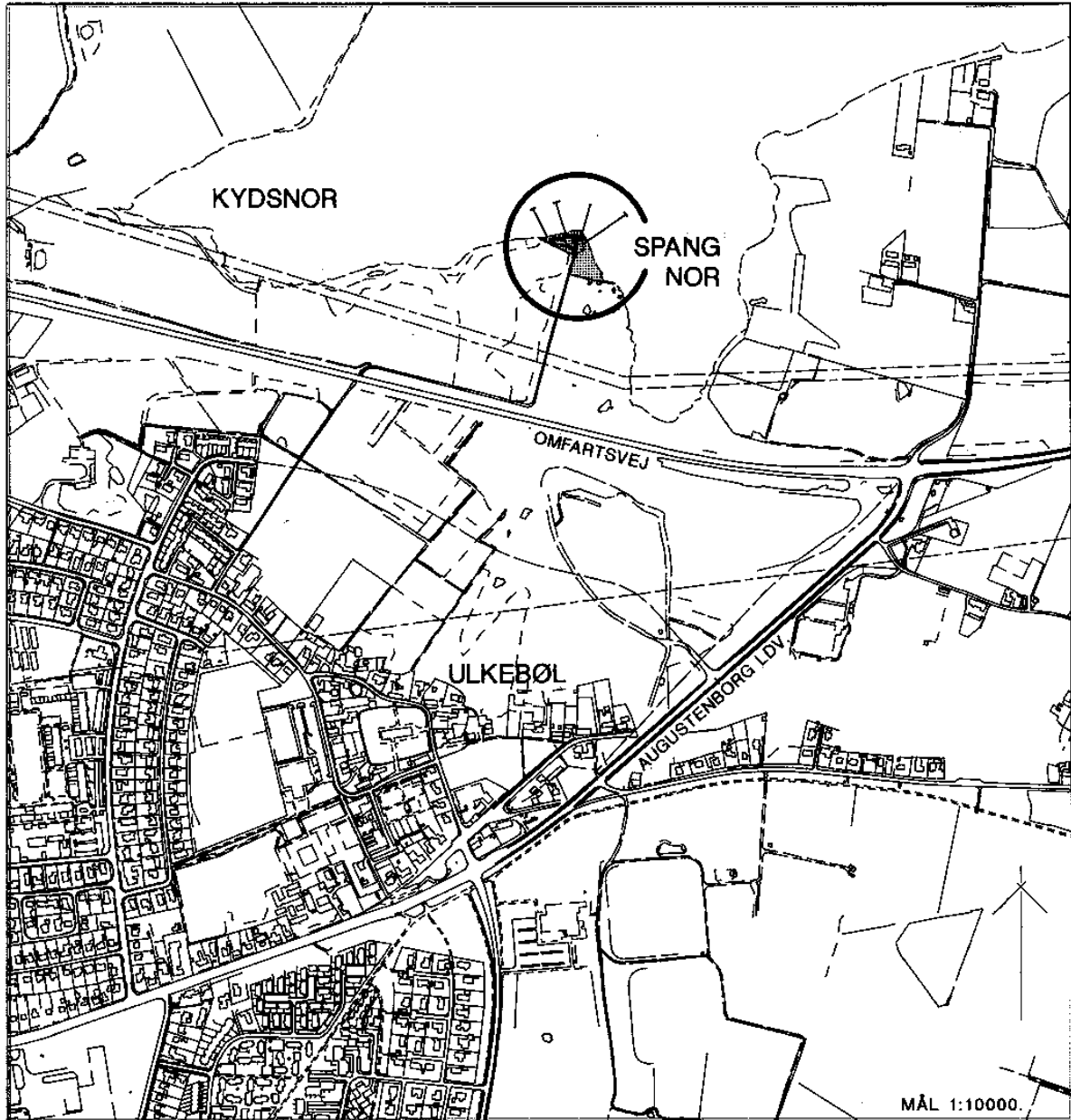


LOKALPLAN NR. 9-9108.

SPANG NOR BÅDEBROER.



SØNDERBORG KOMMUNE



TEKNISK FORVALTNING - RÅDHUSET
6400 SØNDERBORG - TELF. 74429300 - TELEFAX 74429390.

SØNDERBORG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 9-9208

Spang Nord bådebroer

BESKRIVELSE AF FORSLAGET

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 3.800 m² beliggende på en del af pynten ved Spang Nor i Ulkebøl.

Området er beliggende i landzone og benyttes som havn for småbåde, hvoraf størsteparten tilhører beboerne i Ulkebøl.

Formålet med udarbejdelse af lokalplanen er at sikre, at der af planen omfattende område kan anvendes til rekreativt formål (bådplads for joller og lign.).

Området skal være offentlig tilgængeligt.

I særlige bebyggelsesfelter tillades små skuer og lign. til opbevaring af fiskegrej m.m. Bebyggelsen må have en maksimal højde på 3,50 meter over det eksisterende terræn.

Området forudsættes betjent ad stianlæg fra det bestående bysamfund samt ad stianlæg fra Madeskov-området, hvorfra der senere er mulighed for motorkørsel.

Lokalplanen fastlægger hovedretninger for områdets anvendelse.

REDEGØRELSE FOR FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

I henhold til planloven kan kommunen selv udarbejde, godkende og administrere lokalplaner, når en godkendt kommuneplan foreligger og lokalplanerne er i overensstemmelse disse.

Kommuneplanen af 13. november 1985 er revideret og godkendt den 16. august 1989.

Lokalplanen omfatter et område, der i kommuneplanen er udlagt til fritidsformål (område 9.F2). Rammerne angiver, at området må benyttes til rekreative formål, herunder jollehavn m.v. Bebyggelsesprocenten må højst være 10 og bygningshøjden højst 4,0 meter.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Trafikministeriet har den 13. december 1990 godkendt broanlægget på visse vilkår.

Naturfredningsloven er gældende for området i sin helhed med hensyn til §46, strandbeskyttelseslinien, og for en mindre del af området hvad angår § 43 b, strandenge. Desuden vil lovens § 54 om offentlighedens færdsel på strandbredden være gældende.

Lovliggørelse af anlægget med skure, P-plads og bådeoplagsplads i henhold til Naturfredningsloven er meddelt Sønderjyllands Amt med visse ændringer / vilkår i forhold til lokalplanforslaget. Tilladelsen er offentliggjort den 28. april 1992.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet 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 ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning af virkeliggørelse af lokalplanen.

SØNDERBORG KOMMUNE

Redegørelse for forhold til anden planlægning i

LOKALPLAN NR. 9-9208

Spang Nord bådebroer

I henhold til kommuneplanloven kan kommunen selv udarbejde, godkende og administrere lokalplaner, når en godkendt kommuneplan foreligger, og lokalplanerne er i overensstemmelse med disse.

Kommuneplanen af 13. november 1985 er revideret og godkendt den 16. august 1989.

Lokalplanen omfatter et område, der i kommuneplanen er udlagt til fritidsformål (område 9.F2). Rammerne angiver, at området må benyttes til rekreative formål, herunder jollehavn m.v. Bebyggelsesprocenten må højst være 10 og bygningshøjden højst 4,0 meter.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Trafikministeriet har den 13. december 1990 godkendt broanlægget på visse vilkår.

Naturfredningsloven er gældende for området i sin helhed med hensyn til §46, strandbeskyttelseslinien, og for en mindre del af området hvad angår § 43 b, strandenge. Desuden vil lovens § 54 om offentlighedens færdsel på strandbredden være gældende.

Lovliggørelse af anlægget med skure, P-plads og bådeoplagsplads i henhold til Naturfredningsloven er meddelt Sønderjyllands Amt med visse ændringer / vilkår i forhold til lokalplanforslaget. Tilladelsen er offentliggjort den 28. april 1992.

SØNDERBORG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 9-9108

Spang Nord bådebroer

I henhold til kommuneplanloven (miljøministeriets lovekendtgørelse nr. 918 af 22. december 1989) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at sikre,

- at det af planen omfattende område anvendes til bådplads for joller og lign.,
- at der indenfor lokalplanens område kan bibeholdes skuer i begrænset omfang med naturlig tilknytning til bådpladsen,
- at pladsen til stadighed henligger tilgængeligt for offentligheden.

§ 2 OMRÅDET

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter del af følgende matrikelnumre:

105 og 905

begge af Ulkebøl ejerlav samt alle parceller, som efter lokalplanens endelige vedtagelse udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Området skal forblive i landzone

§ 3 ANVENDELSE

Området må kun anvendes til bådplads for joller og lign.
Arealet skal være offentlig tilgængeligt.

Området må ikke blive en egentlig lystbådehavn med kølbåd og både, hvor der er kahytter med overnatningsmuligheder.

§ 4 PARKERING

Parkering må kun foregå indenfor de på vedhæftede kortbilag med P viste områder.

§ 5 OMFANG OG PLACERING BEBYGGELSE OG BROER

- 5.1 Skure må kun være placeret indenfor de på vedhæftede kortbilag viste skraverede byggefelter. Indefor byggefelterne må på intet punkt af et skurs ydervæg eller tagflade overstige 3,5 meter over der omgivende terræn.
- 5.2 Bådebroer må kun have et omfang som vist på vedhæftede kortbilag.

§ 6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Til udvendige bygningssider og tagflader samt bådbroer og hegn skal anvendes træ, tagpap eller materialer, som efter byrådets skøn er i overensstemmelse med områdets karakter.

Bygningerne skal holdes i jordfarver eller sort.

§ 7 UBEBYGGEDE AREALER

- 7.1 Der må af landskabelige grunde ikke laves beplantningsbælte omkring anlægget
- 7.2 Der må ikke ske nogen befæstelse af nogen del af arealerne, bortset fra enkelte fordelingsveje, som kun befæstes med stabilgrus.

§ 8 TILLADELSE FRA ANDRE MUNDIGHEDER

- 8.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra fredningsnævnet og trafikministeriet.
- 8.2 Før bådpladsen kan tages i brug, skal der oprettes ét brolaug med medlemspligt for samtlige brugere.

Således vedtaget til offentliggørelse i henhold til kommuneplanlovens § 21 af Sønderborg Byråd den 18. december 1991.

P.b.v.

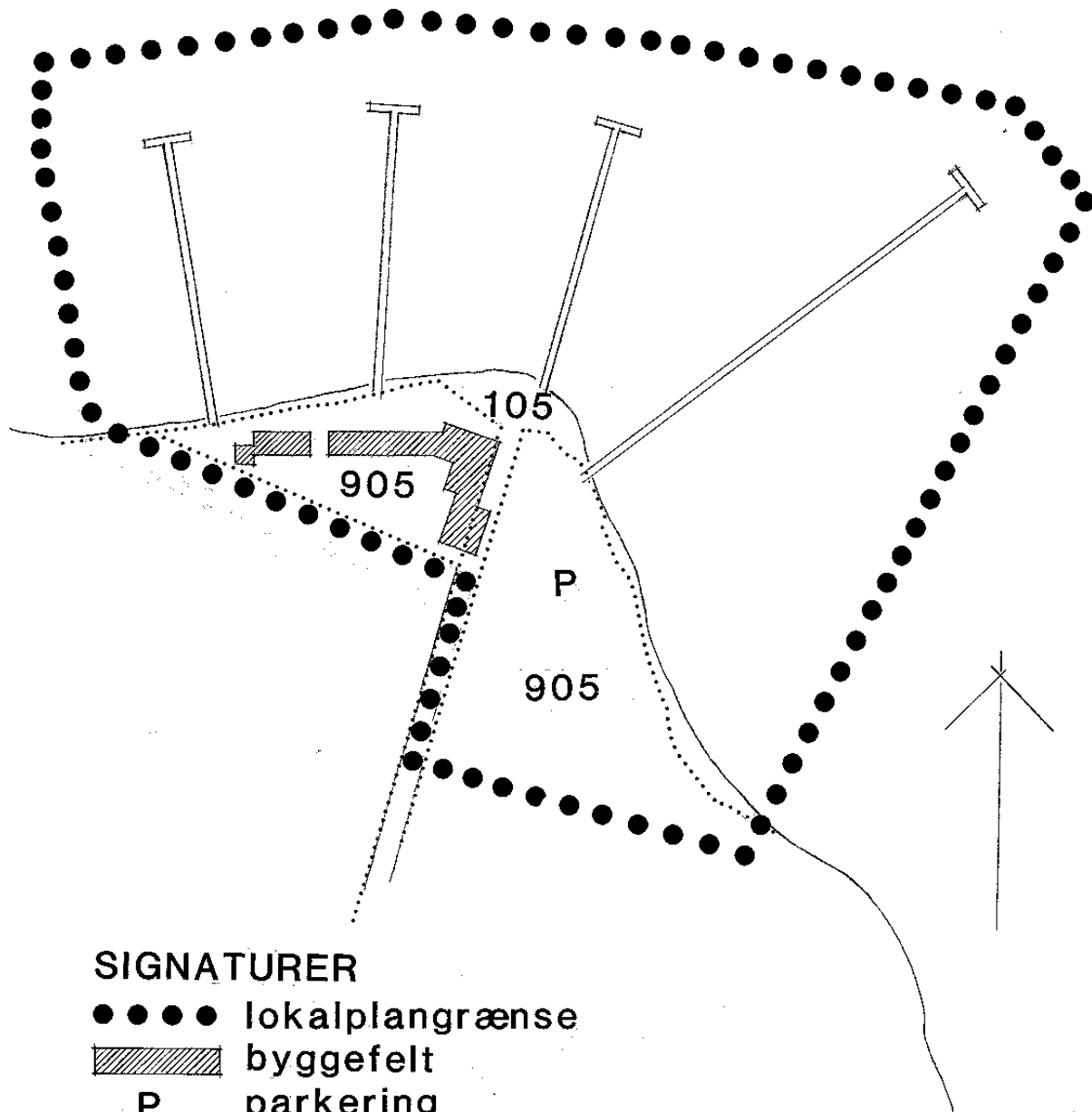
Ingolf Winzor
borgmester

Lokalplanen er i henhold til planlovens § 27 vedtaget endeligt af Sønderborg Byråd den 19. august 1992.

P.b.v.

Ingolf Winzor
borgmester

Lokalplanen tinglyses på den berørte ejendom.



SIGNATURER

- lokalplangrænse
- ▨ byggefelt
- P parkering
- matr. skel
- 905 matr. nr.

0 50 100 meter

SØNDERBORG KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 9-9108.

SPANG NOR BÅDEBROER

TEKNISK FORVALTNING RÅDHUSET 6400 SØNDERBORG TLF. 74429300