

Del af matr. nr. 21 i Nr. Broby by, Nr. Broby Broby

J. nr. 01.02.05P16

Broby Kommune  
Østerågade 40  
5672 Broby  
Tlf. 63 60 11 00

**Broby Kommune  
Lokalplan nr. 64  
for  
et boligområde vest og nord for Møllegårdsvænget  
i Nr. Broby**

September 2004

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### REDEGØRELSE

side

Om lokalplanen:	3
Indholdet af lokalplanforslaget:	3
Forhold til anden planlægning for området:	3
Lokalplanens forhold til gældende lovgivning:	5
Lokalplanens retsvirkninger:	6
Oplysninger om fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag:	7
Endelig vedtagelse:	8
Udskrift af kommunalbestyrelsens beslutningsprotokol:	9
Evt. særstandpunkt:	9

### LOKALPLAN NR. 64

§ 1 Lokalplanens formål:	10
§ 2 Område og zonestatus:	10
§ 3 Områdets anvendelse:	10
§ 4 Udstykning:	11
§ 5 Vej-, parkerings- og stiforhold:	12
§ 6 Ledningsanlæg:	12
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering:	12
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden:	13
§ 9 Ubebyggede arealer:	13
§ 10 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse:	14
§ 11 Grundejerforening:	15
§ 12 Eventuelle myndighedstilladelser:	15
§ 13 Ophævelse af ældre lokalplan	15
§ 14 Servitutter:	16
§ 15 Lokalplanens overholdelse	16
§ 16 Dispensation:	16
§ 17 Påtaleret:	16
§ 18 Klageadgang:	16
§ 19 Vedtagelsespåtegninger:	17

### LOKALPLANENS KORT

Kort over området, der viser lokalplanens afgrænsning m.v.:

Kortbilag nr. 1  
Kortbilag nr. 2

## OM LOKALPLANEN

”Lov om planlægning” trådte i kraft 1. januar 1992. Senere ændret bl.a. ved lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002.

Lokalplanen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, der igen skal være i overensstemmelse med Regionplan 2001-2013.

Kommuneplanen 2001-2013 blev endeligt vedtaget 12. september 2001.

En kommuneplan er ikke juridisk bindende for lodsejerne.

En endelig godkendt lokalplan er juridisk bindende for lodsejerne. Se lokalplanens retsvirkninger på side 7.

## INDHOLDET AF LOKALPLANFORSLAGET

Lokalplanen omfatter et område på ca. 7,2 ha beliggende vest og nord for Møllegårdsvænget i Nr. Broby.

Området udlægges til boligformål med åben/lav boligbebyggelse på forholdsvis store grunde.

Den ene del af lokalplanområdet er en videreførelse af Møllegårdsvænget. Den anden del skal vejforsynes fra Teglværksvej.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone. Lokalplanen indeholder bestemmelser om at området overføres til byzone.

Området har været udlagt til fremtidigt boligformål/byzone siden 1991.

## FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING FOR OMRÅDET

### **Regionplanen.**

I Regionplan 2001-2013 er området medtaget som fremtidig byzone.

### **Kommuneplanen:**

Området er omfattet af Kommuneplan 2001-2013, hvor det er benævnt 1.B.2 og 1.B.3.

Områderne 1.B.2 og 1.B.3

- a. Områdernes anvendelse fastlægges til boligformål.
- b. Inden for Områderne må opføres parcelhuse (åben/lav- boligbebyggelse), dobbelthuse, gårdhuse, rækkehuse, klyngehuse eller lignende (tæt/lav boligbebyggelse).
- c. Bebyggelsesprocenten for området under et må ikke overstige 25 ved åben/lav boligbebyggelse og 40 ved tæt/lav bebyggelse.
- d. Nærmere fastlæggelse af bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom fastlægges ved lokalplanlægningen,
- e. Dersom et område anvendes til tæt/lav boligbebyggelse skal udstykningen foretages ud fra en samlet plan for området som helhed.
- f. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1½ etage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- g. Områderne skal overføres til byzone.
- h. En lokalplan for områderne skal indeholde en støjredegørelse.

#### **Spildevandsplan:**

Området er medtaget i kommunens spildevandsplan som separatkloakeret. Spildevandstilslutning til Broby Renseanlæg.

#### **Varmeplan:**

Området er medtaget i varmeplanlægningen for Broby Kommune, (varmeforsyningsplanen). Området er omfattet af kollektiv varmeforsyning (fjernvarme).

#### **Vandforsyning:**

Området vandforsynes fra fælles privat vandværk (Nr. Broby Vandværk).

#### **Støjforhold:**

Der er ikke placeret nogen virksomheder i eller i nærheden af området. I en afstand af ca. 1,3 km (mod sydøst) fra boligområdet er beliggende en motocrossbane som indebærer en overskridelse af de vejledende grænseværdier for støj. Det skal dog bemærkes at banen kun er i brug ca. 3 timer 1 dag ugentligt. En del af lokalplanområdet (rammeområde 1.B.3) er beliggende i et bælte hvor støjbelastningen er beregnet til 45-50 dB(A) og en del af området er beliggende udenfor støjkonsekvensområdet (rammeområde 1.B.2).

**Grundvand:**

Området er beliggende inden for et område som i regionplanen er betegnet med "Særlige drikkevandsinteresser".

Der vil blive fastsat bestemmelser om at vejvand og overfladevand fra parkerings-/færdselsarealer ikke må nedsives medmindre Fyns Amt meddeler tilladelse hertil.

**LOKALPLANENS FORHOLD TIL GÆLDENDE LOVGIVNING****Byggeloven:**

Bygge- og anlægsarbejder må ikke påbegyndes, før kommunalbestyrelsen har meddelt tilladelse i henhold til byggeloven.

**Planloven (By- og landzonenloven):**

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og overføres til byzone ved lokalplanens ikrafttræden.

**Naturbeskyttelsesloven:**

Lokalplanområdet er omfattet af naturbeskyttelseslovens skovbyggelinie. Skovbyggelinien ønskes ophævet inden for lokalplanområdet. Anmodning herom fremsendes til Skov- og naturstyrelsen i særskilt sag. Skov og Naturstyrelsen har tilkendegivet, at man er instillet på at ophæve skovbyggelinien.

Inden for området er endvidere beliggende et beskyttet dige. Digebeskyttelsen ønskes ophævet for så vidt angår den del som gennemskærer det planlagte byzoneområde. Fyns Amt har meddelt tilladelse til fjernelse af del af det beskyttede dige under forudsætning af at der etableres et erstatningsdige. Erstatningsdiget vil være omfattet af digebeskyttelsen.

**Anden lovgivning:**

Lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen (f.eks. for vejanlæg - politiets samtykke).

Odense Bys Museer skal adviseres i god tid forud for igangsættelse af anlægsarbejde på stedet. Hvis der ved jordarbejde fremkommer jordfaste fortidsminder eller kulturhistoriske anlæg er disse omfattet af museumslovens § 27 stk. 2 (lov nr. 473 af 7. juni 2001).

**Jordforureningsloven:**

Hvis der under bygge- eller jordarbejder inden for lokalplanområdet konstateres et depot eller en forurening af jorden, skal arbejdet standses i henhold til LBK nr. 370 af 2. juni 1999 (jordforureningsloven) § 71. Forpligtelsen påhviler ejendommens ejer og den der udfører eller lader udføre det pågældende arbejde. Arbejdet kan genoptages efter 4 uger, eller når amtsrådet har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår herfor.

## LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Ifølge planlovens § 18 \*) må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med bestemmelserne i en lokalplan. Denne bestemmelse fastslår, at en lokalplan er bindende for de ejendomme, der ligger indenfor planens område.

Lokalplanens retsvirkninger indtræder ved planens offentliggørelse.

### Forhold etableret før lokalplanen

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før offentliggørelsen af lokalplanforslaget, og som ikke er i overensstemmelse med denne, kan fortsætte som hidtil. En lokalplan medfører ikke "handlepligt" til at ændre lovligt bestående forhold i overensstemmelse med planen. Ejerskifte medfører heller ikke pligt til at ændre de eksisterende forhold.

### Forhold etableret efter lokalplanen

Et byggeri eller ændret anvendelse af en ejendom, der etableres efter at lokalplanens retsvirkninger er indtrådt, skal være i overensstemmelse med planen. Efter § 18 \*) regulerer planen kun fremtidige dispositioner, derimod kan der ikke i en lokalplan påbydes nogen handlepligt, f.eks. til at gennemføre et i lokalplanen omhandlet byggeri.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

#### \*) Lov om planlægning (LBK nr 763 af 11/09/2002)

§ 18. Når der er foretaget offentlige bekendtgørelser af en lokalplan efter § 30, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre dispensation meddeles efter reglerne i §§ 19 eller 40.

§ 19. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, jf. dog § 40.

Stk. 2. Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 1 kan kun foretages ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Stk. 3. En bestemmelse i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med regler eller beslutninger efter § 3 eller en aftale med en statslig eller en regional myndighed, kan kun fraviges med miljø- og energiministerens henholdsvis den pågældende myndigheds samtykke.

## OPLYSNINGER OM FRISTEN FOR FREMSÆTTELSE AF INDSIGELSER OG ÆNDRINGSFORSLAG

Offentliggørelsen af denne lokalplan er sket den 18. maj 2004 via annonce i Kommunaltidende.

Samtidig med offentliggørelsen af forslaget har kommunalbestyrelsen givet skriftlig underretning herom til:

1. Ejerne af ejendomme, der er omfattet af planen, samt lejere i - og brugere af - disse ejendomme.
2. Ejere af ejendomme udenfor planens gyldighedsområder og lejere i - og brugere af - sådanne ejendomme i den udstrækning, hvor planen efter kommunalbestyrelsens skøn har væsentlig betydning for dem.
3. De foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold, som overfor kommunalbestyrelsen har fremsat skriftlig anmodning om at blive holdt underrettet om forslag til lokalplaner.
4. Amtet, Miljøministeriet samt de statslige myndigheder, for hvem det har særlig interesse.

Ved offentliggørelsen den 18. maj har borgerne 8 uger til at komme med indsigelser eller eventuelt selv at lave andet forslag. Fristen udløber altså 13. juli 2004.

Når fristen på de 8 uger er gået, skal kommunalbestyrelsen igen behandle forslaget til lokalplanen. Borgernes eventuelle indsigelser og/eller ændringsforslag bliver medtaget i denne behandling. Er der ikke indkommet indsigelser, kan kommunalbestyrelsen vedtage forslaget endeligt.

Hvis der rettidigt er fremsendt indsigelser <sup>\*)</sup> og/eller ændringsforslag kan vedtagelsen tidligst ske 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen.

---

### **\*) Lov om planlægning (LBK nr 763 af 11/09/2002)**

§ 28. Et planforslag kan ikke vedtages endeligt hvis en myndighed efter reglerne i §§ 29, 29 a eller 29 b har modsat sig dette skriftligt overfor regionplanmyndigheden henholdsvis kommunalbestyrelsen inden udløbet af fristen efter § 24, stk. 3, eller § 27, stk. 3. Forslaget kan herefter først vedtages, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer

Stk. 2. Uafklarede spørgsmål efter stk. 1 kan af parterne indbringes for miljø- og energiministeren.

Stk. 3. Indsigelser efter stk. 1 skal være begrundede.

§ 29. stk. 2. Regionplanmyndigheden skal fremsætte indsigelse efter § 28 mod forslag til lokalplaner, kommuneplaner og ændringer til kommuneplaner, såfremt planforslaget er i strid med regler eller beslutninger efter § 3 eller regionplanlægningen for de emner, der er nævnt i § 6, stk. 3 og 4. Pligten gælder dog ikke, hvis forholdet er af underordnet betydning for regionplanlægningens formål.

Stk. 4. En statslig myndighed kan fremsætte indsigelse efter § 28 mod et lokalplanforslag ud fra de særlige hensyn, som myndigheder varetager.

## ENDELIG VEDTAGELSE

Ved den endelige vedtagelse af planen kan kommunalbestyrelsen foretage ændringer af det offentlige forslag, som følge af fremkomne indsigelser eller ændringsforslag.

Hvis en ændring efter kommunalbestyrelsens skøn på væsentlig måde vil berøre andre end dem der ved indsigelse, eller ændringsforslag, har foranlediget ændringer foretaget, kan kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af planen ikke ske, før de pågældende er underrettet om ændringen og har fået lejlighed til at fremsætte bemærkninger til spørgsmålet inden, en af kommunalbestyrelsen, fastsat frist.

Hvis afvigelserne er så omfattende, at der reelt foreligger et nyt forslag, kan kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af planen ikke ske, før det ændrede forslag har været offentliggjort på ny.

---

**\*) Lov om planlægning (LBK nr 763 af 11/09/2002).**

§ 30. Regionplanmyndigheden henholdsvis kommunalbestyrelsen foretager offentlig bekendtgørelse om den endelige vedtagelse af planen og sender den til de myndigheder, som er nævnt i § 25. Planen skal være offentlig tilgængelig.

Stk. 2. Den offentlige bekendtgørelse om kommunalplaner og ændringer hertil og lokalplaner skal indeholde oplysning om reglerne i henholdsvis § 12, stk. 2 og 3, og § 18.

§ 31. Samtidig med offentliggørelsen efter § 30 af en lokalplan sender kommunalbestyrelsen et eksemplar af den offentlige bekendtgørelse til :

- 1) ejere af ejendomme, der er omfattet af planen.
- 2) enhver, der rettidigt har fremsat indsigelser m.v. mod planforslaget.
- 3) de myndigheder der er nævnt i § 25, og de foreninger, der er nævnt i § 26, stk. 1, nr. 3

Stk. 2. kommunalbestyrelsen lader lokalplanen tinglyse på de ejendomme, der er omfattet af planen.

## UDSKRIFT AF KOMMUNALBESTYRELSENS BESLUTNINGSPROTOKOL, HERUNDER EVT. SÆRSTANDPUNKT

### **Forslag til lokalplan nr. 64 for et boligområde vest og nord for Møllegårdsvænget i Nr. Broby**

Der foreligger forslag til lokalplan nr. 64 for et boligområde vest og nord for Møllegårdsvænget i Nr. Broby.

Lokalplanen omfatter et område beliggende ved Møllegårdsvænget, del af matr. nr. 21 i Nr. Broby By, Nr. Broby.

Lokalplanen udlægger området til boligformål og fastlægger bestemmelser om anvendelse, bebyggelse, beplantning, adgangs-/vejforhold, parkering mv.

Området er beliggende i landzone.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om at området overføres til byzone.

Lokalplanforslaget vil blive gennemgået på TU's møde den 21. april 2004.

Udvalget skal tage stilling til om lokalplanforslaget kan anbefales godkendt til offentlig fremlæggelse i en indsigelsesperiode på 8 uger.

#### ***Bilag***

Forslag til lokalplan nr. 64.

#### **Beslutning i Teknisk Udvalg den 21. april 2004**

Det tilrettede lokalplanforslag indstilles godkendt til offentlig fremlæggelse, overfor økonomiudvalg og kommunalbestyrelse.

#### **Beslutning i Økonomiudvalget den 3. maj 2004**

Indstilles til godkendelse i kommunalbestyrelsen.

#### **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 12. maj 2004**

Godkendt.

# BROBY KOMMUNE

## LOKALPLAN NR. 64 FOR

### ET BOLIGOMRÅDE VEST OG NORD FOR MØLLEGÅRDSVÆNGET

#### I NR. BROBY

I henhold til Lov om planlægning (**LBK nr 763 af 11/09/2002**). fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2, stk. 2.1 nævnte område:

#### **§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL**

- 1.1 Formålet med tilvejebringelse af lokalplanen er, at udlægge et areal til boligformål.

#### **§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS**

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter del af matr. nr. 21 i Nr. Broby by, Nr. Broby samt alle ejendomme, der efter 1. maj 2004 udstykkes fra den nævnte ejendom.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i landzone. Ved lokalplanens ikrafttræden overføres lokalplanområdet til byzone.

#### **§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE**

- 3.1 Området opdeles i delområde 1 og 2 som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1.
- 3.2 Delområde 1 og 2 udlægges til boligformål med åben/lav boligbebyggelse.
- 3.3 Boliger inden for lokalplanområdet skal opføres som fritliggende enkelthuse med 1 bolig på hver ejendom.
- 3.4 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder (liberalt erhverv) under forudsætning af at virksomheden ikke forårsager støj, trafik eller andre gener, som overskrider det normale for et boligområde og under forudsætning af at ejendommens hovedanvendelse er boligformål. (vedr. støjgrænser se note\*). I forbindelse med etablering og drift af virksomheder skal

der tages hensyn til beskyttelse af grundvandsinteresserne.

- 3.5 Virksomhed som beskrevet i § 3 stk. 4 skal drives af den, der bebor ejendommen.
- 3.6 Ejendommens karakter af beboelsesejendom må ikke forandres og områdets karakter af boligområde må ikke brydes.
- 3.7 Etablering af virksomhed må ikke medføre behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom. Se endvidere § 5.4.
- 3.8 Ejendommen må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for værksteds-, lager eller vognmandsvirksomhed.
- 3.9 Der må ikke uden tilladelse fra Fyns Amt ske nedsivning af spildevand og vejvand (herunder overflade-vand fra parkerings-/færdselsarealer arealer inden for området).
- 3.10 Inden for lokalplanområdet som helhed kan opføres en transformerstation til områdets forsyning, når den ikke har mere end  $10 \text{ m}^2$  bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 2 m over terræn, og når den udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

---

**\*NOTE**

I miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 er fastsat følgende, vejledende støjgrænser for boligområder:

mandag-fredag	kl. 07.00-18.00: $L_r(8) = 45 \text{ dB(A)}$
lørdag	kl. 07.00-14.00: $L_r(7) = 45 \text{ dB(A)}$
lørdag	kl. 14.00-18.00: $L_r(4) = 40 \text{ dB(A)}$
søn- og helligdage	kl. 07.00-18.00: $L_r(8) = 40 \text{ dB(A)}$
aften	kl. 18.00-22.00: $L_r(1) = 40 \text{ dB(A)}$
nat	kl. 22.00-07.00: $L_r(0,5) = 35 \text{ dB(A)}$

## **§ 4 UDSTYKNING**

- 4.1 Området må udstykkes, eksempelvis i overensstemmelse med den retningsgivende udstykningsplan som fremgår af kortbilag nr. 2.
- 4.2 Yderligere/anden udstykning/sammenlægning kan godkendes af kommunalbestyrelsen hvis områdets karakter ikke dermed ændres.
- 4.3 Ingen grund må udstykkes med en mindre grundstørrelse end  $600 \text{ m}^2$ .
- 4.4 Bebyggede grunde må ikke udstykkes.

## **§ 5 VEJ-, PARKERINGS- OG STIFORHOLD**

- 5.1 Delområde 1 vejbetjenes fra Møllegårdsvænget og delområde 2 vejbetjenes fra Teglværksvej.
- 5.2 Der er udlagt areal til følgende nye veje
- Vejen A-B og C-D (Møllegårdsvænget) i en bredde af 10 m .
- Vejen E-F i en bredde af 10 m med en beliggenhed som vist retningsgivende/principielt på kortbilag nr. 2.
- 5.3 Der udlægges areal til stier i en bredde af 3 m. og med en beliggenhed som vist retningsgivende på kortbilag 2.
- 5.4 På hver ejendom skal der etableres minimum 2 parkeringspladser. Bemærk dog § 3.7.
- 5.5 Parkering af lastbiler, busser og lignende større køretøjer (totalvægt 3.500 kg), samt opstilling af både over 14 fod o.l. må ikke finde sted inden for området, hverken på ejendommene eller de udlagte veje, stier og friarealer. Campingvogne må ikke henstilles/parkeres på veje og fællesarealer.
- 5.6 Der må kun etableres 1 overkørsel/vejadgang til vej fra hver grund. Placering og bredde skal godkendes af kommunen.

## **§ 6 LEDNINGSANLÆG**

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

## **§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**

- 7.1 Inden for delområde 1 og 2 gælder at:
- a) bebyggelsesprocenten ikke må overstige 25 for hver parcel.
  - b) bygninger må ikke opføres med mere end 1½ etage.
  - c) intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
  - d) taghældninger skal være mellem 25° og 50°. Garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger må dog udføres med taghældninger mindre end 25°.

e) stuegulvkote må normalt ikke være beliggende mere end 0,20 m over terræn.

f) terrænkoten fastsættes som en gennemsnitskote beregnet ud fra et niveaulement af/ved "husets" hjørner, hvis terrænforskellen er mere end 30 cm skal afsætning og nivellement udføres af en landinspektør. Se endvidere § 9.8.

g) sokkelkote skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

- 7.2 Hvor parceller grænser op til fællesarealer, må der ikke foretages terrænregulering uden kommunalbestyrelsens godkendelse. På disse parceller må bygninger uanset om der sker terrænregulering - maksimalt have en højde på 3,5 m fra det nuværende terræn til tagfod.

## **§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

- 8.1 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted uden kommunalbestyrelsens godkendelse.
- 8.2 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 8.3 Benyttes bølgeplader og andre plader som tagmateriale, må der kun anvendes plader med største længde 61 cm og største bredde 110 cm. Gælder dog ikke tagmateriale på garager og carporte med en taghældning på under 10°.
- 8.4 Udvendige bygningssider og tagflader må ikke ved deres farvevalg virke dominerende og skæmmende i forhold til omgivelserne  
Farver som ikke er sort, hvid eller jordfarver skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 8.5 Udendørsantenner, herunder parabolantenner, tillades ikke.

## **§ 9 UBEBYGGEDE AREALER, GRUNDE OG HAVER**

- 9.1 De på vedhæftede kortbilag nr. 2 med priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til selvstændige ejendomme til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.
- 9.2 Indretning og eventuel fjernelse af beplantning/tilplantning af de for området udlagte fælles opholdsarealer og rabatter må kun ske i overensstemmelse med en for de enkelte områder samlet udarbejdet plan der skal godkendes af kommunalbestyrelsen (se også § 11, stk. 2).

- 9.3 Hegn må i både naboskel, vejskel, skel mod fælles opholdsarealer kun etableres som levende hegn, træhegn eller lignende.
- 9.4 Der skal indenfor 3 år fra en byggegrund erhverves være opført en bolig på parcellen. Byggepligten bortfalder så snart der er opført en bolig på grunden. Såfremt dette ikke er tilfældet eller såfremt parcellen i ubebygget stand agtes solgt har kommunen tilbagekøbsret til samme pris, som køberen har givet, uden tillæg af renter og uden at ejeren har ret til at fjerne hegn, beplantning eller lignende, og således at der ikke gives erstatning herfor. Omkostningerne ved en eventuel tilbageskødning er kommunen uvedkommende.
- 9.5 Ejeren af en byggegrund er pligtig til at holde grunden ryddelig og fri for ukrudt og deslige samt sørge for, at grunden ikke bliver benyttet som affalds- eller oplagsplads.  
I tilfælde af, at denne pligt efter kommunalbestyrelsens skøn tilsidesættes, kan grunden foranlediges renholdt eller ryddet på ejerens regning.
- 9.6 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende og grunde skal holdes ryddelige.
- 9.7 Udendørs oplagring må kun indrettes med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse. Brænde i velstablede stakke (højde under 1,8 m) kan dog tillades.
- 9.8 Terrænet må maksimalt reguleres op til  $\pm 30$  cm. Terræn i skel må ikke reguleres. I skelbræmmen (indtil 2,5 m fra skel) må der reguleres jævnt fra 0 cm i skel til  $\pm 30$  cm 2,5 m fra skel. Kommunalbestyrelsen kan i visse tilfælde godkende yderligere terrænregulering.
- 9.9 Det på kortbilag nr. 2 viste dige er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 4. Beskyttelsen indebærer bl.a. at diget ikke må fjernes, flyttes, jordbearbejdes mv. Beplantning på diget må nedskæres men rødder og stød må ikke rives ud af diget.
- 9.10 Eventuel belysning på såvel stier- og fælles opholdsareal må kun etableres som parkbelysning med en maksimal lyspunkthøjde på 3,2 m.

## **§ 10 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE**

- 10.1 Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes fjernvarmeanlægget for Nr. Broby by. Forbrugeren aftager i almindelighed hele ejendommens varmemeforbrug fra Nr. Broby Varmeværk, men det er tilladt at supplere med anden form for opvarmning, som f.eks. pejs.  
Nr. Broby Varmeværks "Tekniske bestemmelser for fjernvarmelevering" skal påses overholdt (kan rekvireres hos NBV).

## **§ 11 GRUNDEJERFORENING**

- 11.1 Der er medlemspligt i Grundejerforeningen Møllegårdsvænget (er oprettet) for samtlige grundejere.
- 11.2 Grundejerforeningen skal forestå vedligeholdelse af de i § 9, stk 1 og stk. 2 nævnte fælles opholdsarealer og evt. beplantning.
- 11.3 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen (gælder også vedtægtsændringer som følge af områdeudvidelsen).
- 11.4 Kommunalbestyrelsen er ikke medlem af grundejerforeningen (usolgte grunde og friarealer).
- 11.5 Kommunalbestyrelsen har påtaleret overfor grundejerforeningen.

## **§ 12 EVENTUELLE MYNDIGHEDSTILLADELSER**

- 12.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende, lovlige forhold, som kræver tilladelse efter gældende lovgivning før disse er indhentet.
- 12.2 Lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen (for vejanlæg f.eks. politiets samtykke).
- 12.3 Bygge- og anlægsarbejder må ikke påbegyndes før kommunalbestyrelsen har meddelt tilladelse i henhold til byggeloven.
- 12.4 Skovbyggelinien ønskes ophævet inden for området. Anmodning om ophævelse fremsendes til Skov- og Naturstyrelsen i særskilt sag.
- 12.5 Digebeskyttelsen er ophævet for ca. 200 m dige som gennemskærer lokalplanområdet. Der etableres et erstatningsdige. Hvis der skal foretages ændringer udover beskæring/nedskæring af beplantning på beskyttede diger skal Fyns Amt meddele tilladelse/dispensation.

## **§ 13 OPHÆVELSE AF ÆLDRE LOKALPLAN**

- 13.1 Den af kommunalbestyrelsen den 9. april 1997 endeligt vedtagne lokalplan nr. 50 ophæves for det område der er omfattet af nærværende lokalplan nr. 64.

## **§ 14 SERVITUTTER**

- 14.1 Vedrørende servitutter der hviler på lokalplanområdet, henvises til ejendommens blade i tingbogen.

## **§ 15 LOKALPLANENS OVERHOLDELSE**

- 15.1 Før bebyggelse eller ændret anvendelse skal der rettes henvendelse til Broby Kommune for afklaring af, om lokalplanen vil blive overholdt, og om hvilke myndighedstilladelser der i øvrigt skal indhentes.

## **§ 16 DISPENSATION**

- 16.1 Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at de ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.
- 16.2 Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanens bestemmelser kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

## **§ 17 PÅTALERET**

- 17.1 Påtaleret ifølge nærværende lokalplan har alene Broby kommunalbestyrelse.

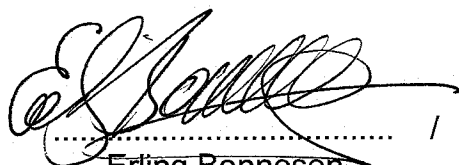
## **§ 18 KLAGEADGANG**

- 18.1 Evt. klager over kommunalbestyrelsens afgørelse i medfør af nærværende lokalplan behandles efter reglerne i "Planloven", hvortil der henvises.

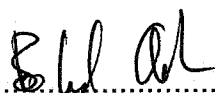
**§ 19 VEDTAGELSESPÅTEGNINGER**

19.1 Forslaget til lokalplan nr. 64 blev godkendt af Broby kommunalbestyrelse den 12. maj 2004.

P.k.v.



Erling Bonnesen  
borgmester



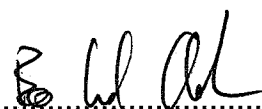
Bo Lund Andersen  
kommunaldirektør

19.2 Lokalplan nr. 64 blev vedtaget endeligt af Broby kommunalbestyrelse den 8. september 2004.

P.k.v.



Erling Bonnesen  
borgmester

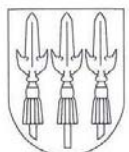
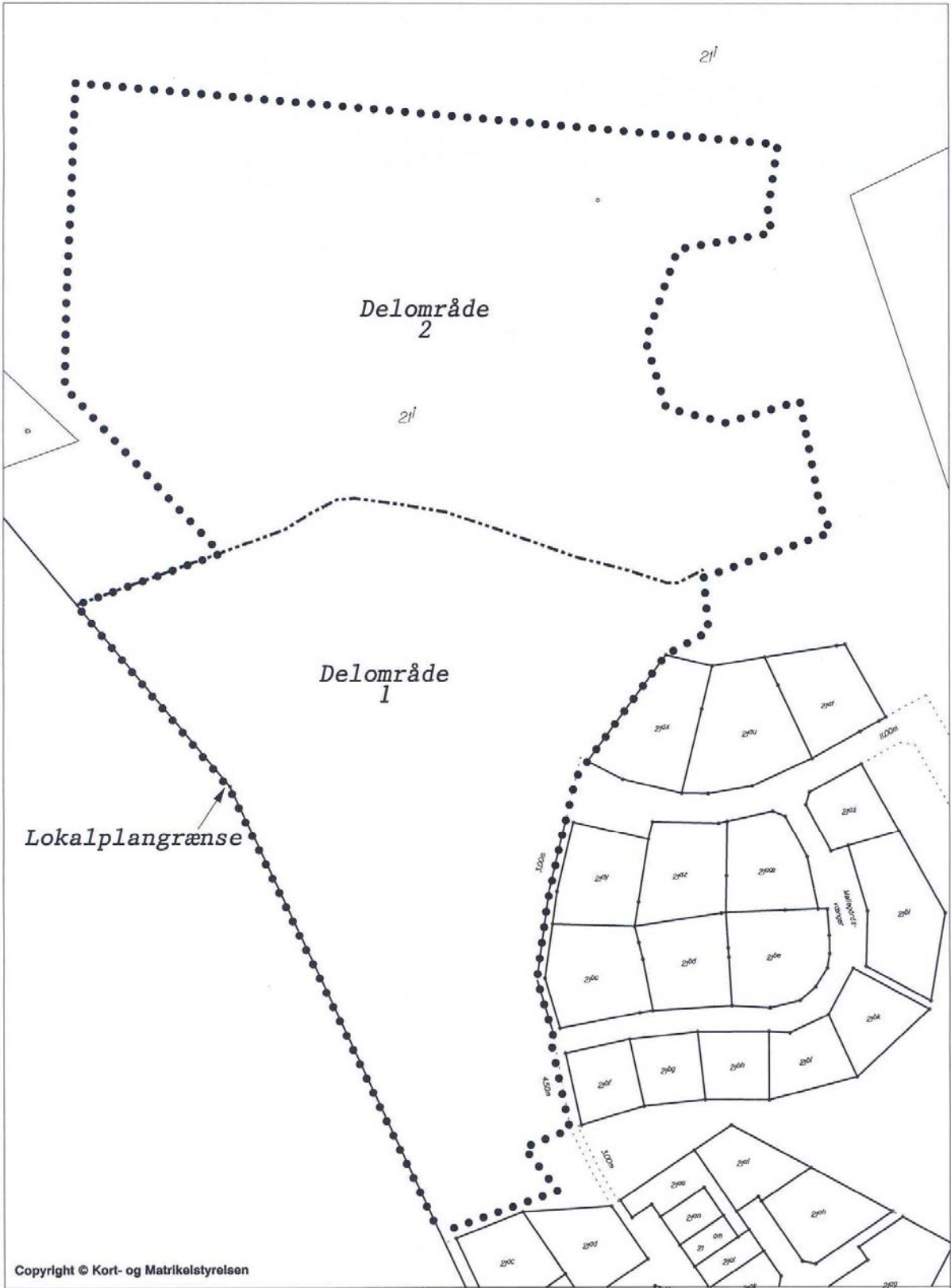


Bo Lund Andersen  
kommunaldirektør

19.3 Den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 64 blev bekendtgjort den 21. september 2004.

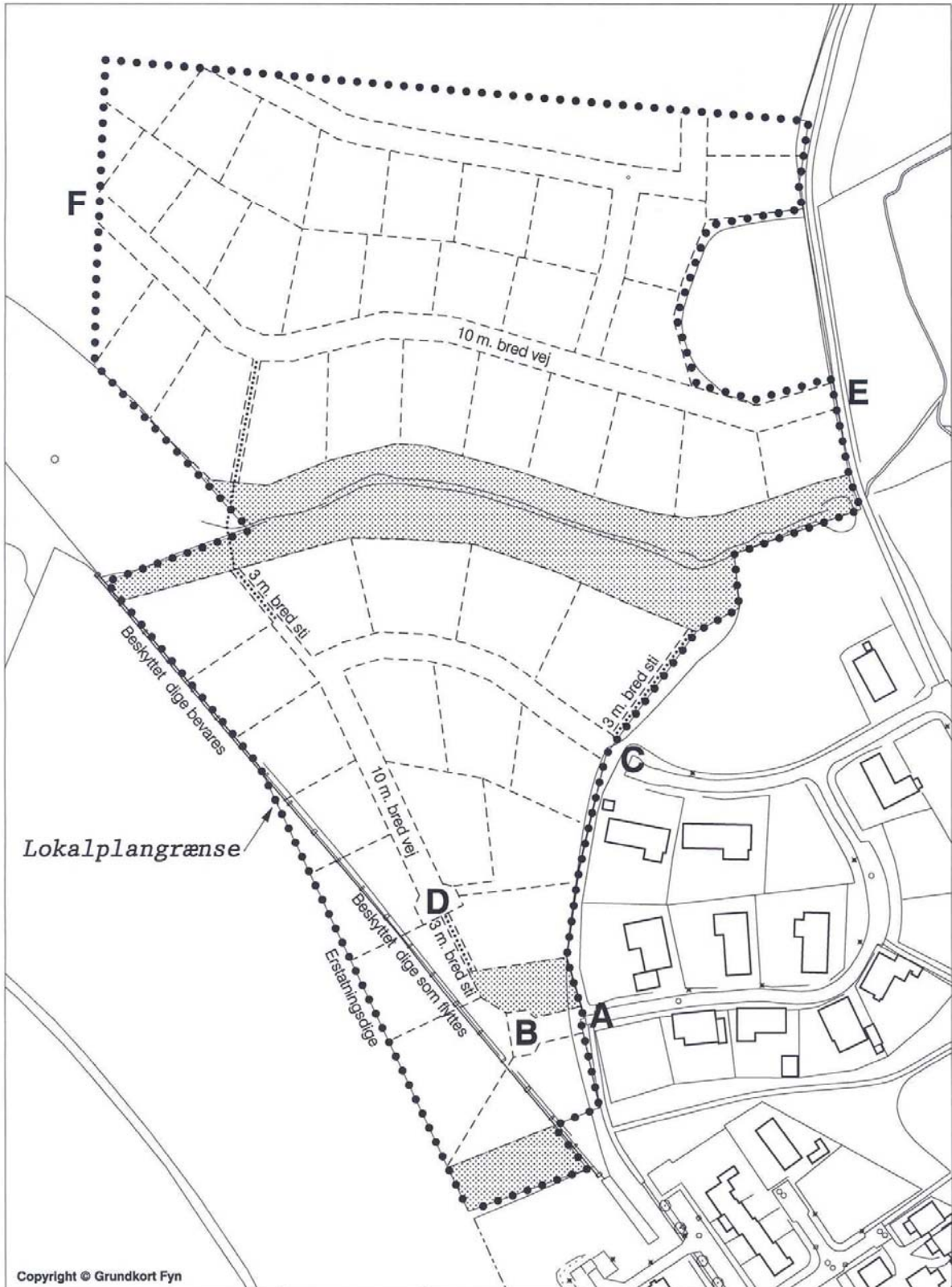
19.4 Tinglysning:

Dato .....<sup>1</sup>/<sub>10</sub>..... 2004.

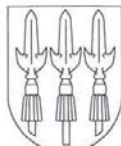


**BROBY  
KOMMUNE**

<b>Sag:</b>		<b>Tegn.nr.</b>	
<b>Emne:</b> Kortbilag nr. 1 til lokalplan nr. 64			
		<b>Arkiv nr.</b>	
	dato 24. aug. 2004	rev.	
Broby Kommune, Teknisk Afdeling, Østerågade 40, 5672 BROBY. TLF. 63 60 11 00			



Copyright © Grundkort Fyn



**BROBY  
KOMMUNE**

Sag:

Emne:

Kortbilag nr. 2 til lokalplan nr. 64

Tegn.nr.

Arkiv nr.

dato 24. aug. 2004

rev.

Broby Kommune, Teknisk Afdeling, Østerågade 40, 5672 BROBY. TLF. 63 60 11 00

Denne lokalplan begæres tinglyst på det i planens §2 stk. 2.1 nævnte område, del af matr. nr. 21-i, Nr. Broby by, Nr. Broby, idet der med hensyn til servitutter og lignende byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Samtidig begæres den af kommunalbestyrelsen den 9.april 1997 endeligt vedtagne lokalplan nr. 50 afløst på de ejendomme, der er omfattet af nærværende lokalplan.

Nr. Broby, den 30.09.2004

For vedkommende:

  
Susanne Holm-Iversen  
afdelingsleder

\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Faaborg

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 21

Akt.nr.:

L 147

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 21 I m.fl., Nr. Broby By, Nr. Broby

Ejendomsejer: Broby Kommune

Lyst første gang den: 01.10.2004 under nr. 12367

Senest ændret den : 01.10.2004 under nr. 12367

Retten i Faaborg den 05.10.2004

  
Ulla Mortensen

\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Faaborg

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 22

Akt.nr.:

L 147

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 21 I m.fl., Nr. Broby By, Nr. Broby

Ejendomsejer: Broby Kommune

Lyst første gang den: 17.04.1997 under nr. 3682

Senest ændret den : 01.10.2004 under nr. 12408

Aflyst af Tingbogen den 01.10.2004

på ovennævnte ejendom som begæret

Retten i Faaborg den 05.10.2004

  
Ulla Mortensen

.....  
**MILJØMINISTERIET**

Broby Kommune  
Teknisk Afdeling  
Østerågade 40  
5672 Broby

*SKOV- OG NATURSTYRELSEN*

Landskabs- og Råstofkontoret

J.nr. 2001-LPA233/425-0009  
Ref. AGI/BOW

**Lokalplan nr. 64 - for et boligområde vest og nord for Mølle-  
gårdsvænget i Nr. Broby, kommunens j.nr. 01.02.05P16**

Den 24. september 2004

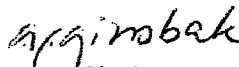
Skov- og Naturstyrelsen ophæver hermed naturbeskyttelseslovens skovbyggelinie inden for lokalplanområdet.

Ophævelsen sker i medfør af naturbeskyttelseslovens § 69 stk. 1, jfr. Miljøministeriets lovebekendtgørelse nr. 85 af 4. februar 2002 samt § 16, nr. 34 i bekendtgørelse nr. 814 af 16. september 2002 om henlægelse af opgaver og beføjelser til Skov- og Naturstyrelsen.

Broby Kommune offentliggør ovennævnte afgørelse, jfr. § 7 i Miljø- og Energiministeriets bekendtgørelse nr. 636 af 25. juni 2001 om bygge- og beskyttelseslinier.

Styrelsens afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Med venlig hilsen

  
Anette Ginsbak  
Dir.tlf. 39 47 21 59

Kopi sendt til:  
Fyns Amt  
Fyns Statsskovdistrikt

*Miljøministeriet  
Skov- og Naturstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø*

*Tlf. 39 47 20 00  
Fax 39 27 98 99  
CVR-nr.: 11-91-69-10  
E-post (Internet): sns@sns.dk  
www.sns.dk*