

ODENSE KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 42 - 203

**FOR ET OMRÅDE BELIGGENDE NORD FOR
BOGENSEVEJ PÅ ÆRTEBJERGGÅRDS JORDER**

I N D H O L D S F O R T E G N E L S E

AFSNIT 1.	Lokalplanens formål.....	2
AFSNIT 2.	Område og zonestatus.....	2
AFSNIT 3.	Områdets anvendelse.....	3
AFSNIT 4.	Udstykninger.....	3
AFSNIT 5.	Vej- og stiforhold.....	3
AFSNIT 6.	Bebyggelsens omfang og placering.....	4
AFSNIT 7.	Bebyggelsens ydre fremtræden.....	5
AFSNIT 8.	Ubebyggede arealer.....	5
AFSNIT 9.	Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse.....	6
AFSNIT 10.	Grundejerforening.....	6

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastlægges herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område.

AFSNIT 1. LOKALPLANENS FORMÅL.

1.1 Lokalplanen har til formål:

at fastlægge den fremtidige anvendelse af byzonearealerne til boligformål og friarealer. Ved udarbejdelse af udstykningsplanen er der lagt vægt på, at gående og cyklende kan færdes ad stier til skole, idrætsanlæg, busstoppested m.v.

at sikre, at bebyggelsen mod Bogensevej beskyttes mod trafikstøj ved etablering af støjdæmpende foranstaltninger.

AFSNIT 2. OMRÅDE OG ZONESTATUS.

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist med rød stiplet linie på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende ejendomme:

Del af matr.nr.e 2 p og 3 a, Kirkendrup by, Næsbyhoved-Broby sogn,
del af matr. nr. 6 c, Næsby by og sogn,
matr. nr. 11 g og del af matr. nr.e 11 c og 11 d og 23 a, Næsbyhoved-Broby by og sogn,
samt alle parceller, der efter den 1. august 1977 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Lokalplanens område opdeles som vist på kortbilaget i områderne:

A = Åben og lav boligbebyggelse
B = Tæt og lav boligbebyggelse

2.3 Hele lokalplanområdet er beliggende i byzone som dele af § 15-rammernes område nr. 42.32, 42.35, 44.36.

AFSNIT 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

Boligformål

- 3.1 Område A må kun anvendes til boligformål.
Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse (parcelhuse).
- 3.2 Område B må kun anvendes til boligformål.
Bebyggelsen må kun bestå af tæt og lav bebyggelse.

AFSNIT 4. UDS TYKNINGER.

- 4.1 Udstykning inden for område A må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilaget viste udstykningsplan.
- 4.2 Udstykning inden for område B må kun foretages i overensstemmelse med en af Odense byråd godkendt udstykningsplan.
- 4.3 Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 700 m² til fritliggende parcelhuse.

AFSNIT 5. VEJ- OG STIFORHOLD.

Udlæg af nye veje m.m.

- 5.1 Der udlægges areal til veje og stier med retning og bredde som vist på kortbilaget.
- 5.2 Nye mindre veje og stier udover de på kortbilaget viste, skal udlægges i en bredde af henholdsvis mindst 10 m og 5 m.
- 5.3 Ved vej a's tilslutning til Bogensevej skal Stærhusvejs eksisterende tilslutning lukkes som vist på kortbilaget.

- 5.4 Til vejene a og b samt Bogensevej må der med undtagelse af de på kortbilag viste vej- og stitilslutninger ikke etableres direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme, hverken for gående eller kørende.
- 5.5 Ved vej a's tilslutning til Bogensevej skal tilslutningens kantstensafrunding udføres med compoundkurver eller lignende, og der skal udlægges og sikres fri oversigt 25x110 m til begge sider.
- 5.6 Belysning af vej, stier og andre færdselsarealer må kun udføres efter byrådets nærmere anvisninger.

Byggelinier (Fodnote x)

- 5.7 Langs følgende veje pålægges byggelinier i de neden for angivne afstande og således som vist på kortbilaget:
- | | | |
|------------|------|--------------|
| Bogensevej | 60 m | fra vejmidte |
| Vej a | 15 m | " vejskel |
| Vej b | 5 m | " vejskel |
- Arealet mellem byggelinie og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

AFSNIT 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

Boligområder

- 6.1 Inden for område A må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 25.
- 6.2 Bebyggelsesprocenten for område B må ikke overstige 25 for område B som helhed.
- 6.3 Bebyggelsen må ikke opføres i mere end én etage med udnyttelig tagetage.

x) Der er tinglyst vejudvidelseslinie langs Bogensevej.

- 6.4 Inden for område A kan det tillades, at bebyggelsen opføres med facade i vejskel, under iagttagelse af de under afsnit 5.7 nævnte begrænsninger og bygningsreglementets bestemmelser om bebyggelsens højde i forhold til vej.
- 6.5 Opførelse af bebyggelse inden for område B må kun finde sted på grundlag af en af Odense byråd godkendt bebyggelsesplan, og bebyggelsen må ikke opføres eksisterende Stærhusvejs vestlige vejskel nærmere end 5 m.

AFSNIT 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 7.1 Inden for lokalplanens område må ingen form for skiltning og reklamering finde sted.

AFSNIT 8. UBEBYGGEDE AREALER.

- 8.1 Mindst 15% af området skal udlægges som fælles opholdsareal for området.
- 8.2 De med grøn farve på kortbilaget viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles arealer for bebyggelsen.
- 8.3 Den på kortbilaget viste eksisterende beplantning må ikke fjernes, men skal vedligeholdes af den under afsnit 10 nævnte grundejerforening.
- 8.4 Beplantning af de for området fælles friarealer må kun ske i overensstemmelse med retningslinier fastsat af Odense Magistrat. 2. afdeling.
- 8.5 Det med mørkegrøn farve på kortbilaget viste areal langs Bogensevej og vej a udlægges til beplantningsbælte. Arealerne skal i sin helhed beplantes efter retningslinier fastsat af byrådet med henblik på støjafskærmning.

- 8.6 Langs vejene a og b skal der i de enkelte ejendomme skel etableres ubrudt levende hegn.

AFSNIT 9. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE.

- 9.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret de i afsnit 8.5 nævnte beplantningsbælter.
- 9.2 Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes Den kommunale Fjernvarmeforsynings ledningsnet. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.
- 9.3 Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes fælles TV-antenne, når denne etableres. Der må ikke på den enkelte ejendom anbringes antenner på tage eller andet sted udendørs.

AFSNIT 10. GRUNDEJERFORENING.

- 10.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område A og B.
- 10.2 Grundejerforeningen skal oprettes senest, når 50% af de udstykkede grunde er solgt, og iøvrigt når Odense byråd kræver det.
- 10.3 Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af de i afsnit 8 nævnte fælles-friarealer og anlæg.
- 10.4 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Odense byråd.

lo.5 Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på alle grønne fællesarealer, legepladser og støjbeskyttelsesbælte samt de private veje og stier i udstykningsområdet.

Således vedtaget.

ODENSE BYRÅD, den 31. oktober 1977
p.b.v.
Verner Dalskov/Mayntzhusen

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

ODENSE BYRÅD, den 22. februar 1978.
p.b.v.

Verner Dalskov/Mayntzhusen

Anmelder: Odense Magistrat. 2. afdeling
Byplanafdelingen

Foranstående lokalplan nr. 42-2o3 for et område beliggende nord for Bogensevej på Ærtebjerggårds jorder begæres herved i medfør af § 3o, stk. 3, i lov om kommuneplanlægning tinglyst på følgende matr. nr.:
2 p og 3 a, Kirkendrup by, Næsbyhoved-Broby sogn
6 c, Næsby by og sogn
11 c, 11 d, 11 g og 23 a, Næsbyhoved-Broby by og sogn, jfr. lokalplanens afsnit 2, pkt. 2.1.
Planen ønskes ikke tinglyst på de af matr. nr. 23 a, Næsbyhoved-Broby by og sogn efter den 1. august 1977 udstykkede parceller, som er beliggende syd for Bogensevej, idet den del af matr. nr. 23 a, Næsbyhoved-Broby by og sogn ikke er omfattet af lokalplanen.

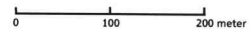
Odense Magistrat. 2. afdeling
Byplanafdelingen, den 14. april 1978
Gunner Larsen

Indført i dagbogen for ODENSE BY- OG HERREDSRET
17.04.78 o6926 II
LYST

B. Møller
fm.



Originaltegning i mål 1:4000



SIGNATURFORKLARING

- - - GRÆNSE FOR LOKALPLANENS OMRÅDE
- FÆLLES FRIAREALER
- BEPLANTET STØJBESKYTTELSESBÆLTE
- STIER
- BEVARINGSVÆRDIGE HEGN

1 : 4000 MÅLFORHOLD