

Lokalplan nr. 101

Bøgebakken

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING.

- § 15 rammer: Lokalplanen omfatter en del af det område der benævnes 5 i § 15 rammen for Langå kommune. Området er udlagt til åben og lav boligbebyggelse.
- Dispositionsplan: Den foreliggende lokalplan er udarbejdet helt efter de retningslinier, som dispositionsplanen indeholder.
- Kloakplan: Området er fuldt kloakeret og kan byggemodnes øjeblikkeligt.
- Zonestatus: Området er beliggende i byzone.

LOKALPLANENS FORMÅL.

Lokalplanens formål er at åbne mulighed for en åben-lav boligbebyggelse indenfor rammerne af en bebyggelsesprocent på 25, at sikre, at denne bebyggelse forsynes med passende friareal og vej- og stibetjening, samt at bebyggelsesmulighederne på de enkelte parceller tilgodeser en hensigtsmæssig udnyttelse af arealerne og ikke bliver til gene for de omkringliggende ejendomme.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område.

§ 1

LOKALPLANENS OMRÅDE.

§ 1.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter del af matr.nr. 11b, del af matr.nr. 11k, del af matr.nr. 11o og del af matr.nr. 21d Stevnstrup by, Grensten sogn samt alle parceller, der efter 1. juni 1977 udstykkes fra nævnte ejendom.

§ 2

OMRÅDETS ANVENDELSE.

§ 2.

Åben-lav bebyggelse

Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse (åben-lav boligbebyggelse).

Erhverv på nærmere angivne vilkår.

Stk. 2. Byrådet kan tillade, at der på ejendommene drives sådan virksomhed som almindeligvis kan udføres i boligområder under forudsætning af,

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsejendom ikke forandres, (herunder ved skiltning og lignende) og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omkringboende,

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

§ 3.

UDSTYKNINGER.

§ 3.

Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag viste udstykningsplan.

§ 4.

UDLÆG AF NYE VEJE M.M.

§ 4.

Nye veje og stier

Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:

Boligvej AB (Udvidelse af Bøgebakken og Bøgebakkens forlængelse) i en bredde af 8,0 m.

Boligvej CD i en bredde af 6,0 m.

Boligvej EF i en bredde af 5,0 m.

Stierne ab og cd i en bredde af 3,0 m.

Vejene AB og CD afsluttes med vendepladser, således som vist på vedhæftede kortbilag.

Stk. 2. Til boligvejene må der kun etableres een overkørsel for hver grund. Overkørslerne skal etableres således som vist på vedhæftede kortbilag.

Vej og stiu-
dformning.

Stk. 3. Anlæg af boligvejene AB, CD og EF samt stierne ab og cd skal ske efter et af Langå byråd godkendt vejprojekt.

Stk. 4. Til stierne ab og cd må kun være adgang for gående færdsel.

Stk. 5. Boligvejene CD's og EF's tilslutning til "Bøgebakkens" forlængelse skal ske som fortovs-
verksler.

Byggelinier.

Stk. 6. Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel som vist på vedhæftede kortbilag.

Boligvej AB: 5 m fra vejskel.

Boligvej CD: Østlige side 5 m fra vejskel.

Boligvej CD: Vestlige side 2,5 m fra vejskel.

Boligvej EF: 2,5 m fra vejskel.

Stk. 7. Uanset bestemmelserne i pkt. 6 må garager og carporte ikke opføres nærmere vejskel end 5,0 m.

Stk. 8. På hver ejendom skal der etableres parke-
ring til mindst 2 biler.

Oversigt.

Stk. 9. Ved boligvej CD's og EF's udmunding i "Bøgebakken"'s forlængelse skal etableres fri o-
versigt 15x15 m målt langs de skærende vejes kø-
rebanekanter.

Ved "Bøgebakken"'s udmunding i "Skovboulevarden"
skal etableres fri oversigt 10x40 m målt langs de
skærende vejes kørebanekanter.

Oversigtsarealerne vil blive sikret ved tinglysning
på de respektive ejendomme.

§ 5.

SPOR OG LEDNINGSANLÆG.

§ 5. Elkabler.

El ledninger, herunder ledninger til vejbelysning,
må ikke fremføres som luftledninger, men må alene
udføres som jordkabler.

§ 6.

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

§ 6. Bebyggelses-
procent.

Bebyggelsesprocenten for de enkelte ejendomme må ikke overstige 25.

Stk. 2. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end én etage.

Stk. 3. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Stk. 4. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 30° . Eventuelle sadeltage skal udføres som symmetriske sadeltage.

Stk. 5. Bebyggelsen må, bortset fra carporte og lign. kun opføres i teglsten.

Terrænregulering.

Stk. 6. Før bebyggelse af de enkelte ejendomme skal koteplan godkendes af Langå kommunes tekniske forvaltning.

Stk. 7. Såfremt bebyggelse af de enkelte ejendomme medfører terrænreguleringer må eventuelle skråningers hældning ikke overstige 1:2. Terrænreguleringer må ikke foretages nærmere naboskel end 0,50 m.

§ 7.

SKILTNING.

§ 7. Skiltning.

Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Undtaget herfra er dog skilte med en størrelse på indtil $0,2 \text{ m}^2$, der må opsættes i ét eksemplar på hver ejendom.

§ 8.

UBEBYGGEDE AREALER.

§ 8. Friarealer.

Det med sorte prikraster viste areal må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsareal for de udstykkede ejendomme.

Stk. 2. Belysning af veje og andre færdselsarealer skal udføres efter byrådets nærmere anvisninger.

§ 9.

GRUNDEJERFORENING.

§ 9. Grundejerforening.

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område, med undtagelse af matr.nr. 11k, 11o og 21d.

Stk. 2. Grundejerforeningen skal oprettes senest når halvdelen af de udstykkede grunde er solgt, eller når byrådet kræver det.

Stk. 3. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i § 4, stk. 1, 4 og § 8, stk. 1 nævnte friareal, og vej- og stianlæg.

Stk. 4. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

§ 10.

VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Langå byråd.

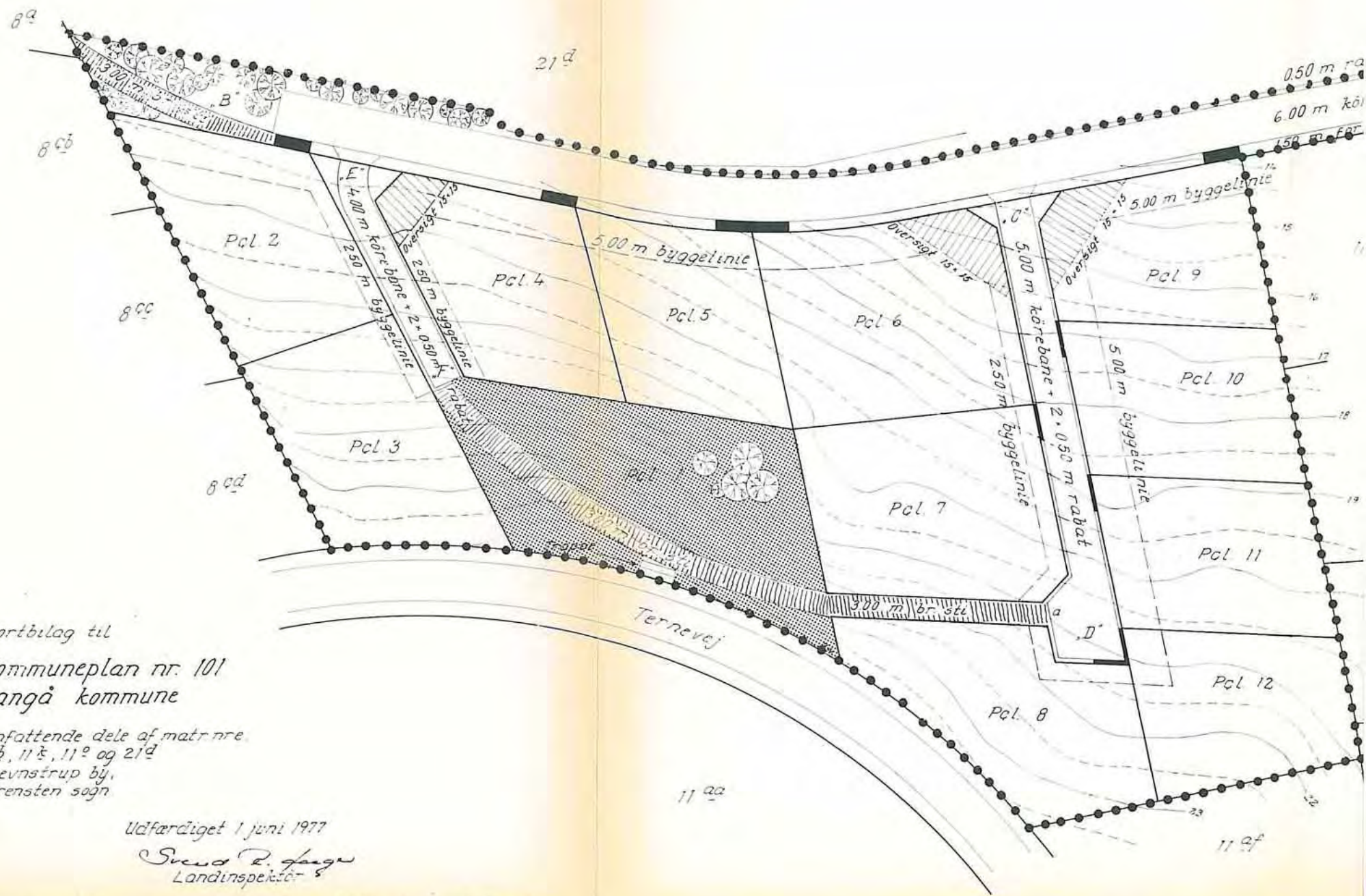
Langå, den 21. juni 1977.

Sign.: K. Holting
borgmester

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

Langå, den 26.09.78.

På Byrådets vegne



Kortbilag til
 Kommuneplan nr. 101
 Langå kommune

omfattende dele af matr. nre.
 11 b, 11 c, 11 d og 21 d
 Stevnstrup by,
 Grensten sogn.

Udfærdiget 1 juni 1977

Svend E. Jørgen
 Landinspektør

