

GUDME KOMMUNE

LOKALPLAN NR.20 a

BOLIGOMRÅDE I GUDBJERG

(Lakkendrupvej - Byvej - Kirkevej).



STEMPELMÆRKE

Svendborg herred

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

P 709652

21 IV 83 3635 2 600 025.00 ΔSH

I N D H O L D

Indholdet af lokalplanen.....	side	1
Lokalplanens forhold til anden planlægning i området.....	side	1
Lokalplanens retsvirkninger.....	side	2
Lokalplan nr. 20a.....	side	3
Afsnit 1. Lokalplanens formål.....	side	4
Afsnit 2. Område- og zonestatus.....	side	4
Afsnit 3. Områdets anvendelse.....	side	5
Afsnit 4. Udstykninger.....	side	6
Afsnit 5. Vej- og stiforhold.....	side	6
Afsnit 6. Ledningsanlæg.....	side	7
Afsnit 7. Bebyggelsens omfang og placering.....	side	7
Afsnit 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	side	8
Afsnit 9. Ubebyggede arealer.....	side	8
Afsnit 10. Servitutter m.v.....	side	8
Afsnit 13. Eventuelle tilladelser eller dispen- sationer fra andre myndigheder.....	side	8
Vedtagelsespåtegning.....	side	9
Kort over lokalplanområdet.....	Bilag	

LOKALPLAN NR. 20a

for boligområde ved Lakkendrupvej - Byvej - Kirkevej i Gudbjerg.

NUVÆRENDE FORHOLD

Området er beliggende i Gudbjerg by ved Lakkendrupvej - Byvej og Kirkevej.

Området er mod nord afgrænset af landbrugsarealer - mod sydøst af eksisterende boligområde og mod syd og sydvest af landbrugsarealer.

INDHOLDET AF LOKALPLANEN

Lokalplanen fastlægger bestemmelse om:

Områdets anvendelse, udstykning, vej- og kloakforhold, bebyggelsens omfang, placering samt ydre fremtræden.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING FOR OMRÅDET

§ 15-rammer

Hele lokalplanområdet er medtaget i Gudme kommunes reviderede § 15-rammer samt i tillæg nr. 4 til § 15-rammer for Gudme kommune.

Rammerne er godkendt 13. marts 1980.

Ved nærværende lokalplans endelige vedtagelse ophæves tidligere lokalplan nr. 20 for Gudme kommune - vedtaget 12. august 1981.

KOMMUNENS SPILDEVANDSPLAN

Området skal ifølge kommunens § 21-plan tilsluttes et mekanisk/biologisk rensningsanlæg ved Gudme.

Dette forventes at ske i perioden 1985/86.

Område B1a er beliggende uden for godkendt kloakopland.

Yderligere udnyttelse/bebyggelse må indtil områdets optagelse i spildevandsplanen kun ske med amtsrådets godkendelse. Jvf. pkt. 13.2.

REGIONPLANEN

Lokalplanområdet er beliggende i zone II, hvor fredningsinteresserne forventes tillagt stor vægt.

KOLLEKTIV TRAFIK

Lokalplanområdet er velforsynet med hensyn til kollektiv trafik. DSB-busserne mellem Svendborg og Odense har holdeplads ca. 500 m fra området.

Der er endvidere forbindelse med lokalbus via Gudme til DSB-busserne mellem Svendborg og Nyborg.

SKOLER OG BØRNEHAVER

Der er kommunal skole (Gudbjerg skole) beliggende ca. 200 m. fra området.

Der er børnehave i Gudbjerg - beliggende ved skolen.

FREDNINGER

En del af området er omfattet af kirkefredning.

Der må ikke foretages ændringer af eksisterende boligforhold uden Fredningsnævnets godkendelse, jvf. pkt. 13.1.

Åbeskyttelseslinien for Stokkebæk er ophævet ved Fredningsstyrelsens bekendtgørelse af 2. september 1981.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen iflg. kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændre den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

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

GUDME KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 20 a.

for boligområde ved Lakkendrupvej - Byvej - Kirkevej i Gudbjerg.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26 juni 1975)
fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævn-
te områder.

1. LOKALPLANENS FORMÅL

1.1. Lokalplanen har til formål at sikre:

at området udlægges til boligbebyggelse.

I området må kun opføres fritliggende parcelhuse, til bolig for en familie, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkning i forhold til omgivelserne. Endvidere efter særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen - dobbelthuse, række- og kædehuse og lignende til bolig for en familie pr. lejlighed.

at området disponeres i overensstemmelse med nærværende lokalplans retningslinier.

2. OMRÅDE- OG ZONESTATUS

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag, dateret den 26.10.1982.

Området omfatter følgende matr.nr.:

3-a, 3-d, 41-a, 41-d, 41-c, 33-d, 22-f, 60, 15-h, 54, 55, 15-g, 17-k, 17-i, 17-h, 17-e, 17-g, 42-b, 12-n, 12-o, 12-k, 12-r, 17-l, 12-q, 12-m, 12-i, 13-h, 13-k, 13-l, 13-g, 13-f, 13-e, 44, 2-b, 45, 46, 47, 3-c, 33-a, 33-e, en del af matr.nr. 17-f samt 2 umatrikulerede arealer udlagt til gadekær og kirkegård. Alle matr.nr. er af Gudbjerg by og sogn samt alle parceller, der efter den 26.10.1982 udstykkes fra de nævnte matr.nr.

2.2. Matr.nr. 17-f er undergivet landbrugspligt. Landbrugspligten skal dog ikke være til hinder for, at kommunen kan tillade, at arealet tages i brug til det i lokalplanen angivne formål, men indtil da skal arealet drives jordbrugsmæssigt efter landbrugslovens regler.

Ophævelse af landbrugspligten sker i forbindelse med landbrugsministeriets godkendelse af udstykning.

Der kan i forbindelse med ophævelse af landbrugspligten stilles betingelser i medfør af § 4 stk 2/eller 3 i landbrugsloven (lov nr. 603 af 30. november 1978).

2.3. Ved lokalplanens endelige vedtagelse overgår hele lokalplanområdet til byzone.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse, samt efter særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen, dobbelthuse, række- og kædehuse og lignende til bolig for een familie pr. lejlighed.
- 3.2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig.
- 3.3. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder, under forudsætning af,
at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
at virksomheden, efter kommunalbestyrelsens skøn, drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.
 Ejendommen må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.
- 3.4. Inden for området kan opføres transformerstation til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.
- 3.5. På matr.nr. 60, 33-a, 13-g, 13-h, 41-d, 41-c, 3-d og 17-f kan der fortsat drives den nuværende erhvervsvirksomhed. Enhver ændring af bygningernes nuværende formål samt af bygningernes ydre rammer incl. parkeringsarealer, skal forelægges kommunalbestyrelsen til godkendelse.
- 3.6. Inden for området kan der opføres et fællesantenneanlæg. Når fællesantenneanlægget er etableret, vil det ikke være tilladt at opsætte udendørs antenner på grundene uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse. De tilstødende grundejere kan evt. tilsluttes fællesantenneanlæg på de samme betingelser.

4. Udstykninger

- 4.1. Udstykninger er foretaget i overensstemmelse med den på vedhæftede kort viste udstykningsplan. (Eksisterende område).
- 4.2. Ved eventuelle ændringer, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen, samt ved udstykning i område B1a må grundstørrelsen max. være 3500 m².
Kommunalbestyrelsen kan dog godkende enkelte grunde, hvor maximumsstørrelsen overstiges, når disse erhverves og udnyttes af virksomheder, der er etableret i kommunen inden lokalplanens ikrafttræden.

5. VEJ- OG STIFORHOLD

- 5.1. Veje i området er eksisterende kommuneveje. Lakkendrupvej - Byvej - Kirkevej og Sønderballevej.
- 5.2. Der må kun etableres een overkørsel til vej fra hver grund.

BYGGELINIER

- 5.3. Langs alle veje i området pålægges byggelinie på 5,00 m fra vejskel.
Ved vænge, matr.nr. 12-m, pålægges byggelinie på 2,50 m.
- 5.4. På de grunde, hvor eksisterende bebyggelse er beliggende udenfor byggelinien, kan dette bibeholdes.
Ændringer af eksisterende forhold eller ny bebyggelse udenfor byggelinien må ikke finde sted uden kommunalbestyrelsens godkendelse.
Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

PARKERINGSFORHOLD

- 5.5. Der skal udlægges parkeringsareal til mindst 2 biler til hver beboelse.
Ved garageareal til een eller flere biler nedsættes kravet til 1 parkeringsplads for hver beboelse.

5.6. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at indtil 10% af arealet mellem vejskel og byggelinie anvendes til anlæg af parkeringspladser.

5.7. Inden for området er det ikke tilladt at overnatningsparkere større arbejdskøretøjer på vejene.

5.8. Campingvogne må ikke henstilles på vejene.

6. LEDNINGSANLÆG

6.1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, er fremført som luftledninger.

De eksisterende luftledninger skal, når fornyelse kræves udføres som jordkabler.

6.2. TV-ledninger må alene udføres som jordkabler.

7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

7.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25 ved lav - åben boligbebyggelse og 40 ved anden bebyggelse.

7.2. Fritliggende eenfamiliehuse må ikke opføres med et mindre etageareal end 90 m².

7.3. Intet punkt på en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

7.4. Bygninger må ikke opføres med mere end een etage med udnyttelig tagetage.

7.5. Hvis der bygges med udnyttelig tagetage eller taghældning over 30°, må der ikke udføres kældere, hvis loft noget sted ligger over 125 cm. over naturligt terræn.

8. BEBYGGELENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted uden kommunalbestyrelsens godkendelse.
- 8.2. Til udvendige bygningssider samt tagflader må der ikke anvendes materialer, der efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 8.3. Langs lokalplanområdets nordgrænse skal der ved ændringer af eksisterende forhold plantes hække/hegn af løvfældende buske/træer.

9. UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1. Ubebyggede arealer må kun anvendes som have eller gårdsplads.
- 9.2. Oplagring af materialer m.m. udenfor bygninger må ikke finde sted.

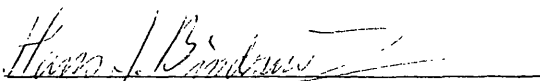
10. SERVITUTTER M.V.

- 10.1. Den under 12. august 1981 af Gudme kommune vedtagne lokalplan nr.20 på de under punkt 2.1. nævnte matr.nr. ophæves.

13. EVENTUELLE TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

- 13.1. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse/dispensation hertil fra Fredningsnævnet.
Dette gælder for arealer, omfattet af Kirkefredning.
Disse må ikke bebygges eller beplantes med udsigtsødelæggende beplantning, ligesom der ikke må anbringes transformerstationer - telefon- eller telegrafmaster og lignende skønhedsforstyrende genstande, uden Fredningsnævnets godkendelse.
- 13.2. I området Bla må indtil spildevandsplanens endelige godkendelse ikke ske yderligere udnyttelse/bebyggelse uden amtsrådets godkendelse.

Således vedtaget af Gudme kommunalbestyrelse, den 08.12.1982



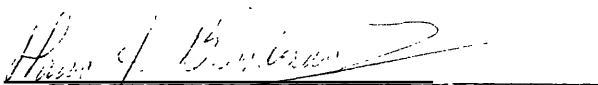
Hans J. Bindzus
Borgmester



Riber Nielsen
Kommunaldirektør

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

Gudme kommunalbestyrelse, den 13.04.1983



Hans J. Bindzus
Borgmester



Riber Nielsen
Kommunaldirektør

Nærværende lokalplan begæres hermed tinglyst på forannævnte
ejendomme.

Gudme kommune, den 13.04.1983



Hans J. Bindzus
Borgmester



Riber Nielsen
Kommunaldirektør

INDFØRT I DAGBOGEN FØR
SVENDRORG HERREDSRET

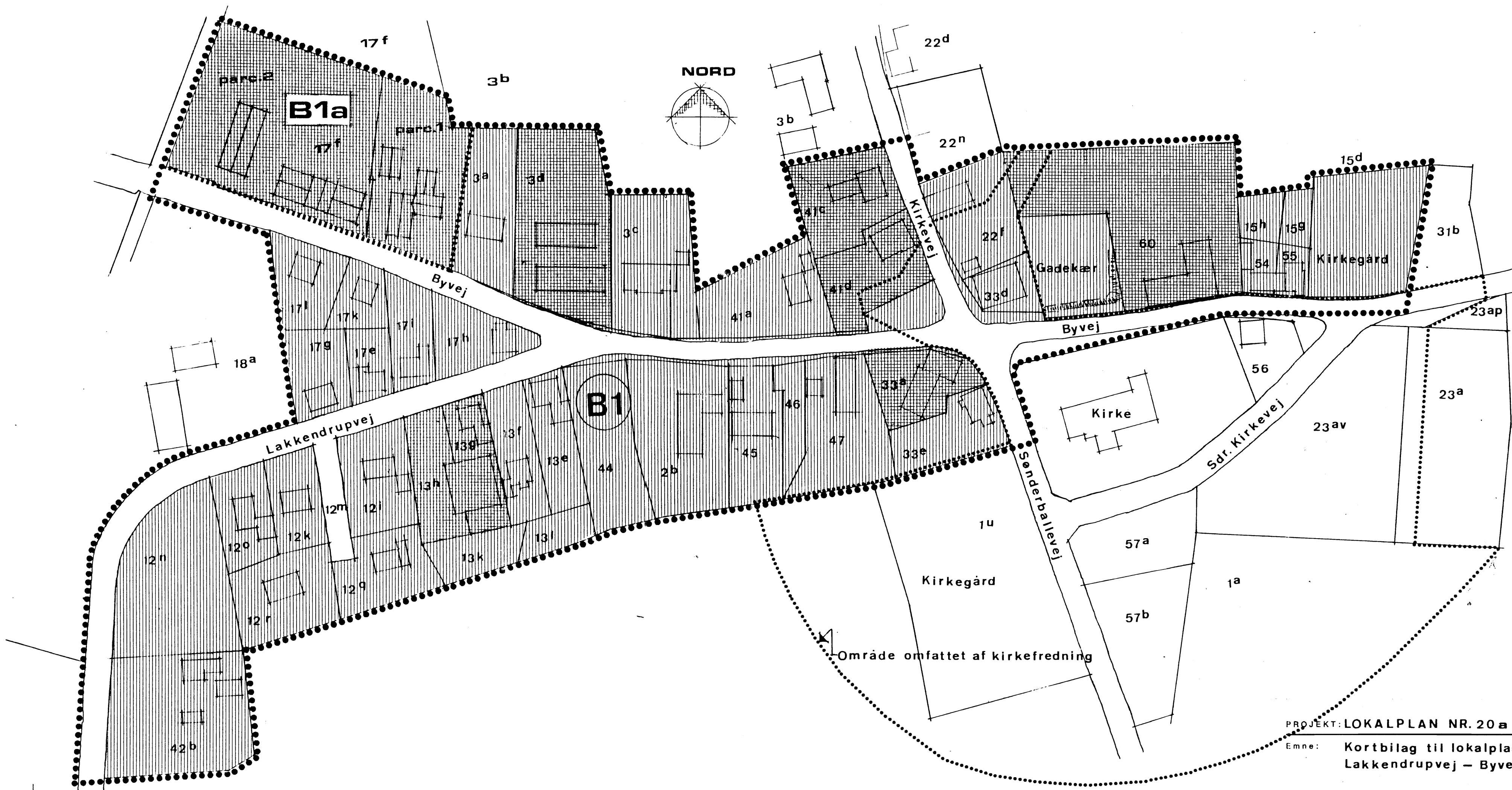
21.04.83 03684 -

LYST. sm. begæret.

Ej lyst p^o arealer indlagt til
kirkeegn og godekær.

[Signature]

g/



- SIGNATURFORKLARING
- ||||| Eks. boligområde
 - Delområde
 - Kirkefredning
 - (B1) Område i §-15rammer
 - Lokalplanområde
 - ||||| Eks. område for bl. bolig og erhverv

Originaltegning i mål 1:1000

0 25 50
meter

PROJEKT: LOKALPLAN NR. 20a

Emne: Kortbilag til lokalplan for boligområde ved Lakkendrupvej – Byvej – Kirkevej i Gudbjerg

Dato: 10.02.81 Rev.dato: 26.10.82

GUDME KOMMUNE. Teknisk Forvaltning 5884 Gudme tlf. (09) 25 13 24

Tegn. nr.: 1.

Mål: 1:1000

Tegn: o.p.

Kontr.: