan

C5	Lokalplan nr. 28a
C5a	Lokalplan nr. 23a
C5c	Lokalplan nr. 42

C29	Hesselager (Kirke, Kirkegård)	zonestatus: byzone
------------	--------------------------------------	---------------------------

En lokalplan for områderne skal sikre:

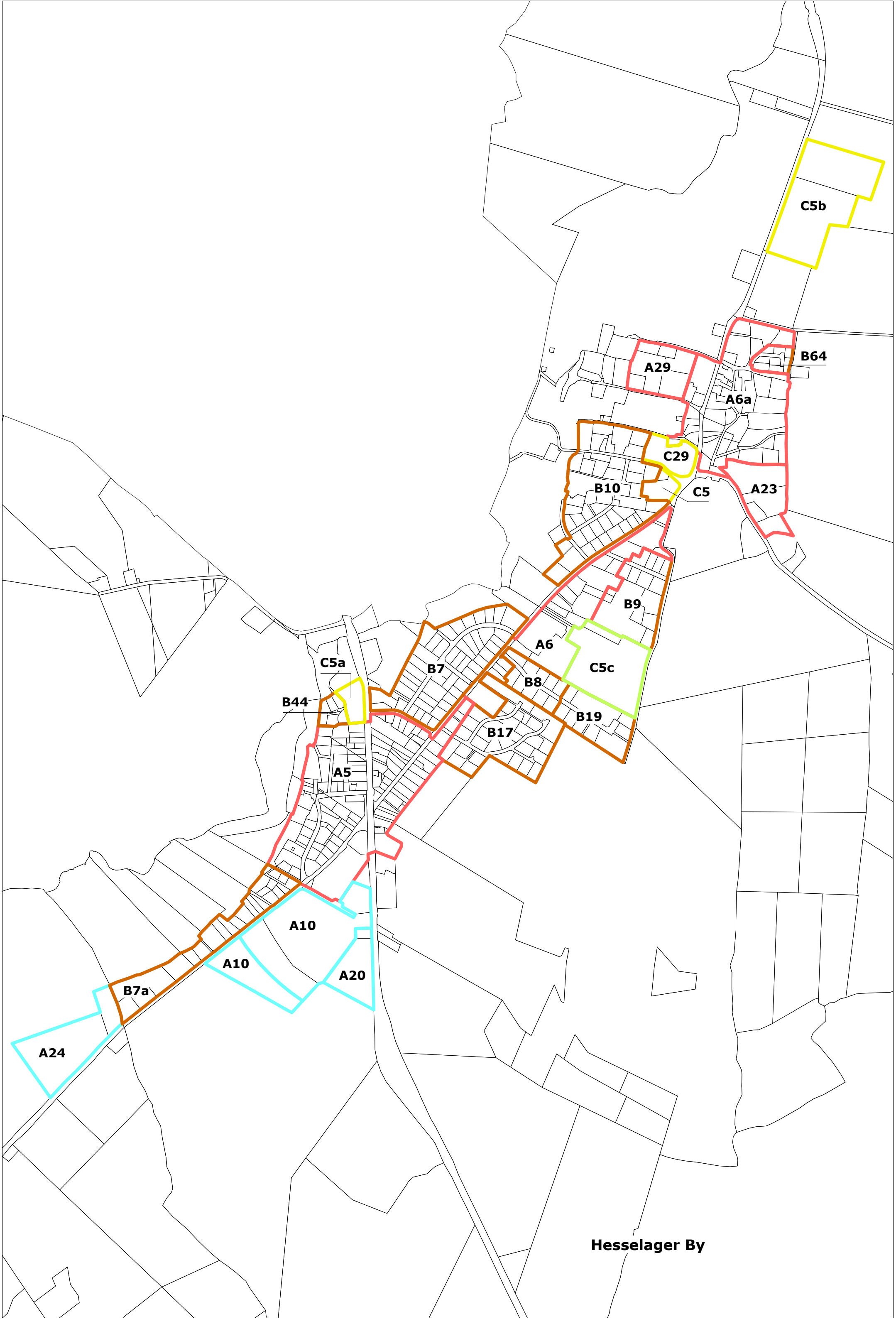
- at områderne fastlægges til offentlige formål i overensstemmelse med ovenstående anvendelse.
- at områderne friholdes for andet end de for driften nødvendige udvidelser af de eksisterende kirkebygninger og kirkegårde, samt eventuelle mindre nye bygninger (f.eks. toiletbygninger og redskabsrum).

8.5.6 Nye områder til offentligt formål

C69	Hesselager (Ved Præstegården)	3,5 ha	zonestatus: landzone
------------	--------------------------------------	---------------	-----------------------------

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at området udlægges til offentligt formål.
- at området kan anvendes til præstebolig, menighedsfaciliteter, park, kirkegård og servicebygninger i tilknytning til kirkens funktioner.
- At området ved lokalplan overføres til byzone



Hesselager By

8.6 LUNDEBORG BY

8.6.1 Eksisterende områder for bl. bolig og erhverv

A15	Lundeborg by (Havnevej, Kystvej m.fl.)	zonestatus: byzone
A19	Lundeborg by (Lundeborg Havn)	zonestatus: byzone

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områdernes anvendelse fastlægges til blandet bolig- og erhvervsformål, såsom kontorer, lettere industri og værkstedsvirksomhed samt vognmandsvirksomhed.
- at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke må overstige 50.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager, og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.
- at bebyggelsen placeres således, at genevirkninger i forhold til anden anvendelse eller omgivelserne undgås.

Områder omfattet af lokalplan

A15	Lokalplan nr. 26a
A19	Lokalplan nr. 26a

8.6.2 Nye boligområder

B60	Lundeborg (Nordøst Lundeborg)	2,1 ha	zonestatus: landzone
------------	--------------------------------------	---------------	-----------------------------

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg, som naturligt kan indpasses i et boligområde, såsom boliger for ældre, børne- og ungdomsinstitutioner, varmecentral eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
- at parcelhusgrunde ikke udstykkes mindre grundstørrelse end 700 m² nettoareal.
- at bebyggelsesprocenten for hver enkelt parcel ikke overstiger 25 ved åben- lav boligbebyggelse og 40 ved anden bebyggelse.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivne terræn.
- at alle fordelingsveje forsynes med fortov.
- at boligveje indrettes til lege- og opholdsveje.
- at der udlægges fællesarealer på mindst 10 % af det samlede areal.
- at lokalplaner skal indeholde en redegørelse for de støjmæssige forhold.
- at der i lokalplaner skal indgå en egentlig dokumentation, når der er begrundet tvivl om overholdelse af gældende støjgrænser.
- at der indføres bestemmelser der sikrer, at Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende støjgrænser overholdes.
- at der i forbindelse med planlægning og byggemodning etableres en grøn korridor mellem Grønneskov og Purreskov.
- at området ved lokalplan overføres til byzone

8.6.3 Eksisterende boligområder

B20	Lundeborg (Hasselvænget)	zonestatus: byzone
B21	Lundeborg (Løvvænget, Skovvænget, m. fl.)	zonestatus: byzone
B22	Lundeborg (Engvejen, Fiskergade, m. fl.)	zonestatus: byzone

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områderne fastlægges til boligformål. I områderne må kun opføres fritliggende parcelhuse til bolig for én familie samt efter særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen, dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse og lignende til bolig for én familie pr. lejlighed. Endvidere nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
- at bebyggelsesprocenten for hver enkelt parcel ikke overstiger 25 ved åben- lav boligbebyggelse og 40 ved anden bebyggelse.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og at ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn.

Områder omfattet af lokalplan

B20	Lokalplan nr. 8a
B21	Lokalplan nr. 8a
B22	Lokalplan nr. 46

B45	Lundeborg (Lundeborg øst)	zonestatus: byzone
------------	----------------------------------	---------------------------

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at ændring af status for eksisterende sommerhuse til helårsbolig muliggøres.
- at bebyggelsesprocenten for området ikke overstiger 15.
- at der tillades en bygningshøjde på max. 6,5 m.

Områder omfattet af lokalplan

B45	Lokalplan nr. 13b
-----	-------------------

8.6.4 Eksisterende områder til offentlige formål

C17	Lundeborg (Lundeborg Strandcamping)	zonestatus: byzone
C18	Lundeborg (Lundeborg Ny Camping)	zonestatus: byzone

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områderne fastlægges til offentlige formål (campingområder).
- at områderne friholdes for anden bebyggelse end den for brugen nødvendige (f.eks. toiletbygninger).
- at der i områderne etableres vinteropbevaringspladser for campingvogne m.v.

Områder omfattet af lokalplan:

C17	Lokalplan nr. 13b
C18	Lokalplan nr. 13b

C19	Lundeborg (Krovej, Parkeringsplads)	zonestatus: byzone
------------	--	---------------------------

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at området fastlægges til offentlige formål (Strandområde).
- at områderne friholdes for anden bebyggelse end de for brugen nødvendige (f.eks. toiletbygninger m.v.).

Områder omfattet af lokalplan

C19	Lokalplan nr. 13b
-----	-------------------

C21	Lundeborg (Strandlyst Plejehjem)	zonestatus: byzone
------------	---	---------------------------

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områderne fastlægges til offentlige formål i overensstemmelse med ovenstående anvendelse.
- at bebyggelsesprocenten for områderne under et ikke overstiger 40.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.
- at bebyggelsen placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås.
- at lokalplaner skal indeholde en redegørelse for de støjmæssige forhold.
- at der i lokalplaner skal indgå en egentlig dokumentation, når der er begrundet tvivl om overholdelse af gældende støjgrænser.
- at der indføres bestemmelser der sikrer, at Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende støjgrænser overholdes.

Områder omfattet af lokalplan

C 21	Lokalplan nr. 46
------	------------------

C 20 Lundeborg (Flagstadsjorden, Pavillonmarken) zonestatus: landzone

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områderne fastlægges til offentlige formål.
- at områderne friholdes for anden bebyggelse end de for brugen nødvendige (f.eks. toiletbygninger, m.v.) samt eventuel vejføring til lystbådehavn.
- at områdets tilstand som naturområde må ikke ændres.

C35 Lundeborg (Lundeborg Lystbådehavn) zonestatus: byzone

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at området skal fastlægges til offentlige formål (lystbådehavn):
- at der alene kan opføres bebyggelse, som henhører til en lystbådehavn, såsom bade- og toiletfaciliteter, omklædningsbygninger, grejskure, masteskure, klubhuse, caféer, kiosker og lignende
- at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 30.
- at Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse skal indhentes, såfremt der foretages terrænreguleringer eller opfyldning ud over +/- 0,2 m i forhold til nuværende terræn.
- at bebyggelse ikke gives en højde der er mere end 6,5 m over omgivende terræn.
- at tage skal gives en hældning på mindst 25 grader.
- at bebyggelsen placeres således, at genevirkninger i forhold til anden anvendelse eller omgivelserne minimeres
- at lokalplanen skal indeholde en redegørelse for de støjmæssige forhold, og der skal o lokalplaner indgå en egentlig dokumentation, når der er begrundet tvivl om overholdelse af gældende støjgrænser, ligesom der skal indføjes bestemmelser, der sikrer, at Miljøstyrelsen til enhver tid gældende, vejledende støjgrænser overholdes.

Områder omfattet af lokalplan

C35 Lokalplan nr. 60b

C56 Lundeborg (Specialcampingplads) zonestatus: byzone

En lokalplan for området skal sikre:

- at området fastlægges til offentlige formål (Specialcampingplads for autocampere) max. 23 enheder (7hytter og 16 autocampere).
- At området friholdes for anden bebyggelse end 7 eksisterende hytter samt bebyggelse, der er nødvendig for brugen (f.eks. toiletbygninger).
- At der tilvejebringes nødvendige faciliteter til autocampere.

Områder omfattet af lokalplan

C56 Lokalplan nr. 13b

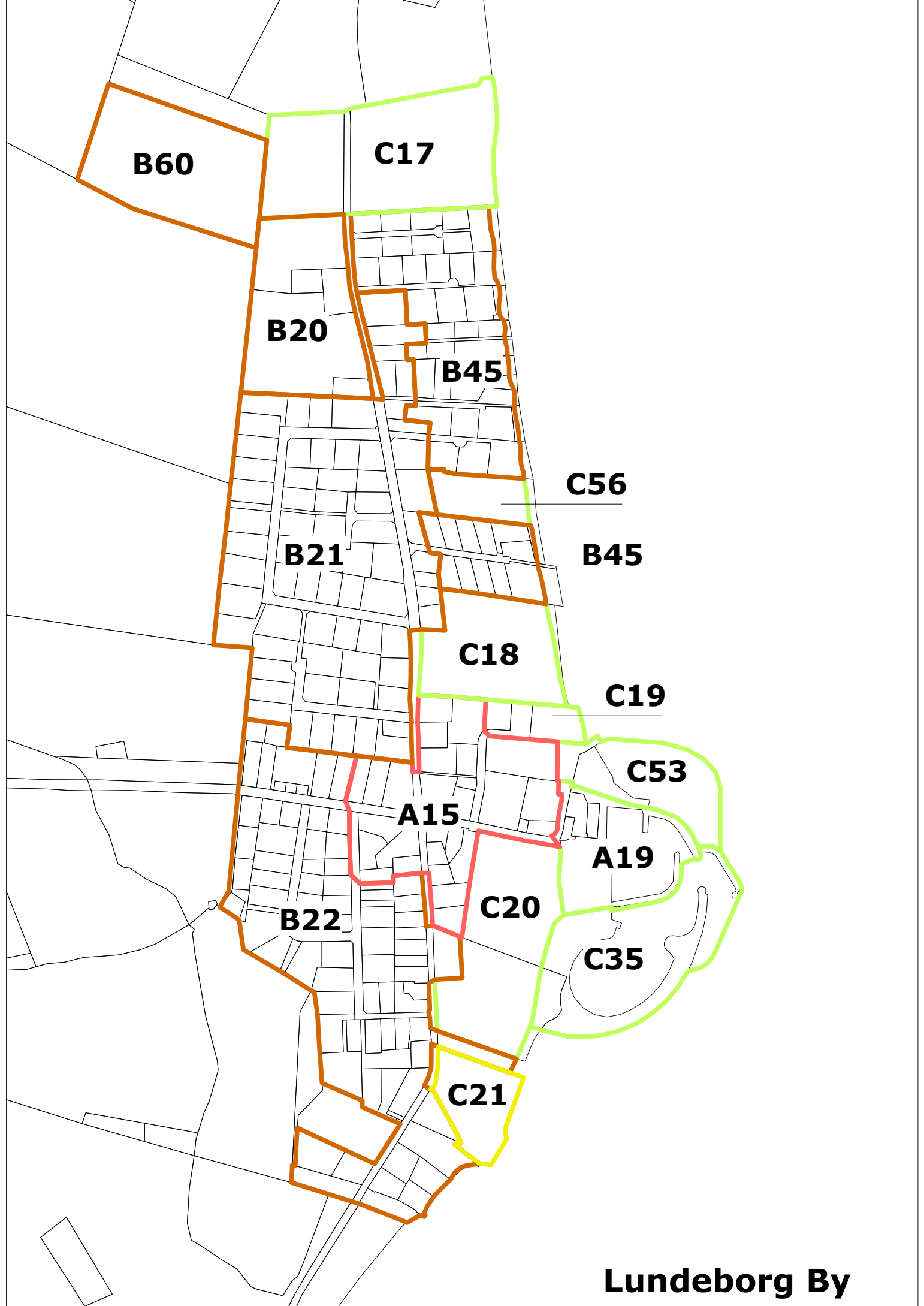
Nyt område for offentlige formål C53, tidligere Erhvervsområde A43**C53 Lundeborg (Lundeborg Havn) zonestatus: byzone**

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at området fastlægges til, offentlige formål, som har tilknytning til havnen.
- at der kan alene opføres bebyggelse, som naturligt henhører til en lystbådehavn, såsom bade- og toiletfaciliteter, omklædningsbygninger, grejskure, masteskure, klubhuse, cafeteriaer, caféer, kiosker og lignende
- at bebyggelsesprocenten for landarealet ikke overstiger 30.
- at Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse skal indhentes, såfremt der foretages terrænreguleringer eller opfyldning ud over +/- 0,2 m i forhold til nuværende terræn.
- at bebyggelse ikke gives en højde der er mere end 6,5 m over omgivende terræn.
- at tage skal gives en hældning på mindst 25 grader.
- at bebyggelsen skal opføres sådan, at genevirkninger i forhold til anden anvendelse eller omgivelserne minimeres.
- at lokalplanen skal indeholde en redegørelse for de støjmæssige forhold, og der skal i lokalplaner indgå en egentlig dokumentation, når der er begrundet tvivl om overholdelse af gældende støjgrænser, ligesom der skal indføres bestemmelser, der sikrer, at Miljøstyrelsen til enhver tid gældende, vejledende støjgrænser overholdes.

Områder omfattet af lokalplan

C53 Lokalplan nr. 60b



B60

C17

B20

B45

B21

C56

B45

C18

C19

C53

A15

A19

B22

C20

C35

C21

Lundeborg By

9. LANDSBYER MED LANDZONELOKALPLAN

9.1 BRÆNDESKOV

9.1.1 Eksisterende områder for blandet bolig og erhverv

A32	Brændeskov (eksisterende område)	zonestatus: Landzone
------------	---	-----------------------------

En lokalplan for området skal sikre:

- at området fastlægges til blandet bolig og erhverv som kontorer, værkstedsvirksomheder og maskinudlejning.
- at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke må overstige 40.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage + tagetage, og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.
- at bebyggelserne placeres således, at genevirkninger i forhold til omgivelserne undgås.

Områder omfattet af Lokalplan.

A32: Lokalplan nr. 67

9.1.2 Eksisterende Boligområder

B40	Brændeskov (Højbjergvej)	zonestatus: Landzone
B41	Brændeskov (Brændeskovvej)	zonestatus: Landzone
B42	Brændeskov (Brændeskov Møllevej)	zonestatus: Landzone

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områdernes anvendelse fastlægges til boligformål for åben/lav og tæt/lav bebyggelse.
- at grunde til åben/lav bebyggelse ikke udstykkes med mindre grundstørrelse end 700 m².
- at grunde til tæt/lav bebyggelse ikke udstykkes med mindre grundstørrelser end 350 m².
- at boligveje i områder for tæt/lav bebyggelse indrettes til lege- og opholdsveje.
- at der i områder for tæt/lav bebyggelse udlægges fællesarealer på mindst 10 % af det samlede areal.
- at bebyggelsesprocenten for åben/lav bebyggelse ikke overstiger 25.
- at bebyggelsesprocenten for tæt/lav bebyggelse ikke overstiger 35.
- at bebyggelse ikke opføres med mere end 1 etage + tagetage, og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.

Områder omfattet af Lokalplan.

B40: Lokalplan nr. 67

B41: Lokalplan nr. 67

B42: Lokalplan nr. 67

B43 Brændeskov (jordbrugsparcer) zonestatus: Landzone

En lokalplan for området skal sikre:

- at området anvendes til helårsbeboelse med mulighed for hobbylandbrug (nyttehaver og ikke erhvervsmæssigt dyrehold) med tilhørende udhuse og staldbygninger.
- at jordbrugsparcerne ikke udstykes med mindre grundstørrelser end 5000 m² og ikke større grundstørrelser end 10000 m².
- at helårsboligen på hver ejendom max. udgør 250 m² samt 75 m² overdækkede arealer, udestue m.v.
- at øvrige bygninger på ejendommene (garager, udhuse, maskinhuse, stalde m.v.) max. udgør 250 m²
- at bebyggelse ikke opføres med mere end 1 etage + tagetage, og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.

Områder omfattet af Lokalplan.

B43: Lokalplan nr. 67

9.1.3 Eksisterende områder til offentlige formål**C54 Brændeskov (Forsamlingshus, Sportsplads) zonestatus: Landzone**

En lokalplan for området skal sikre:

- at området fastlægges til offentlige formål (forsamlings- og klubhus, sportsplads og regnvandsbassin)
- at eksisterende bebyggelsen kun udvides eller ændres hvis driften kræver det
- at der kan opføres mindre nye bygninger f.eks. toiletbygninger og redskabsrum
- at bebyggelse ikke opføres med mere end 1 etage + tagetage, og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.

Områder omfattet af Lokalplan.

C54: Lokalplan nr. 67

C 55 Brændeskov (Parkeringsplads) zonestatus: Landzone

En lokalplan for området skal sikre:

- at arealet udlægges til parkeringsplads for besøgende i landsbyen, til forsamlingshuset, klubhuset eller sportspladsen
- at der ikke kan opføres bygninger på arealet.

Områder omfattet af Lokalplan.

C55: Lokalplan nr. 67



B40

C55

B41

A32

C54

B42

B43

Brændeskov By

B50	Vormark (jordbrugsparcer)	zonestatus: Landzone
B51	Vormark (jordbrugsparcer)	zonestatus: Landzone
B52	Vormark (jordbrugsparcer)	zonestatus: Landzone

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at området anvendes til helårsbeboelse med mulighed for hobbylandbrug (nyttehaver og ikke erhvervsmæssigt dyrehold) med tilhørende udhuse og staldbygninger.
- at jordbrugsparcerne ikke udstykkes med mindre grundstørrelser end 5000 m² og ikke større grundstørrelser end 10000 m².
- at helårsboligen på hver ejendom max. udgør 250 m² samt 75 m² overdækkede arealer, udestue m.v.
- at øvrige bygninger på de enkelte ejendomme (garager, udhuse, maskinhuse, stalde m.v.) max. udgør 300 m².
- at bebyggelse ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage.
- at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m for beboelsesbygninger, garager, stalde, maskinhuse m.v.

Områder omfattet af Lokalplan.

B50:	Lokalplan nr. 71
B51:	Lokalplan nr. 71
B52:	Lokalplan nr. 71

9.2.3 Eksisterende områder til offentlige formål

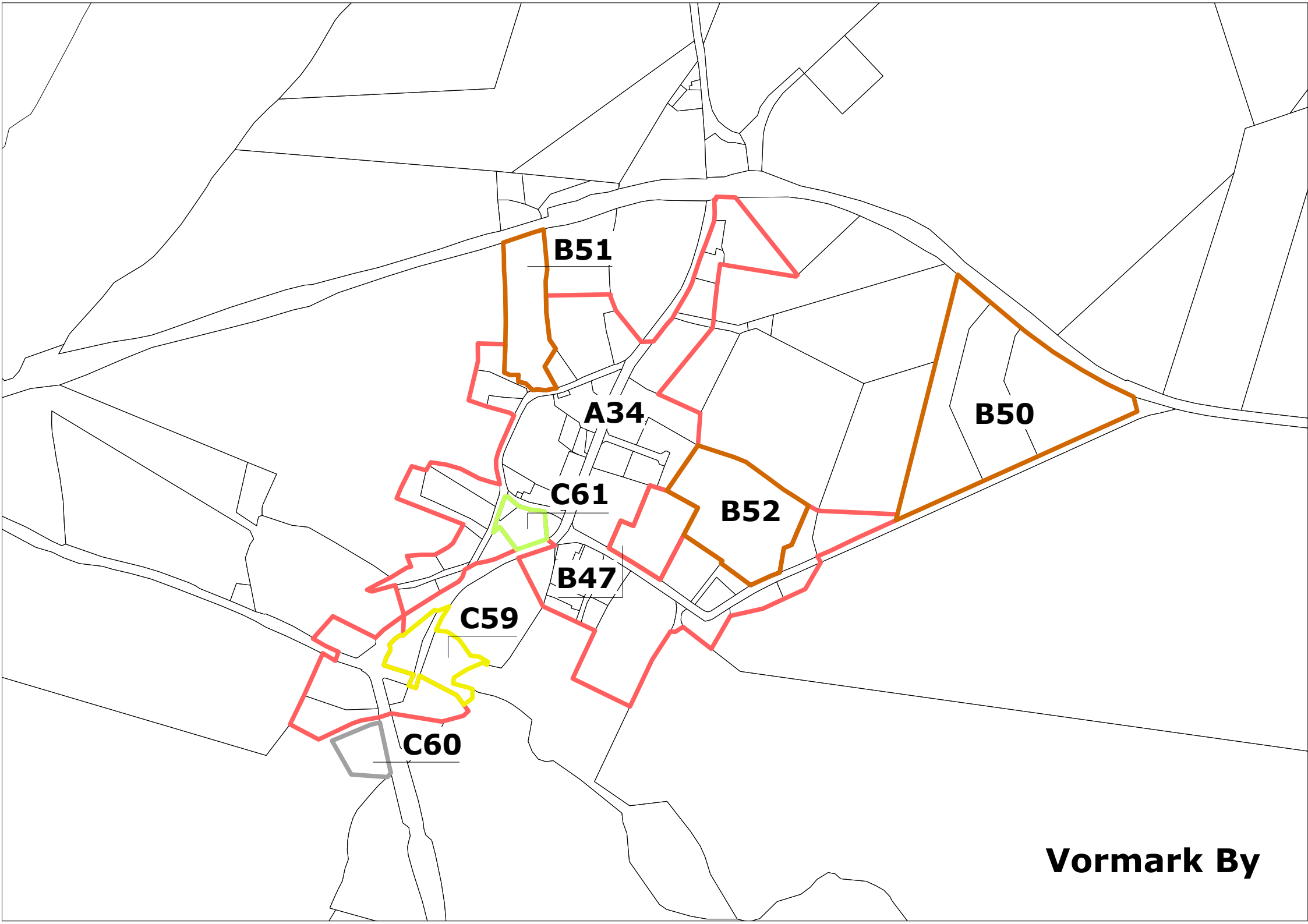
C59	Vormark (Forsamlingshus)	zonestatus: landzone
C60	Vormark (Pumpestation)	zonestatus: landzone
C61	Vormark (Grønt område, gadekær)	zonestatus: landzone

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at områderne fastlægges til offentlige formål (forsamlingshus, regnvandsbassin og gadekær med tilhørende grønne områder).
- at eksisterende bebyggelsen kun udvides eller ændres hvis driften kræver det.
- at der kan opføres mindre nye bygninger f.eks. toiletbygninger og redskabsrum.
- at bebyggelse ikke opføres med mere end 1 etage + tagetage, og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.

Områder omfattet af Lokalplan.

C59:	Lokalplan nr. 71
C60:	Lokalplan nr. 71
C61:	Lokalplan nr. 71



B51

A34

C61

B47

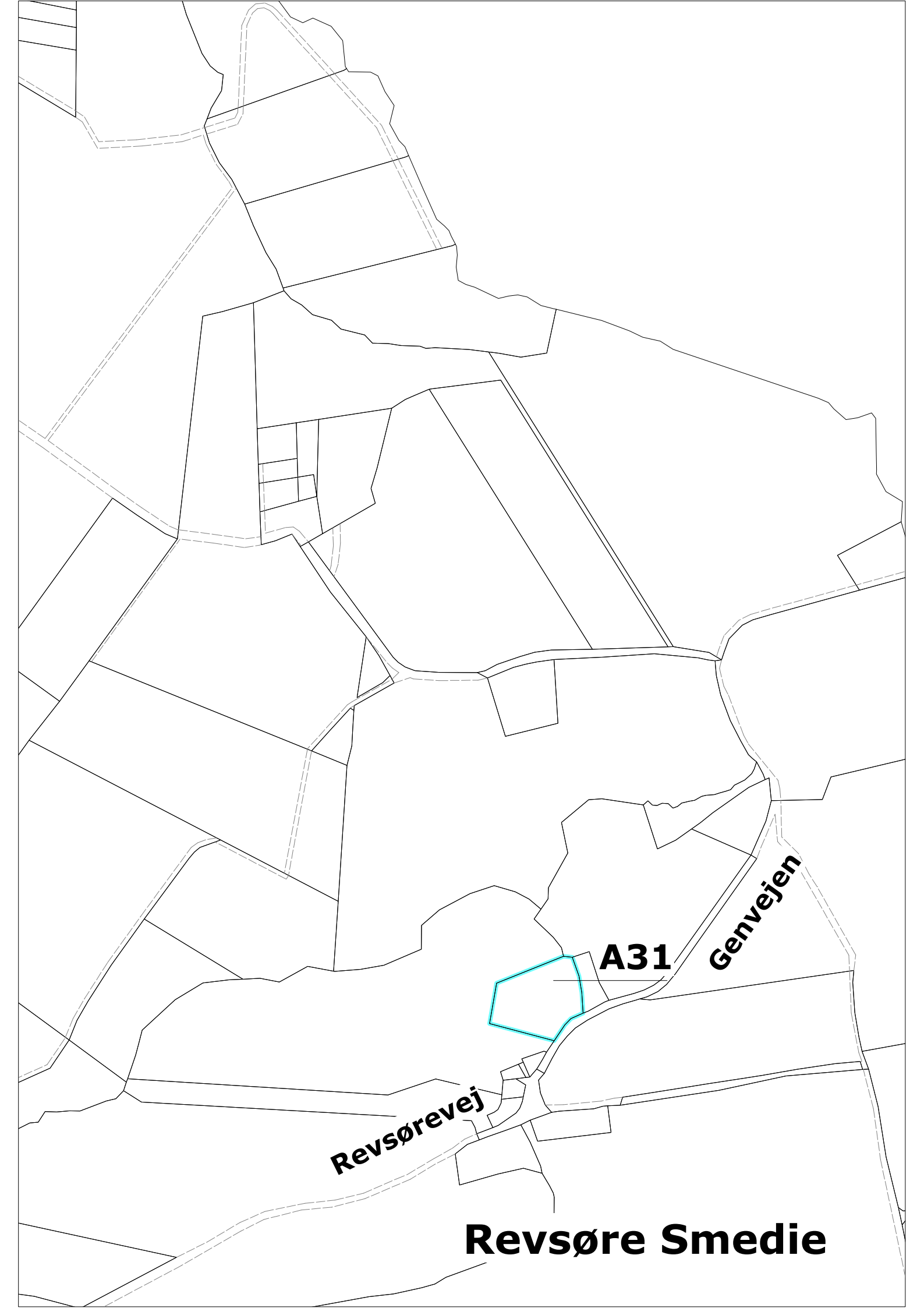
C59

C60

B52

B50

Vormark By



A31

Revsørevej

Genvejen

Revsøre Smedie

A technical map showing land parcels outlined in black. A road network is depicted with solid and dashed lines. A specific parcel is highlighted with a cyan border. Labels for roads and a specific parcel are present.

Humlebjergvej

A35

Stubshovedvej

Humlebjergvej Smedie

10.5 REVSØRE SOMMERBY

10.5.1 Eksisterende Sommerhusområder

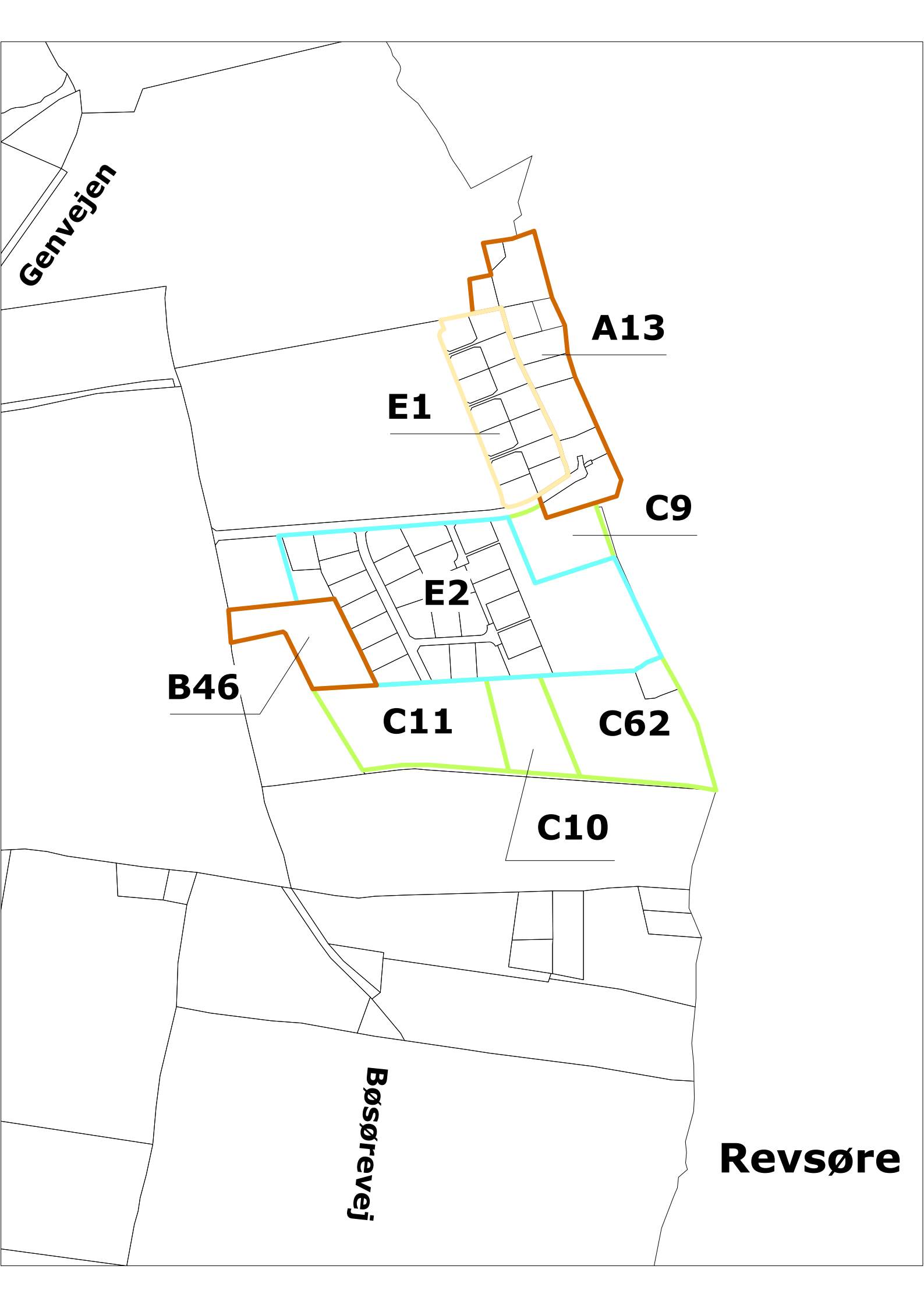
E1	Revsøre sommerby	zonestatus: sommerhusområde
E2	Revsøre sommerby	zonestatus: sommerhusområde

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at sommerhusområdernes anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse.
- at bebyggelsesprocenten under et ikke overstiger 10.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1½ etage, og at bygningshøjden maksimalt bliver 3 m i den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes.

Områder omfattet af Lokalplan.

E1:	Lokalplan nr. 14
E2:	Lokalplan nr. 14



Genvejej

A13

E1

C9

E2

B46

C11

C62

C10

Bøsørevej

Revsøre

10.6 BØSØRE NORD

10.6.1 Eksisterende Sommerhusområder

E3 **Bøsøre nord** **zonestatus: sommerhusområde**

En lokalplan for området skal sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse.
- at bebyggelsesprocenten må under et ikke overstige 12 %.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage, og at bygningshøjden maksimalt bliver 2,5 m, målt i den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes.
- De enkelte parcellers størrelse skal minimum være 260 m² og maksimum 500 m².



Bøsørevej

E3

Bøsøre Nord, Sommerhuse

10.6 REVSØRE CAMPING**10.6.1 Eksisterende boligområde**

B46	Helårshus	zonestatus: landzone
------------	------------------	-----------------------------

En lokalplan for området skal sikre:

- at området fastlægges til boligbebyggelse for et enfamiliehus samt dobbelt carport/garage/udhus indenfor byggefeltet.
- at enfamiliehusets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m² inkl. udestue, glasoverdækninger m.v. Dobbelt carport/garage/udhus må ikke have et bruttoetageareal større end 100 m².
- at enfamiliehuset ikke opføres med mere end en etage med udnyttet tagetage.
- at bebyggelsen ikke gives en højde der er mere end 8,5 m. over omgivende terræn.

Områder omfattet af Lokalplan.

B46: Lokalplan nr. 72

10.6.2 Eksisterende rekreative områder til offentlige formål

C10	Campingplads	zonestatus: landzone
C11	Campingplads	zonestatus: landzone

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at der ikke opføres anden bebyggelse end den for driften af campingpladsen nødvendige toilet- og vaskebygning, en max. 50 m² stor service/ garagebygning samt hytter.
- at ingen bygning må opføres med mere end 3 m bygningshøjde hvorved forstås højden fra terræn til den linie, hvor ydervægge og tagflade mødes.
- at ingen bygning må opføres i mere end en etage, og ingen del af taget må være hævet mere end 5 m over det omgivende terræn.

Områder omfattet af Lokalplan.

C10: Lokalplan nr. 72

C11: Lokalplan nr. 72

C62	zonestatus: landzone
------------	-----------------------------

En lokalplan for området skal sikre:

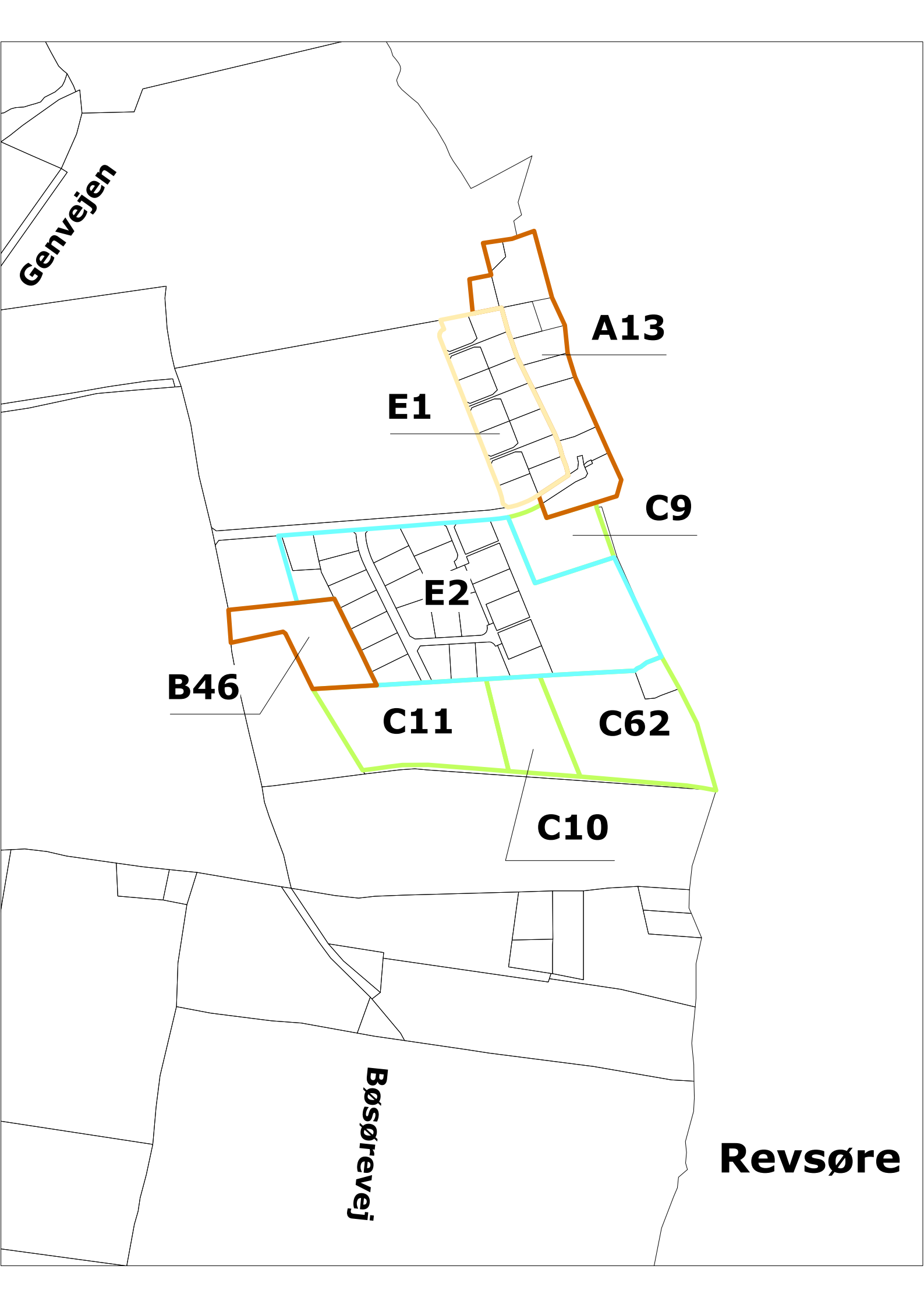
- at der ikke opføres nogen form for bebyggelse på arealet.

For eksisterende sommerhus på matr. nr. 1-i.

- at eventuelle bygningsmæssige ændringer udføres efter gældende regler og bestemmelser i bygningsreglementet.

Områder omfattet af Lokalplan.

C62: Lokalplan nr. 72



Genvejej

A13

E1

C9

E2

B46

C11

C62

C10

Bøsørevej

Revsøre

Områder omfattet af Lokalplan.

E5: Lokalplan nr. 17

E6 Stubmarken zonestatus: sommerhusområde

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at sommerhusområdernes anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse.
- at bebyggelsesprocenten under et ikke overstiger 10.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1½ etage, og at bygningshøjden maksimalt bliver 3 m i den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes.

Områder omfattet af Lokalplan.

E6: Lokalplan nr. 17

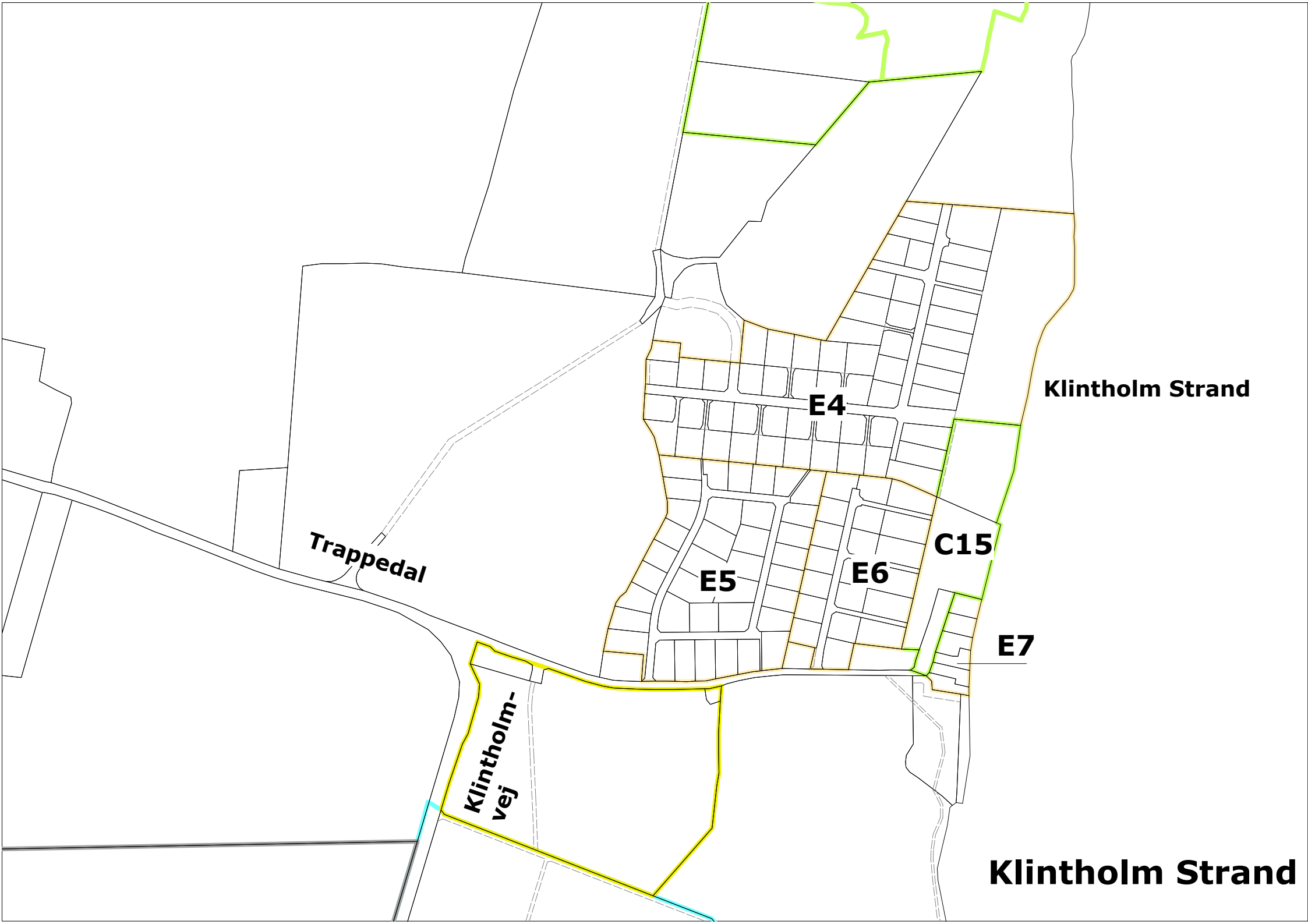
E7 Klintholm Strand zonestatus: sommerhusområde

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at sommerhusområdernes anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse.
- at bebyggelsesprocenten under et ikke overstiger 10.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1½ etage, og at bygningshøjden maksimalt bliver 3 m i den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes.

Områder omfattet af Lokalplan.

E7: Lokalplan nr. 17



Trappedal

**Klintholm-
vej**

Klintholm Strand

E4

E5

E6

C15

E7

Klintholm Strand

12. BØSØRE**12.1 BØSØRE CAMPING****12.1.1 Nye rekreative områder til offentlige formål**

C70	Campingplads (6,2 ha)	zonestatus: landzone
------------	------------------------------	-----------------------------

En lokalplan for området skal sikre:

- Området må kun anvendes til offentlige formål (campingplads)
- Området må kun benyttes i perioden 1. marts til 31. oktober.
- Områderne skal give mulighed for at eksisterende plads kan udvides med ca. 150 studepladser.
- Der må ikke opføres anden bebyggelse end de for campingpladsens drift nødvendige bygninger, såsom toilet- og vaskebygninger.
- Der kan i områderne etableres vinteropbevaringspladser for campingvogne m.v. Opbevaringspladserne afgrænses af et i en passende højde tæt og mindst 2 m bredt beplantningsbælte, som vil skjule de henstillede vogne.

C71	Campingplads (2,5 ha)	zonestatus: landzone
------------	------------------------------	-----------------------------

En lokalplan for området skal sikre:

- Området må kun anvendes til offentlige formål (campingplads)
- Området må kun benyttes i perioden 1. marts til 31. oktober.
- Områderne skal give mulighed for at eksisterende plads kan udvides med ca. 150 studepladser.
- Der må ikke opføres anden bebyggelse end de for campingpladsens drift nødvendige bygninger, såsom toilet- og vaskebygninger.
- Der kan i områderne etableres vinteropbevaringspladser for campingvogne m.v. Opbevaringspladserne afgrænses af et i en passende højde tæt og mindst 2 m bredt beplantningsbælte, som vil skjule de henstillede vogne.

12.1.2 Eksisterende rekreative områder til offentlige formål

C 13	Bøsøre Camping	zonestatus: landzone
C 13a	Bøsøre camping	zonestatus: landzone

En lokalplan for områderne skal sikre:

- områderne fastlægges til offentlige formål i overensstemmelse med ovenstående anvendelse.
- områderne friholdes for anden bebyggelse end den for brugen nødvendige (f.eks. toiletbygninger).
- at der i områderne etableres vinteropbevaringspladser for campingvogne m.v. Opbevaringspladserne afgrænses af et i en passende højde tæt og mindst 2 m bredt beplantningsbælte, som vil skjule de henstillede vogne.
- at der langs vejen etableres yderst et mindst 10 m bredt lavt beplantningsbælte.

Områder omfattet af Lokalplan.

C13: Lokalplan nr. 56

C13a: Lokalplan nr. 56

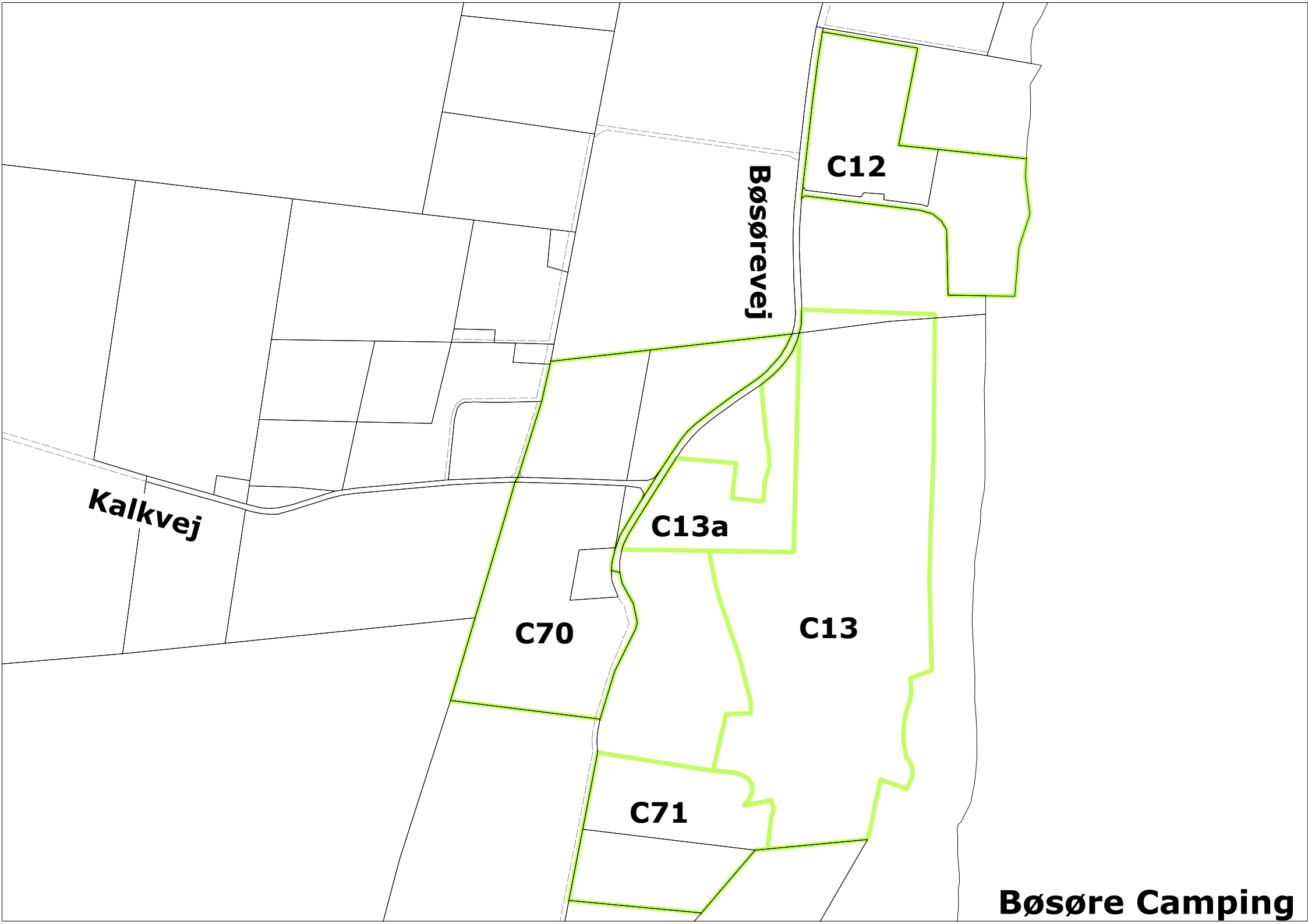
12.2 BØSØRE STRAND

12.2.1 Eksisterende rekreativt område til offentlige formål

C12	Bøsøre Strand	zonestatus: landzone
------------	----------------------	-----------------------------

En lokalplan for området skal sikre:

- at områderne fastlægges til offentlige formål i overensstemmelse med ovenstående bestemmelser.
- at områderne friholdes for anden bebyggelse end de for brugen nødvendige (f.eks. toiletbygninger m.v.)
- områdets tilstand som naturområde må ikke ændres.



Kalkvej

Bøsørevej

C12

C13a

C70

C13

C71

Bøsøre Camping

13. KLINTHOLM LOSSEPLADS**13.1 STENAGERGÅRD****13.1.1 Nyt område til offentlige formål**

C 58	Stenagergård	(5,1 ha)	zonestatus: landzone
-------------	---------------------	-----------------	-----------------------------

En lokalplan for området skal sikre:

- At området udlægges til offentlig formål i forbindelse med tilgrænsende lokalplanlagte arealer der anvendes til deponeringsplads m.v.
- At bygningerne på området fortsat kan benyttes til landbrugsmæssige formål herunder dyrehold, undervisning, administration m.v. alt i forbindelse med kommunalt beskæftigelsesprojekt.
- At området med bygninger indgår i et samlet rekreativt område i sammenhæng med de tilstødende deponeringsarealer når disse er retableret til rekreative områder.
- At der kan opføres bygninger på området som er nødvendige til den fremtidige driftsform.

13.2 KLINTHOLM (Losseplads)**13.2.1 Eksisterende områder til offentlige formål**

C 41	Klintholm	zonestatus: landzone
C 42	Klintholm	zonestatus: landzone
C 44	Klintholm	zonestatus: landzone
P 2	Klintholm	zonestatus: landzone

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at området fastlægges til offentlige formål i overensstemmelse med ovennævnte anvendelse.
- at områderne friholdes for anden bebyggelse end de for brugen nødvendige (f.eks. driftsbygninger, kontorbygninger, mandskabsbygninger m.v.).
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over terræn. Kommunalbestyrelsen kan dog give tilladelse til, at særlige tekniske driftsbygninger opføres i større højde.
- at bebyggelsen placeres således, at genevirkninger i forhold til omgivelserne undgås.
- at der kan tillades anlagt flugtskydningsbane.

Områder omfattet af Lokalplan.

C41: Lokalplan nr. 25a
 C42: Lokalplan nr. 25a
 C44: Lokalplan nr. 73
 P2: Lokalplan nr. 25a



C58

C41

C44

P2

C45

C42

Klintholm losseplads

13.3 SPILDEVANDSTEKNISK ANLÆG (Strandgården)

13.3.1 Eksisterende område til offentlige formål

C 57 Strandgårdens Renseanlæg zonestatus: landzone

En lokalplan for området skal sikre:

- at området fastlægges til spildevandsteknisk anlæg i forbindelse med eksisterende renselanlæg.
- at området friholdes for anden bebyggelse end hvad der er nødvendigt for anlæggets drift.
- at bebyggelse ikke gives en højde der er mere end 6,0 m over omgivende terræn.
- at bebyggelse placeres således, at genevirkninger i forhold til omgivelserne undgås.

Områder omfattet af Lokalplan.

C57: Lokalplan nr. 69

Purreskovvej

Vråalleen

C57

Strandgården

14. EKSISTERENDE SOMMERHUSOMRÅDE

14.1 HOLMSKOV, STOKKEBÆK OG STRANDLYST STRAND

14.1.1 Eksisterende rekreativt område til offentlige formål

C16	Stokkebæk strand (strandområde)	zonestatus: sommerhusområde
------------	--	------------------------------------

En lokalplan for området skal sikre:

- at områderne fastlægges til offentlige formål i overensstemmelse med ovenstående bestemmelser.
- at områderne friholdes for anden bebyggelse end de for brugen nødvendige (f.eks. toiletbygninger m.v.)
- områdets tilstand som naturområde må ikke ændres.

Områder omfattet af Lokalplan.

C16: Lokalplan nr. 11

14.1.2 Eksisterende sommerhusområder

E8	Stokkebæk Strand	zonestatus: sommerhusområde
E9	Holmskov Strand	zonestatus: sommerhusområde
E10	Strandlyst Strand	zonestatus: sommerhusområde

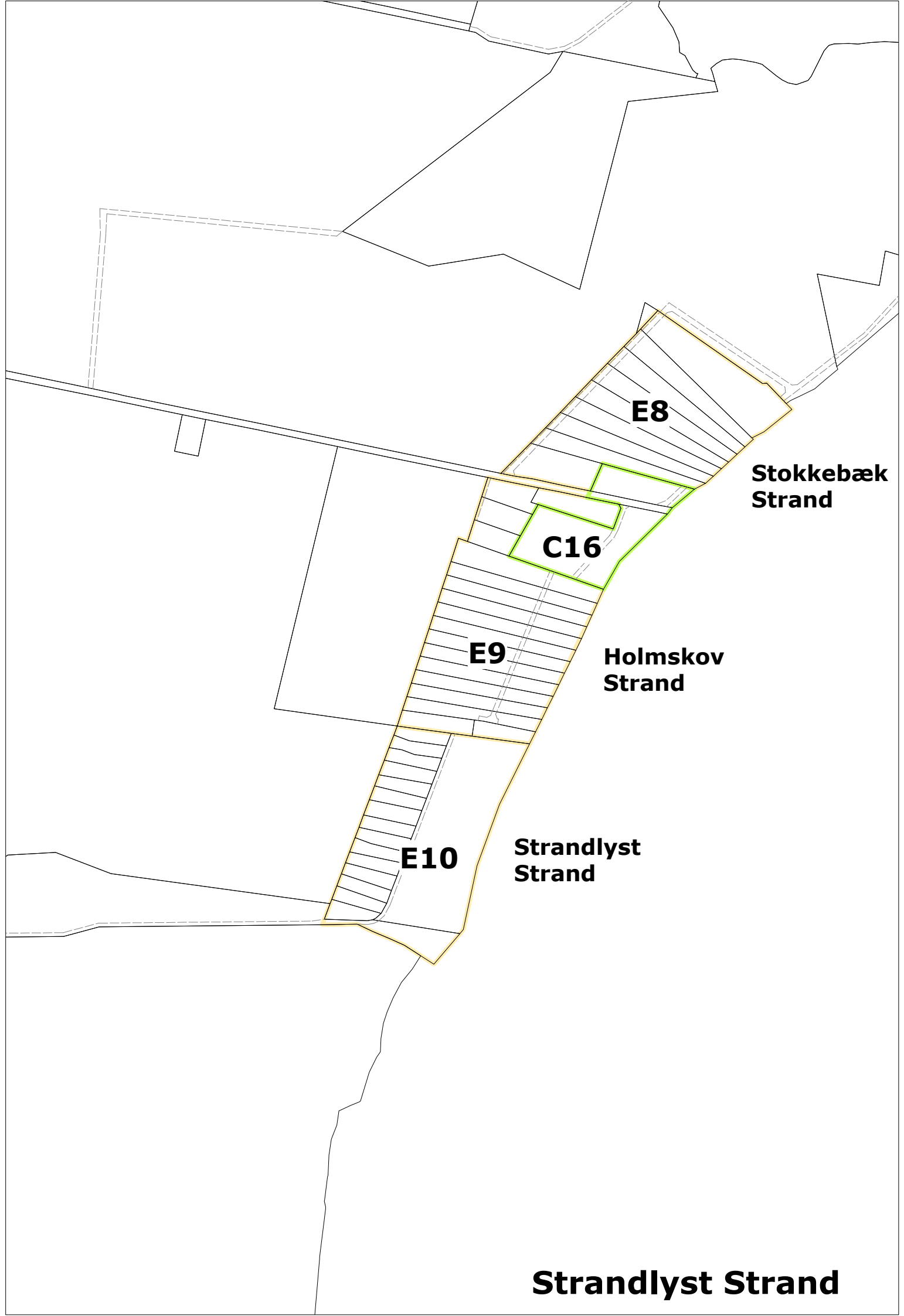
En lokalplan for områderne skal sikre:

- at sommerhusområdernes anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse.
- at bebyggelsesprocenten under et ikke overstiger 10.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1½ etage, og at bygningshøjden maksimalt bliver 3 m i den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes.

Områder omfattet af Lokalplan.

E9: Lokalplan nr. 11

E10: Lokalplan nr. 29



E8

Stokkebæk Strand

C16

E9

Holmskov Strand

E10

Strandlyst Strand

Strandlyst Strand

15. EKSISTERENDE OMRÅDE TIL OFFENTLIGE FORMÅL (CAMPINGPLADS)

15.1 KNARREBORG MØLLE

15.1.1 Eksisterende rekreativt område til offentlige formål

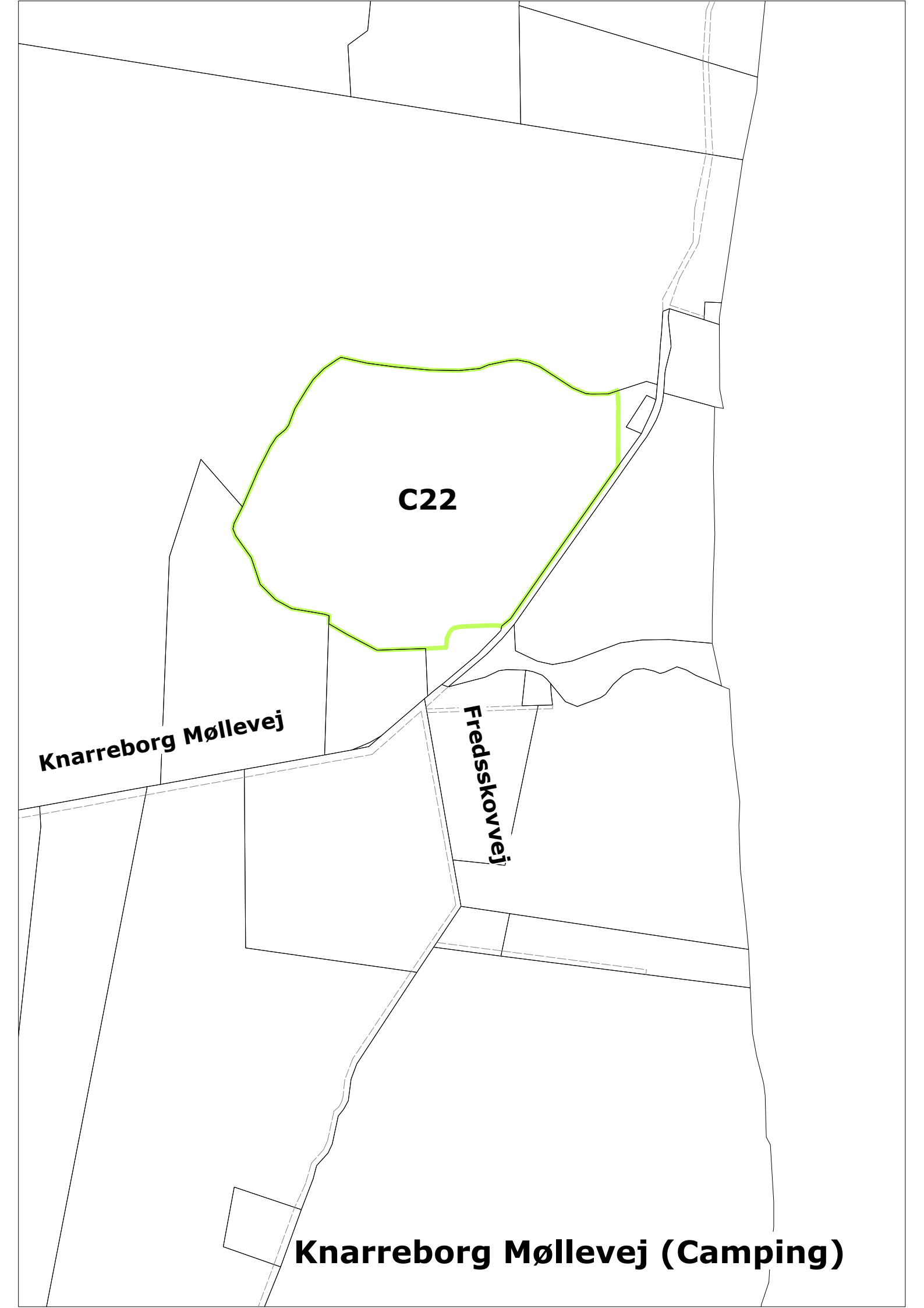
C22	Knarreborg Camping	zonestatus: landzone
------------	---------------------------	-----------------------------

En lokalplan for området skal sikre:

- at områderne fastlægges til offentlige formål i overensstemmelse med ovenstående anvendelse,
- at områderne friholdes for anden bebyggelse end den for brugen nødvendige (f.eks. toiletbygninger),
- at der i områderne etableres vinteropbevaringspladser for campingvogne m.v. Opbevaringspladserne afgrænses af et i en passende højde tæt og mindst 2 m bredt beplantningsbælte, som vil skjule de henstillede vogne,
- at der i område C 22 maksimalt tillades indrettet 350 pladser med een udkørsel til vej,
- at der langs vejen etableres yderst et mindst 10 m bredt lavt beplantningsbælte.

Områder omfattet af Lokalplan:

C22: Lokalplan nr. 12



C22

Knarreborg Møllevej

Fredskovvej

Knarreborg Møllevej (Camping)

16. EKSISTERENDE SOMMERHUSOMRÅDE

16.1 ELSEHOVED

16.1.1 Eksisterende sommerhusområde

E11	Elsehoved Strand	zonestatus: sommerhusområde
E12	Elsehoved Strand	zonestatus: sommerhusområde

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at sommerhusområdernes anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse.
- at bebyggelsesprocenten under et ikke overstiger 10 i delområde E12.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1½ etage, og at bygningshøjden maximalt bliver 3 m i den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes.
- Tilbygning i E11, kan kun ske ved de sommerhuse, der i lokalplanens bilag 1, har fået tildelt x m² til udvidelse.

Områder omfattet af Lokalplan.

E11: Lokalplan nr. 50a

E12: Lokalplan nr. 50a



Elsehoved

E12

E11

Elsehoved Strand

Elsehoved, Sommerhuse

17. OMRÅDE TIL OFFENTLIGE FORMÅL (GOLFBANE)

17.1 BROHOLM

Redegørelsestekst:

Rammeområdernes arkæologiske interesser er betydelige, hvorfor den endelige plan for realisering af et golfbaneanlæg skal udarbejdes i tæt samarbejde med og godkendes af Svendborg Kommune og Svendborg og Omegns Museer.

Vedr. Kulturarvstyrelsens kulturarvsarealer:

En del af område C73's er registreret som kulturarvsareal af national betydning (nr. 198). Kulturarvsstyrelsen anbefaler at sådanne arealer skånes af hensyn til stedets værdifulde skjulte fortidsminder. Området bør derfor kun indgå i golfbaneprojektet som naturarealer uden terrænændringer der forstyrrer fundlagene.

Vedr. særlige kulturhistoriske beskyttelsesområder og skovtilplantning:

Område C73's nordvestlige del er beliggende indenfor et større areal omkring Gudme, som i Fyns Amts Regionplan 2005- er udpeget som særlige kulturhistoriske beskyttelsesområde, ligesom skovtilplantning er uønsket på arealet. Iflg. Regionplan 2005- må der på arealet ikke skovrejses, dybdepløjes, graves eller på anden måde ske forstyrrelse af mulige fundlag. Da området er et af de fundrigeste i landet, skal plantning af enkelttræer og grupper af buske i forbindelse med realisering af golfbaneprojekt, ske efter godkendelse af Svendborg og Omegns Museer.

Vedr. museumsloven og fortidsmindebeskyttelsen i naturbeskyttelsesloven:

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 18 må der ikke foretages ændring i tilstanden af arealet inden for 100 m fra fortidsminder, der er beskyttet efter bestemmelserne i museumsloven. Der må ikke etableres hegn eller placeres bygninger, med mindre de er nødvendige for landbrugsmæssig drift.

Slotsholmen og to andre fortidsminder nordvest herfor er beskyttet efter § 28 i naturbeskyttelsesloven og efter museumsloven.

I og langs rammeområde C73-C76 findes 4 strækninger af sten- og jorddiger, der er beskyttet efter museumslovens § 29. For disse diger gælder at fjernelse af stød og rødder, etablering af gennembrud og lign. kræver forudgående dispensation fra kommunen.

Museumslovens beskyttelse af sten- og jorddiger er en forbudsbestemmelse, hvorfra Byrådet kun kan give dispensation i særlige tilfælde. Bestemmelsen skal sikre, at kulturhistoriske, landskabelige og biologiske interesser i tilknytning til diger varetages.

Bevoksningen på digerne skal beskrives og beskyttes i rammeområdets lokalplan, da træer og buske fungerer som spredningskorridor og leve- og overvintringssted for flere arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV-arter.

Vedr. habitatdirektiv og bilag IV-arter:

Danmark har i Bekendtgørelse om beskyttede naturtyper (BEK nr. 637 af 25/06/2001, "Dansk version af EF's habitatdirektiv") forpligtiget sig til at tage særlig hensyn til en række truede dyrearter. Der må ikke gives dispensationer, hvis det indebærer "ødelæggelse eller beskadigelse af yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er optaget i bilag IV", og der skal argumenteres for at eventuelle dispensationer ikke forringer eller ødelægger bilag 4-arters levesteder.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan for Broholm, skal områdets arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV-arter kortlægges.

Vedr. særlige biologiske interesseområder:

Et større areal er i Regionplan 2005- udpeget som biologisk interesseområde, hvilket betyder, at der alene kan ske bebyggelse eller etableres anlæg i ganske ubetydeligt omfang, og kun såfremt beskyttelses- og naturinteresser ikke herved tilsidesættes, herunder at spredningsmulighederne for det vilde plante- og dyreliv ikke forringes.

Vedr. naturområder beskyttet efter naturbeskyttelsesloven:

Ifølge Fyns Amts vejledende kortlægning af beskyttet natur (§ 3), indeholder rammeområde C73-C76 en større og sammenhængende mose og eng i Tange Ådal, 4 mindre moser og ca. 6 vandhuller, ud over vandløbet Tange Å, som også omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. En grundigere undersøgelse af området er dog påkrævet, da registreringen kun er vejledende, og der derfor kan være flere § 3-områder end der er kortlagt.

Naturområderne er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om generelt beskyttet natur, hvorefter tilstanden ikke må ændres uden forudgående dispensation fra kommunen. I forbindelse med dispensation fra naturbeskyttelsesloven skal der tages særlig hensyn til områdets betydning for arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Områderne vest for Broholm er C-målsat (af regional betydning), mens naturområderne nord for godset er D-målsat (regional eller lokal betydning) i amtets naturkvalitetsregistrering.

Vedr. større sammenhængende landskabsområde:

Hele planområdet er i Regionplan 2005- udpeget som et "Større sammenhængende landskabsområde", hvilket betyder, at der betydelige landskabsværdier i området. For Broholm Gods er der tale om et værdifuldt udstrakt Herregårdslandskab, hvilket betyder at de åbne kik, de store markblokke, de levende hegn samt landskabets topografiske hovedtræk skal søges bevaret i lokalplanlægningen.

Vedr. bebyggelse:

I henhold til Fyns Amts Regionplan 2005- skal klubhus og andre for driften nødvendige faciliteter indrettes i eksisterende bygningsmasse. Nybyggeri kan dog finde sted i tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse. Da golfbanen skal etableres langt fra eksisterende bymæssig bebyggelse, vil en placering i tilknytning til en sådan bebyggelse ikke være mulig.

Da den eksisterende hovedbygning og en del af de omkringliggende bygninger og bygningsruiner med omgivelser er fredet, vil det blive vanskeligt at placere nye bygninger i tilknytning til eksisterende bygninger på stedet.

På grund af de store landskabelige og kulturhistoriske værdier i området, er det samtidig vigtigt, at nye bygninger og anlæg placeres med stor hensyntagen til både landskab og de kulturhistoriske anlæg.

Ved Broholm kan klubhuset og andre nødvendige faciliteter etableres i de eksisterende fredede ruinygninger (engang staldbygninger), hvilket har været forelagt Kulturarvsstyrelsen ved møder på Broholm. Nye bygninger vil derfor kun blive aktuelt vedrørende etablering af udslagssteder, greenkeeperfaciliteter, teknikhus og læskure, som nødvendigvis må ligge i forbindelse med golfbanen.

Landskabet indeholder en del mindre skove og sammenhængende træ- og buskbevoksninger. For at minimere påvirkningen på både landskabet og samtidig tage hensyn til de kulturhistoriske anlæg vil det derfor være hensigtsmæssigt at placere de nye bygninger væk fra eksisterende bygningsanlæg i tilknytning til eksisterende beplantning og i størst mulig afstand fra offentlige veje, så bygningerne ikke i væsentlig grad påvirker den visuelle oplevelse af det karakteristiske åbne herregårdslandskab fra offentlige veje.

17.1.1 Nyt rekreativt område til offentlige formål

C73 Broholm golfbane (234,4 ha.) zonestatus: landzone

En lokalplan for området skal sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål og rekreativt formål som golf- og ridesport med tilhørende faciliteter og nødvendige driftsbygninger,
- at etableringen af golf- og ridebaner tager udgangspunkt i det eksisterende herregårdslandskab med hensyntagen til dets sten- og jorddiger, levende hegn og større og mindre naturområder og fastholdelse af værdifulde landskabskik i herregårdslandskabet,
- at eksisterende naturområder omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 bevares og forbedres som levested for områdets dyre- og planteliv,
- at beskyttelses- og naturinteresser ikke i væsentlig grad tilsidesættes indenfor det biologiske interesseområde,
- at de levende hegn beskyttes af hensyn til deres funktion som spredningskorridor og leve- og overvintringssted for områdets dyreliv, herunder stedets bilag IV-arter,
- at kulturhistoriske og arkæologiske værdier, herunder sten- og jorddiger og jordfæstede kulturspor, i området beskyttes,
- at der indenfor det afmærkede byggefelt i områdets sydlige del på rammekortet kan opføres max. 800 m² greenkeeperfaciliteter
- at den eksisterende ridehal i området kan anvendes til udslagssteder.
- at der kan opføres 15 m² teknikhus
- at højde på nye bygninger ikke overstiger 8,5 meter,

- at udover det ovenfor angive nybyggeri ikke kan opføres nye bygninger, og at der for placering af nybyggeri og ombygning tages størst mulig hensyn til både de landskabelige og de kulturhistoriske værdier i området,
- at der etableres stier, så offentligheden får adgang til området,
- at området forbliver i landzone.

C74 Broholms Parkanlæg zonestatus: landzone

En lokalplan for området skal sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål og rekreative formål såsom park, ride- og golfbanefaciliteter,
- at etableringen af nye ridebaner tager udgangspunkt i det eksisterende herregårdslandskab med hensyntagen til dets sten- og jorddiger, levende hegn og større og mindre naturområder og fastholdelse af værdifulde landskabskik i herregårdslandskabet,
- at eksisterende naturområder omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 bevares og forbedres som levested for områdets dyre- og planteliv,
- at beskyttelses- og naturinteresser ikke i væsentlig grad tilsidesættes indenfor det biologiske interesseområde,
- at de levende hegn beskyttes af hensyn til deres funktion som spredningskorridor og leve- og overvintringssted for områdets dyreliv, herunder habitatdirektivets bilag IV-arter,
- at kulturhistoriske og arkæologiske værdier, herunder sten- og jorddiger og jordfæstede kulturspor, i området beskyttes,
- at der ikke kan opføres nye bygninger, men alene opbygning af de eksisterende, dog undtaget en udvidelse på max. 50 m² til køkken og køle/frysfaciliteter i forbindelse med Halfwayhouse,
- at der for ombygning tages størst mulig hensyn til både de landskabelige og de kulturhistoriske værdier i området,
- at området forbliver i landzone.

C75 Broholm Gods zonestatus: landzone

En lokalplan for området skal sikre:

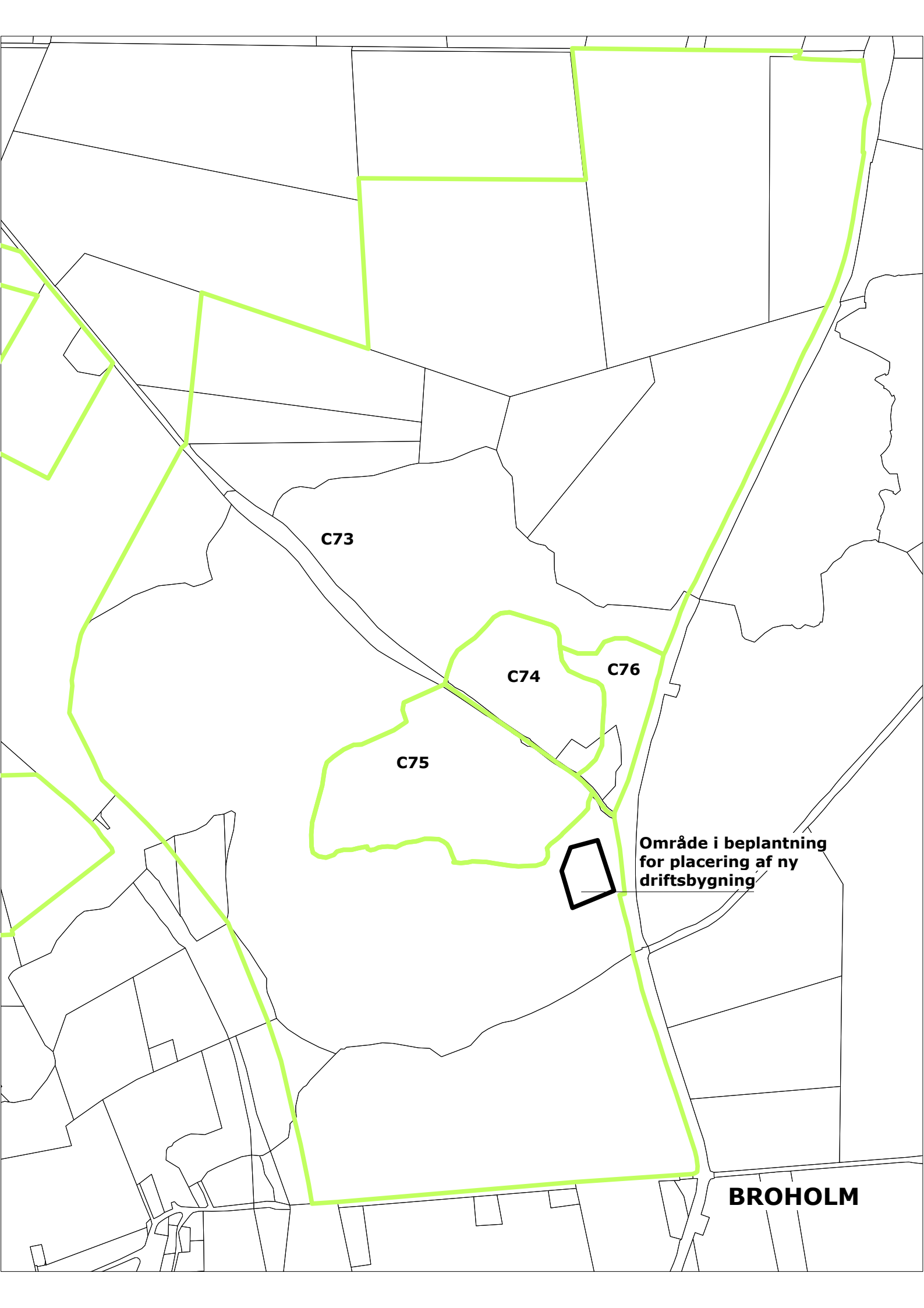
- at områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål, wellnesscenter, konference- og selskabsaktiviteter samt formål i forbindelse med golfbane og hestecenter, såsom administration, klubhus, proshop, restaurant med køkkenfaciliteter, cafeteria og max. 10 lejligheder/værelser til overnatning,
- at eksisterende naturområder omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 bevares og forbedres som levested for områdets dyre- og planteliv,
- at beskyttelses- og naturinteresser ikke i væsentlig grad tilsidesættes indenfor det biologiske interesseområde,
- at de levende hegn beskyttes af hensyn til deres funktion som spredningskorridor og leve- og overvintringssted for områdets dyreliv, herunder habitatdirektivets bilag IV-arter.
- at kulturhistoriske og arkæologiske værdier, herunder sten- og jorddiger og jordfæstede kulturspor, i området beskyttes,

- at ny bebyggelse og ombygning kun kan ske på eksisterende fundamenter efter forudgående godkendelse fra Kulturarvsstyrelsen,
- at alle ændringer af bygningernes ydre fremtræden skal godkendes af Kulturarvsstyrelsen
- at højde på nye og ombyggede bygninger ikke overstiger 8,5 meter,
- at området forbliver i landzone.

C76**Broholm Hestecenter****zonestatus: landzone**

En lokalplan for området skal sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål og hestecenter,
- at eksisterende naturområder omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 bevares og forbedres som levested for områdets dyre- og planteliv,
- at beskyttelses- og naturinteresser ikke i væsentlig grad tilsidesættes indenfor det biologiske interesseområde,
- at de levende hegn beskyttes af hensyn til deres funktion som spredningskorridor og leve- og overvintringssted for områdets dyreliv, herunder habitatdirektivets bilag IV-arter,
- at kulturhistoriske og arkæologiske værdier, herunder sten- og jorddiger og jordfæstede kulturspor, i området beskyttes,
- at der ikke kan opføres nye bygninger, men alene ombygning, hvor der tages størst mulig hensyn til både de landskabelige og de kulturhistoriske værdier i området,
- at området forbliver i landzone.



C73

C74

C76

C75

**Område i beplantning
for placering af ny
driftsbygning**

BROHOLM

17.2 GUDME KOHAVEVEJ

17.2.1 Eksisterende rekreativt område til offentlige formål

C63 Gudme Kohavevej (golfbane)

zonestatus: landzone

En lokalplan for området skal sikre:

- At området fastlægges til offentligt område (golfbane).
- At området friholdes for anden bebyggelse end klubhus servicebygninger m.v. til driften af arealet.

Områder omfattet af lokalplan.

C63: Lokalplan nr. 77

C63

Broholm Kohavevej

**Gudme Kohavevej
Golfbane**

18. ANDRE EKSISTERENDE OMRÅDER UDLAGT TIL OFFENTLIGE FORMÅL

18.1 VEJSTRUP UNGDOMSSKOLE

18.1.1 Eksisterende område til offentlige formål

C38	Ungdomsskole	zonestatus: landzone
------------	---------------------	-----------------------------

En lokalplan for området skal sikre:

- at områderne fastlægges til offentlige formål i overensstemmelse med ovenstående anvendelse.
- at bebyggelsesprocenten for områderne under et ikke overstiger 40.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager og at bygningshøjden ikke overstiger 12,5 m.
- at bebyggelsen placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås.
- at lokalplaner skal indeholde en redegørelse for de støjmæssige forhold.
- at der i lokalplaner skal indgå en egentlig dokumentation, når der er begrundet tvivl om overholdelse af gældende støjgrænser.
- at der indføres bestemmelser der sikrer, at Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende støjgrænser overholdes.

Områder omfattet af Lokalplan.

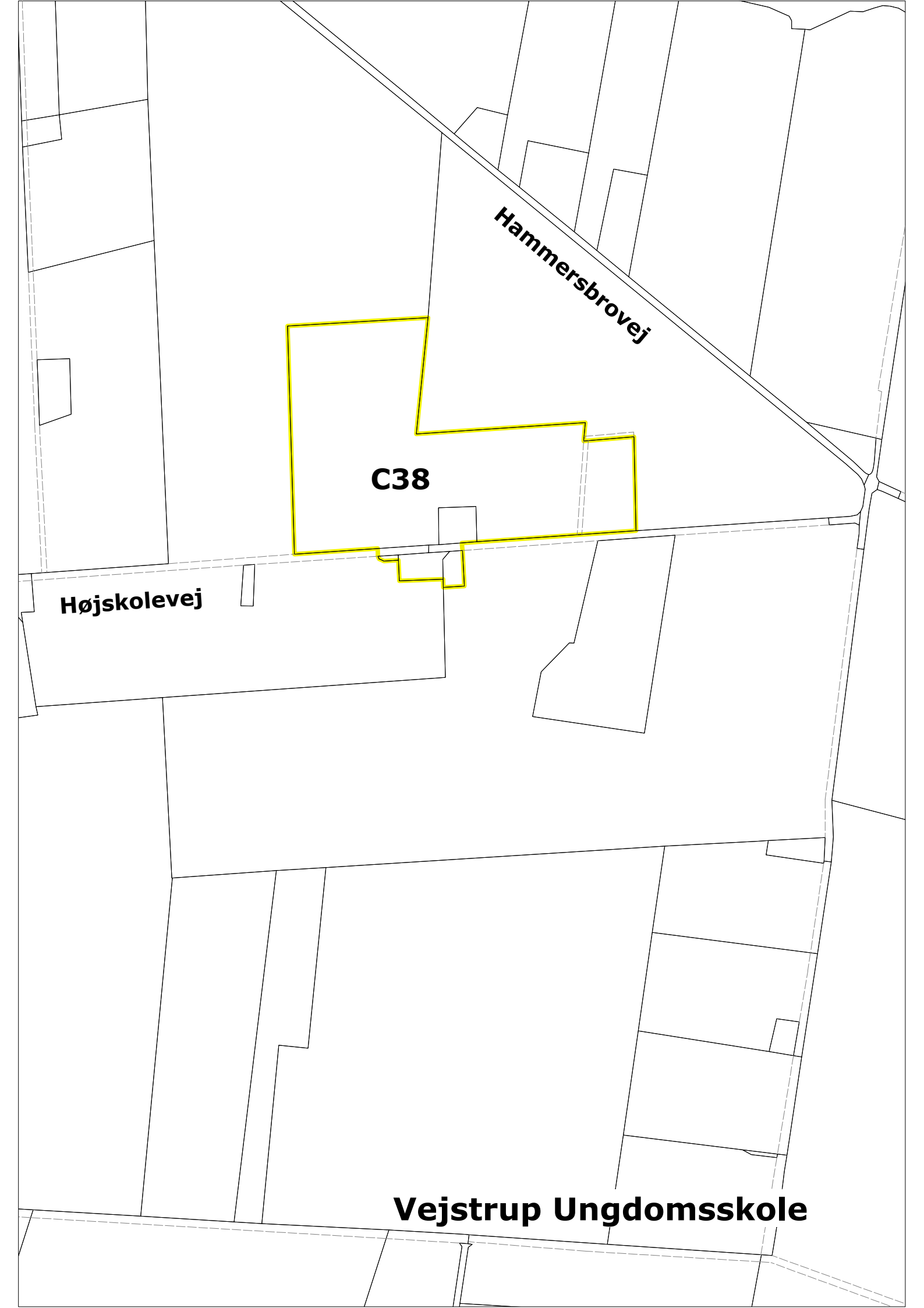
C38: Lokalplan nr. 43a

Hammersbrovej

C38

Højskolevej

Vejstrup Ungdomsskole



18.2 FUGLEPARKEN**18.2.1 Eksisterende rekreativt område til offentlige formål**

C50	Fugleparken	zonestatus: landzone
------------	--------------------	-----------------------------

En lokalplan for området skal sikre:

- at områderne fastlægges til offentlige formål i overensstemmelse med ovenstående anvendelse.
- at bebyggelsesprocenten for områderne under et ikke overstiger 40.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.
- at bebyggelsen placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås.
- at lokalplaner skal indeholde en redegørelse for de støjmæssige forhold.
- at der i lokalplaner skal indgå en egentlig dokumentation, når der er begrundet tvivl om overholdelse af gældende støjgrænser.
- at der indføres bestemmelser der sikrer, at Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende støjgrænser overholdes.

Områder omfattet af Lokalplan.

C50: Lokalplan nr. 57



Gravvængevej

C50

Gravvængevej Fuglepark

18.3 Hesselagergårdsvej**18.3.1 Nyt rekreativt område til offentlige formål**

C64	Hesselagergårdsvej	(20,0 ha.)	zonestatus: landzone
------------	---------------------------	-------------------	-----------------------------

En lokalplan for området skal sikre:

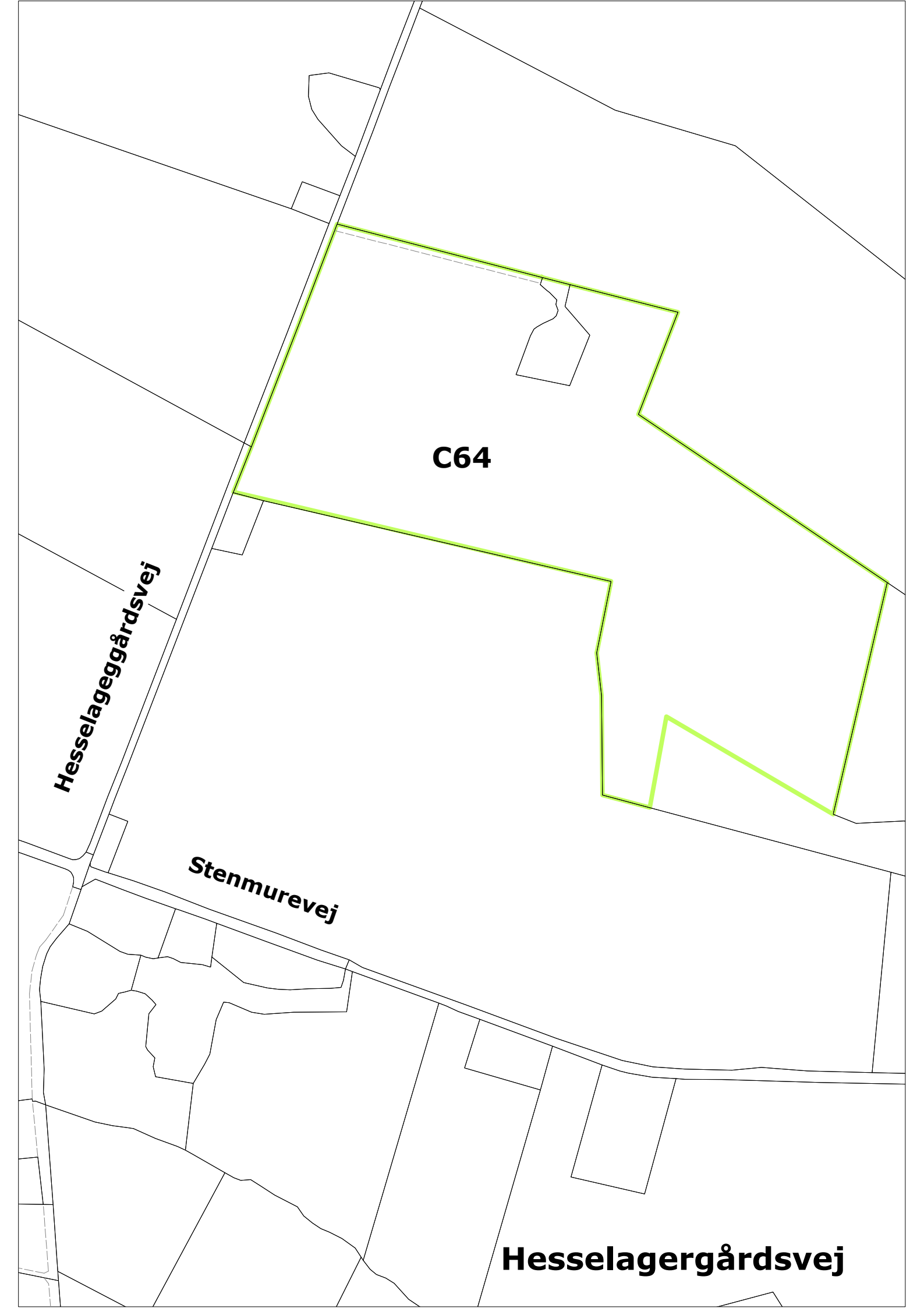
- at områderne fastlægges til offentlige formål i overensstemmelse med ovenstående bestemmelser.
- at områderne friholdes for anden bebyggelse end de for brugen nødvendige (f.eks. toiletbygninger m.v.)
- at området skal give mulighed for etablering af fiskesøer, naturlejerplads, naturlegeplads, med overdækning, åbne hytter, stier, osv.
- at reetablering og anvendelse til rekreative formål må ikke finde sted før råstofressourcerne er udnyttet.
- at områdets tilstand som naturområde må ikke ændres.

Hesselageggårdsvej

Stenmurevej

C64

Hesselagergårdsvej

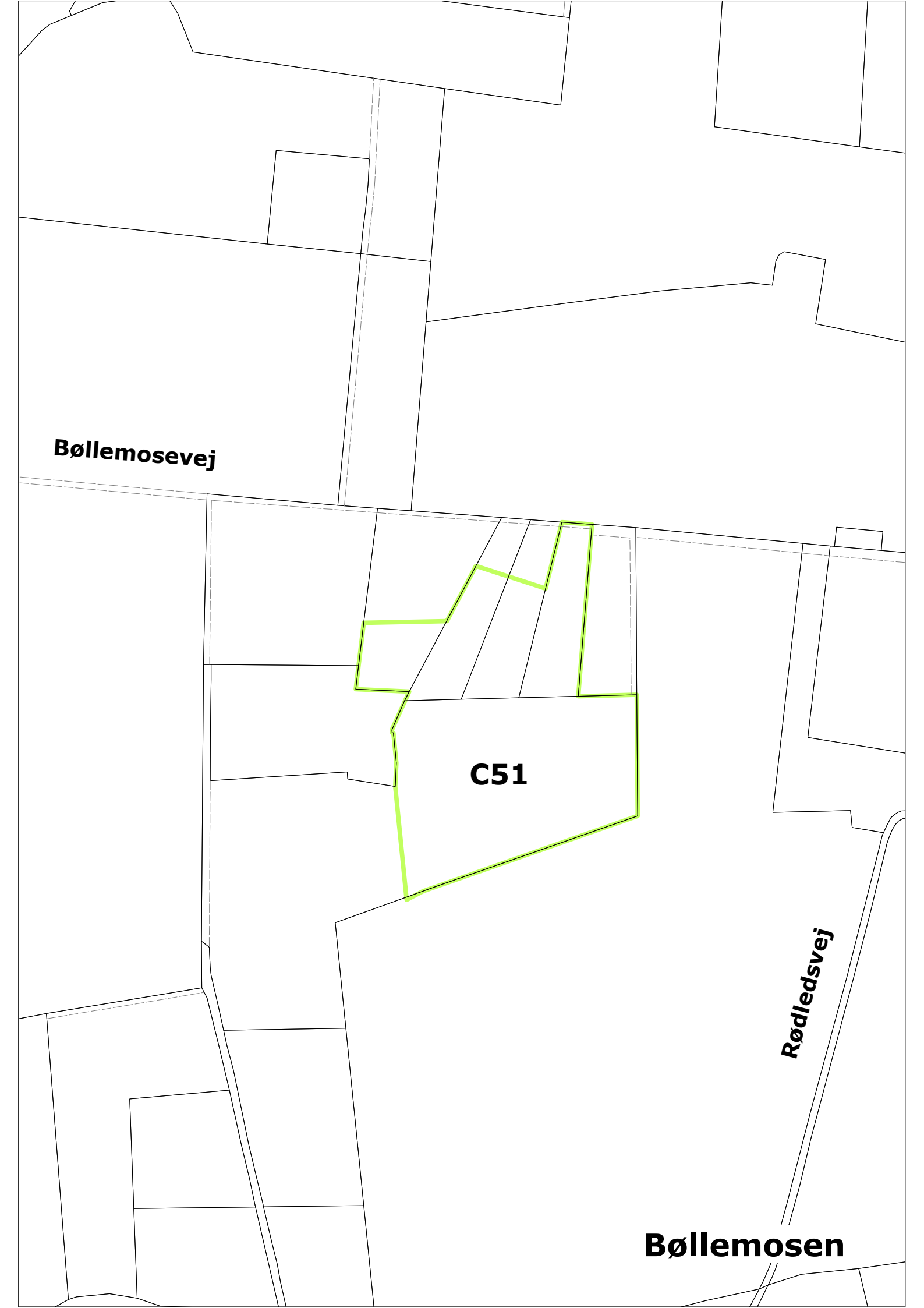


Bøllemosevej

C51

Rødledsvej

Bøllemosen



18.5 ELLERUP (BOINSTITUTION)**18.5.1 Eksisterende områder til offentlige formål.**

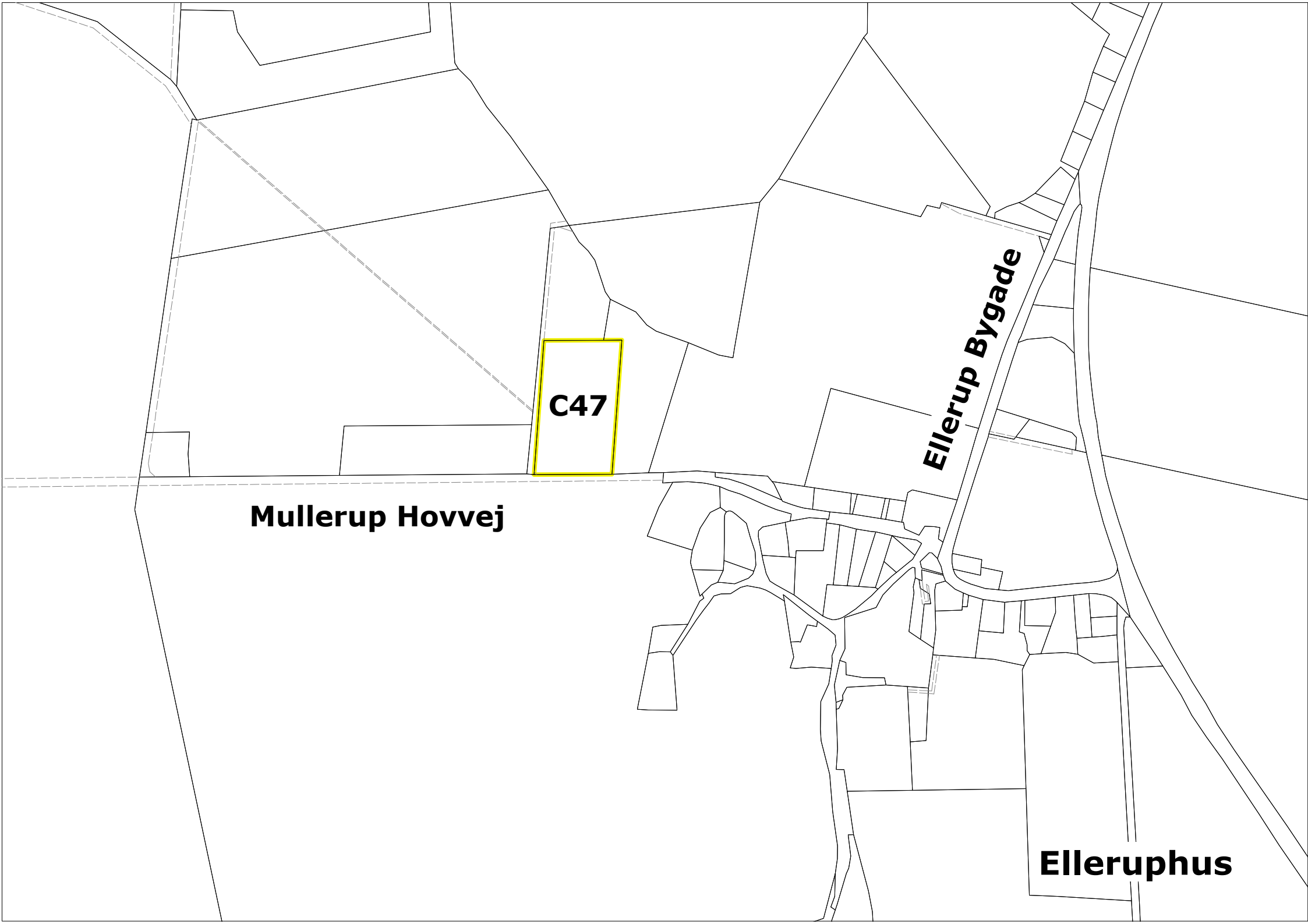
C47	Boinstitution Elleruphus	zonestatus: landzone
------------	---------------------------------	-----------------------------

En lokalplan for områderne skal sikre:

- at området fastlægges til offentlige i overensstemmelse med ovenstående anvendelse.
- at bebyggelsesprocenten for området ikke overstiger 40.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.
- at bebyggelsen placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås.

Områder omfattet af Lokalplan.

C47: Lokalplan nr. 59



C47

Mullerup Hovvej

Ellerup Bygade

Elleruphus