

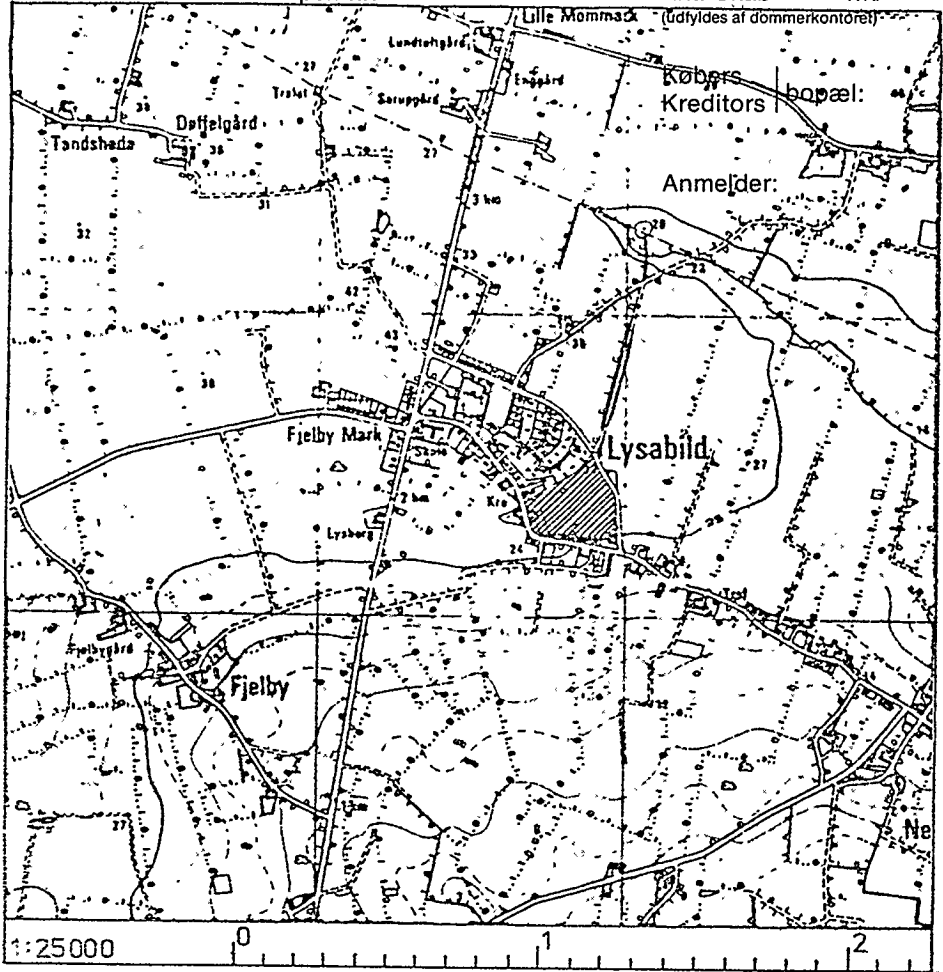
Matr. nr.

8, 26, 44, 248,  
394 Lysabild  
ejerlav og sogn

Gade og hus nr.:

Stempel: kr.

Akt: Skab nr.



Anmelder:  
Sydals Kommune  
Hørup  
6400 Sønderborg

lokalplan nr. ly1  
erhvervsområde i lysabild

sydals kommune

## SYDALS KOMMUNE

Lokalplan LY 1 for erhvervsområde i Lysabild.

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Kopi af kortudsnit 1:25000	forsiden
§ 1 Lokalplanens formål	side 02
§ 2 Område og zonestatus	02
§ 3 Områdets anvendelse	03
§ 4 Udstykninger	03
§ 5 Veje, stier, P-pladser og læhegn	03
§ 6 Teknisk anlæg	04
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	04
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	04
§ 9 Ubebyggede arealer	05
Kortbilag nr. 1 - 1:2000	06
Bilag nr. 2:	
Redegørelse for lokalplanen	07
Lokalplanens retsvirkninger	08

SYDALS KOMMUNE

Lokalplan LY 1.

Erhvervsområdet i Lysabild

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

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL.

- 1.0 Lokalplanens formål er at angive retningslinjer for områdets anvendelse, de bebyggelige områders udstykning, bebyggelsens udformning og de ubebyggede arealers karakter således:
- 1.1 at tilpasse områdets hovedkarakter som erhvervsområde til omgivende eksisterende og nye boligområder.
- 1.2 at fastlægge placering og dimension af veje, stier, beplantnings bælte og forsyningsanlæg.
- 1.3 at angive bestemmelser for udnyttelsen af bebyggelige områder, således at det klargøres hvilke erhvervstyper der kan etablere sig i området.

§ 2. OMRÅDE OG ZONESTATUS.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag, og omfatter helt eller delvist matr. nr. 8, 26, 44 og 248 af Lysabild by og sogn, samt alle parceller, der efter den 09.04.1979 er udstykket fra de nævnte ejendomme.
- 2.2 Del af matr. nr. 44 er beliggende i byzone. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det på kortbilag 1 markerede område fra landzone til byzone.

### § 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

- 3.1 Området må kun anvendes til center- og erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv som følgende: service- og forretningsvirksomhed; lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed.

Der må inden for området kun udøves virksomhed som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt.

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

### § 4. Udstykninger.

- 4.1 Grunde må ikke udstykkes med en størrelse der er mindre end 700 m<sup>2</sup> (eksklusiv eksisterende og udlagt vejareal) eller grundbredde mod adgangsvej mindre en 25 meter.

### § 5. VEJE, STIER, P-PLADSER OG LÆHEGN.

- 5.1 Der udlægges areal til nye veje, stier og læhegn som vist på kortbilag 1.
- 5.2 For veje og stier gælder følgende
- 5.2.1 Nørregade udvides til en 13 meter bred stamvej inklusiv 3 m læhegn mod området.
- 5.2.2 Adgangsvejen udlægges i 10 meters bredde og Hovedstien i en bredde af 3 m i princippet som vist på kortbilaget.
- 5.3 Der pålægges byggelinier på 5 m fra alle vejskel. Arealet mellem byggelinier og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

5.4 De til ejendommen nødvendige parkeringspladser skal placeres på den enkelte parcel.

5.5 Området afgrænses af et 3 meter bredt 2 - rækket læhegnsbælte i en højde af 2,5 m efter tilvækst.

Beplantningen skal bestå af ammetræer som hvidvel, gennemgående lette træer som syren, hassel og hæg samt underplantning af buskroser og fjeldribs.

#### § 6. TEKNSIK ANLÆG.

6.1 El-ledninger, herunder ledninger til vejbelysning, skal udføres som jordkabler.

#### § 7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.

7.2 Bebyggelser må ikke opføres med mere en én etage, eventuelt med udnyttet tagetage.

7.3 Evt. kælder må ikke have loftet beliggende højere end 0,5 m over terræn (niveauplan).

7.4 Bygningshøjden må ikke overstige 3,5 m målt fra terræn (niveauplan) til den linje, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter).

7.5 Tagets vinkel med vandret må ikke overstige 45°.

#### § 8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

8.1 Til udvendige sider, samt tagflader må ikke anvendes materialer, der efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

8.2 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

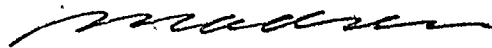
§ 9. UBEBYGGEDE AREALER.

- 9.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.
- 9.2 Hegn i naboskel og vejskel skal udføres som levende hegn. Dog kan hegning tillades udført som tætte trykimprægnerede træhegn.

Således vedtaget af Sydals kommunalbestyrelse den 1979-05-09.

  
Sv. O. Jensen  
Borgmester

P.K.V.

  
P. Madsen  
Kommuneingeniør

  
P. E. JOHANSEN  
KÆMNER

Hr. tinglysningsdommeren  
6400 Sønderborg

Nærværende lokalplan nr. ly 1 begæres tinglyst på matr. nr. 8, 26, 44, 248 og 394 af Lysabild ejerlav og sogn.

Hørup, den 15. december 1979

  
borgmester

  
kæmner

Indført i dagbogen for  
Sønderborg retskreds,

20. DEC. 1979.

Dagb. nr. 2 6 1 1 7 Akt: H-238

Lyst

S. HEURLIN

/fa-c

SIGNATURFORKLARING:

- MATR.NR
- GRÆNSE FOR LOKALPLAN
- ▬ HOVEDSTI
- ⋯ PLANTEBÆLTE
- OVERFØRES TIL BYZONE

