



Nørre-Rangstrup Kommune

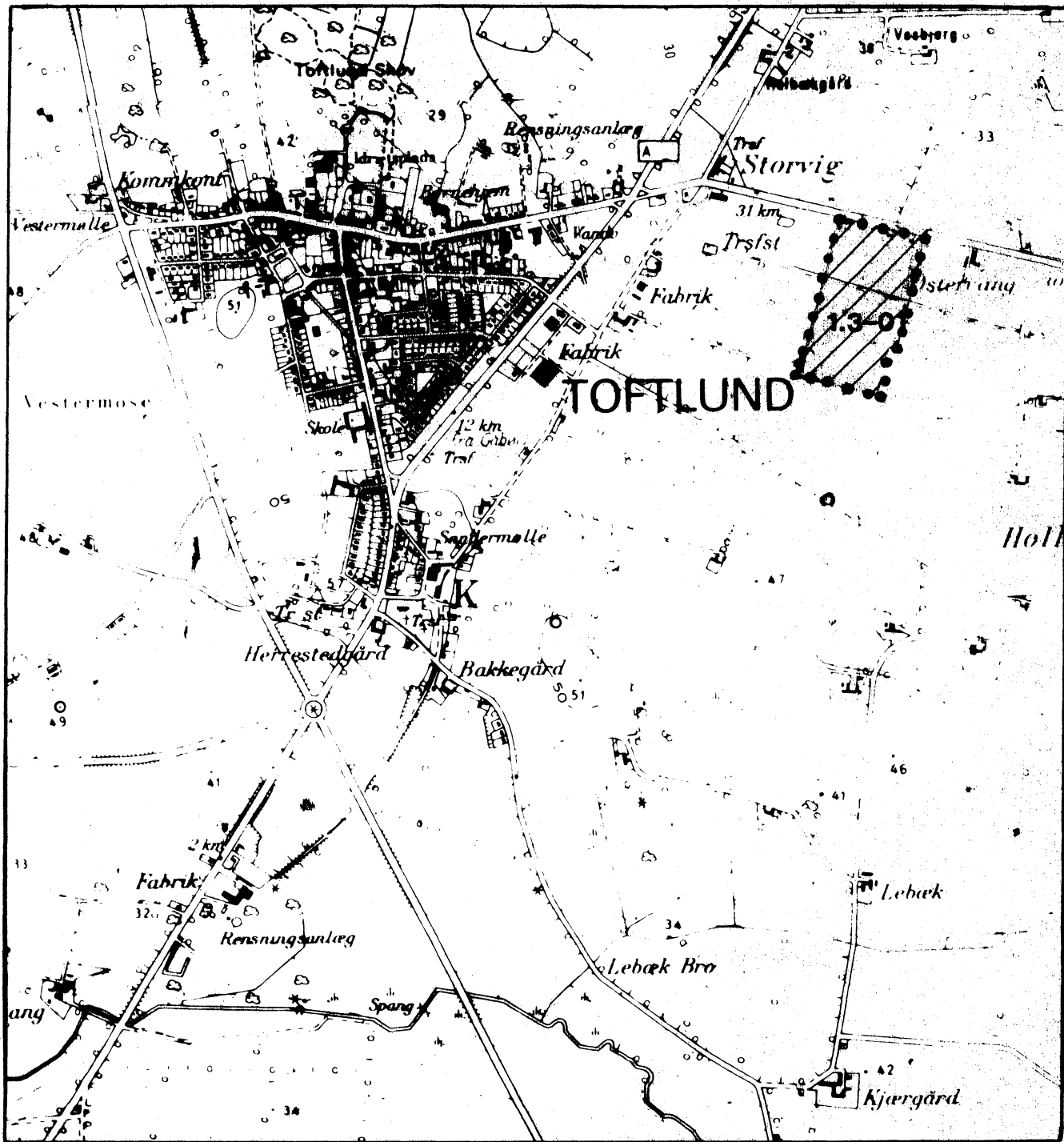
Lokalplan nr. 1.3-01

Drejøvej – Lyøvej m.v.

Toftlund

Erhvervsformål

11.05.1978



LOKALPLAN NR. 1.3-01
FOR ET ERHVERVSOMRÅDE
I TOFTLUND BY
NØRRE-RANGSTRUP KOMMUNE

Godkendt den 8 maj 1978

LOKALPLAN NR. 1.3 - 01 FOR EN DEL AF ERHVERVSOM-
RÅDERNE I TOFTLUND BY I NØRRE-RANGSTRUP KOMMUNE.

Udarbejdet af arkitekterne Skaarup & Jespersen,
Landemærket 9, 1119 København K., tlf. (01)
15 71 31 sammen med Nørre-Rangstrup kommunes tek-
niske forvaltning, Danavej, 6520 Toftlund, tlf.
(04) 83 19 34

PBJ/ltn

Den 6. januar 1978.

INDHOLD

A.	Indledning	pg. 1
B.	Lokalplanens bestemmelser	pg. 2
C.	Retsvirkninger	pg. 6

Vedhæftet "Kortbilag til lokalplan nr. 1.3 - 01
for en del af erhvervsområderne i Toftlund by i
Nørre-Rangstrup kommune" i mål 1:2.000.

A. INDLEDNING

1. Lokalplanes område er beliggende i landzone, men inden for §15-rammerne eller "Retningslinier for lokalplanlægningen i Nørre-Rangstrup kommune", der er godkendt af planstyrelsen den 17. november 1977. I §15-rammerne er fastsat, at området ved lokalplan kan overføres til byzone og anvendes til industri, større værksteder og lignende.
2. Med den nu foreliggende lokalplan er der egentlig blot tale om en naturlig udvidelse af det bestående erhvervsområde i Toftlund. Denne udvidelse må ifølge §15-rammerne ske med respekt for nuværende og kommende boligbebyggelser (afstand 60 m). På kortbilaget er desuden vist hvordan der senere eventuelt kan ske yderligere udvidelse af erhvervsområdet.
3. Lokalplanen angiver herefter de nærmere retningslinier for udstykning og vejbetjening af området og for udformning af bebyggelsen og dens friarealer. Langs Bevtoftvej og uden om den der bestående bebyggelse, og langs Gøttrupvej er udlagt areal til afskærmende beplantningsbølter.
4. Lokalplanen drejer sig iøvrigt udelukkende om den fremtidige anvendelse af området og om det fremtidige byggeri. Der er ikke hjemmel for at indføre forbud mod fortsættelsen af eksisterende lovlige forhold eller nogen form for påbud om gennemførelse af bestemte anlæg m.m.
5. Lokalplanen drejer sig altså udelukkende om eventuelle ændringer i de eksisterende forhold. Ændret anvendelse af området, nybyggeri m.m. må således kun ske efter lokalplanens bestemmelser medmindre, der meddeles dispensation efter kommuneplanlovens § 47, stk. 3.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1976) fastsættes de i dette afsnit B optrykte bestemmelser for det i pkt. 1.1 nævnte område.

1. Område

1.1 Lokalplanens område er vist på kortbilaget og omfatter matr.nr. 84, 197, 199, 521 og 525, og del af matr.nr. 68 og 144, alle af Toftlund by og sogn; og alle parceller, der efter den 1. februar 1978 udstykket fra de nævnte ejendomme.

1.2 Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under pkt. 1.1 nævnte område fra landzone til byzone.

2. Formålet

Lokalplanens formål er i overensstemmelse med de gældende retningslinier for lokalplanlægningen at skabe grundlag for en udvidelse af det bestående industriområde i Toftlund for således at bidrage til en fortsat harmonisk befolknings- og erhvervsudvikling i Nørre Rangstrup kommune.

3. Anvendelsen

3.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: industri- og større værkstedsvirksomhed, samt entrepenør og oplagsvirksomhed.

3.2 Der må ikke inden for området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige

beliggenhedskrav, jf. miljøbeskyttelseslovens kapitel 9, herunder virksomhed som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener, og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser.

3.3 Området må desuden anvendes til forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området, dog ikke butikshandel.

3.4 Kommunalbestyrelsen kan også tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes én bolig, når den anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

4. Vejforhold

4.1 Der udlægges areal til vejene a-c-e, b-d og c-d i 12 m's bredde med hjørneafskæringer, alt som vist på kortbilaget.

4.2 Langs Bevtoftvej og Gøttrupvej fastsættes en byggelinie på 20 m fra vejskel. x)

4.3 Langs de i pkt. 4.1 nævnte veje fastsættes en byggelinie på 5 m fra vejskel.

5. Udstykning og bebyggelse

5.1 Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er

x) Byggelinien langs Gøttrupvej skyldes §15-rammernes bestemmelse om, at erhvervsbebyggelsen ikke bør placeres nærmere nuværende og kommende boligområder end 60 m.

mindre end 3.000 m². xx)

- 5.2 Bebyggelsen må kun placeres med sin længderetning parallelt med eller vinkelret på skel mod de under pkt. 4.1 nævnte veje.
- 5.3 Bebyggelsens rumfang må ikke overstige 3 m³ pr. m² for hver enkelt ejendom og det bebyggede areal må ikke overstige 50% af grundarealet. Rumfanget beregnes af den del af bebyggelsen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelt kviste, fremspring, skorstene m.m.
- 5.4 Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tag må hæves mere end 8.5 m over det omgivende terræn, bortset fra de tilfælde, hvor særlige hensyn til indretning og drift af den enkelte virksomhed efter kommunalbestyrelsens skøn nødvendiggør en større højde.

6. Friarealer

- 6.1 De på kortbilaget med priksignatur angivne arealer udlægges som fælles friareal (beplantningsbælter mod Bevtoftvej, den dér eksisterende bebyggelse og Gøttrupvej).
- 6.2 Der må ikke opføres bebyggelse nærmere end 7.5 m fra den på kortbilaget viste højspændingsledning.
- 6.3 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befælstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplægning af materialer o.a. skal overholdes.

xx) Den på kortbilaget viste udstykning tjener udelukkende til illustration og må ikke opfattes som en bindende udstykningsplan.

Således vedtaget af Nørre-Rangstrup kommunalbestyrelse den 9. januar 1978.

Ejnar K. Friis

(borgmester)

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner endeligt vedtaget den8.5.1978.....

P.K.V.

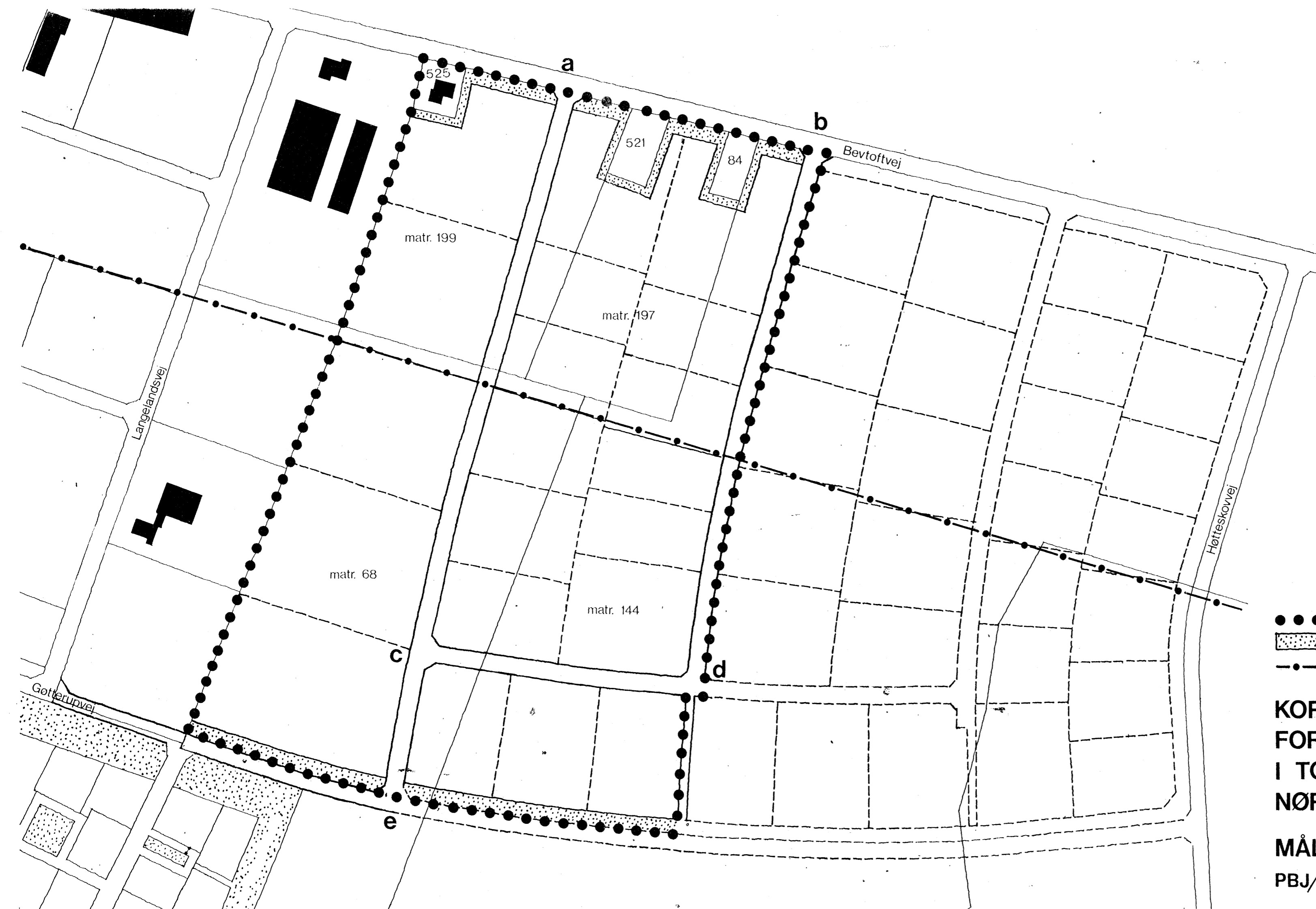

.....
(borgmester)

1. Fra den 12. januar 1978, da forslaget til lokalplan blev offentliggjort, og indtil den endelige vedtagelse, dog højst indtil ét år, må ejendomme i lokalplanens område ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil, men ny udstykning, ny bebyggelse eller ændring i anvendelsen er midlertidig forbudt efter kommuneplanlovens § 22.

2. Fra den ... *11. 5. 1978*, da kommunalbestyrelsen endelig har vedtaget og offentliggjort lokalplanen, må ejendommene, jf. kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, bebygges eller ændre anvendelse i overensstemmelse med lokalplanlovens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse kan dog fortsætte som hidtil, og lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

3. Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, forudsat det ikke ændrer karakteren af det erhvervsområde, som søges etableret efter lokalplanen. Men væsentlige afvigelser kan kun gennemføres ved udarbejdelse og vedtagelse af en ny lokalplan.

4. Det er iøvrigt bestemt, jf. lokalplanens afsnit B, pkt. 1.2, at lokalplanens område overføres fra landzone til byzone. Det indebærer forskellige andre retsvirkninger som fastsat i lov om frigørelsesafgift og lov om tilbudspligt.



- Områdets grænser
- ▨ Beplantningsbælte
- .-.- Højspændingsledning

**KORTBILAG TIL LOKALPLAN NR.1.3-01
 FOR EN DEL AF ERHVERVSOMRÅDERNE
 I TOFTLUND BY,
 NØRRE-RANGSTRUP KOMMUNE**

MÅL 1:2.000 0 50 100 m

PBJ/PK

JANUAR 1978

80
Matr. nr. 68 m.fl.
Toftlund by og sogn

Kop
Anmelder:
NØRRE-RANGSTRUP KOMMUNE
6520 Toftlund

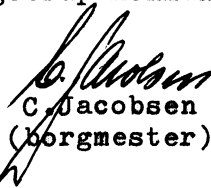
L O K A L P L A N nr. 1.3 - 01


I medfør af bestemmelserne i lovekændtgørelse nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, begæres herved den af kommunalbestyrelsen vedtagne - som bilag vedhæftede - lokalplan nr. 1.3 - 01 for et område udlagt til erhvervsbebyggelse ved Toftlund by, tinglyst på de af planen omfattende ejendomme, med bindende virkning for nuværende og fremtidige ejere af disse.

Lokalplanen tinglyses servitutstiftende på de i planens afsnit B 1.1 anførte ejendomme - nemlig matr. nr. 84, 197, 199, 521 og del af 68 og 144, alle af Toftlund by og sogn - og må ikke udslettes af tingbogen uden samtykke fra Nørre-Rangstrup kommune.

Påtaleberettiget er Nørre-Rangstrup kommune.

Nørre-Rangstrup kommune, den 19. september 1978 / aj


C. Jacobsen
(borgmester)


A. Andresen
(komm.ing.)


INDFØRT I DAGBOGEN

27.9.78 12195

LYST MATR 84 m.fl.
RETEN I RØDDING
Kort vedhæftet og opført.

~~Betsammærkning:~~

~~Pantegæld~~
Stillet for underskrift



4
