

PlanregisterID--3L11

01.02.1980

Q 630

Ammeldt:

ADVOKATFIRMAET
JENS PERREGAARD, Irs.
INGRID MØLLER, Irs.
T. STORM NIELSEN, adv.
VESTERGADE 4 - 5600 FAABORG
TLF. 09-61 17 27

BROBY KOMMUNE

Lokalplan nr. 11

Bevarende lokalplan
for del af Sdr. Broby

08.12.1980.

BROBY KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 11

FOR EN DEL AF LANDSBYEN SDR. BROBY

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

ad. § 1

Den eksisterende - og lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil, lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen,

Lokalplanens bestemmelser træder altså først i kraft, når der skal bygges noget nyt, ændres på eksisterende bebyggelse, males o.s.v.

Mange af lokalplanens bestemmelser er heller ikke krav, men en række anvisninger om hvad der er ønskeligt.

Lokalplanen kan ikke pålægge nogen handlepligt. Den kan f.eks. derfor ikke kræve nogen genplantning på privat grund, men kan støtte sig til en frivillig overenskomst.

§ 1. Lokalplanens formål

1. Lokalplanen skal sikre, at det eksisterende landsbymiljø bevares ved,
2. at området forbeholdes til boligformål, landbrugsformål og offentlige formål,
3. at ny bebyggelse i området får en placering, udformning og et materialevalg, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, eller at ny bebyggelse på anden måde ved sin arkitektoniske udformning og indpasning kan medvirke til at bevare karakteren af det eksisterende miljø,
4. at karakteristiske træer, hegn og stendiger bevares.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 med følgende områder og omfatter følgende matr. nr.:

Område 1^x (Kirken): Matr. nr.: del af matr. nr. 11^s af Sdr. Broby by, Sdr. Broby, samt

Område 2^x (Kirkens omgivelser): Matr. nr. 3^a, 3^g, 3^h, 3ⁱ, 46^b, 51, 52 og 54 alle af Sdr. Broby by, Sdr. Broby samt del af matr. nr. 11^a, 11^s, 14^a og 14^h alle af Sdr. Broby by, Sdr. Broby samt del af umatrikuleret vejareal, samt

Område 3^x (Landbrugsområde, omfattet af tinglyst fredning): Matr. nr. 5^{b1}, 5^{ec} og 11^q begge af Sdr. Broby by, Sdr. Broby samt del af matr. nr. 8^a, 11ⁿ, 14^a, 32^e, 32^g og 34^b alle af Sdr. Broby by, Sdr. Broby samt del af umatrikuleret areal ved Odense A, samt

Område 4 (ubebygget areal i byzone): Matr. nr. 4^v, 4^{aa} og 4^{ad} alle af Tørringe by, Sdr. Broby samt

x) Lokalplanen medfører ingen ændringer i områdets zonestatus, området forbliver i landzone.

Område 5 (boligområde i byzone): Matr. nr. 5^C, 15^{17b}, 18^a, 19ⁱ, 23^a, 24^b, 25^b, 26^a, 28^a, 28^c, 28^d, 29^b og 49 alle af Sdr. Broby by, Sdr. Broby samt del af matr. nr. 19^a af Sdr. Broby by, Sdr. Broby samt umatrikuleret vejareal, samt

Område 6 (boligområde i byzone, omfattet af lokal plan nr. 1): Matr. nr. 11^C og 32^b begge af Sdr. Broby by, Sdr. Broby, samt

Område 7^X (boliger i landzone): Matr. nr. 2^k, 2^l, 2^{bm}, 3^b, 3^c, 3^e, 3^f, 8^d, 8^h, 8^æ, 11^e, 14^b, 14^f, 14^g, 14ⁱ, 34^a, 37^a, 38^a, 39^a, 39^c, 40^a, 41^a, 41^c, 42^b, 42^d, 44^a, 46^a, 48 og 50^b alle af Sdr. Broby by, Sdr. Broby samt matr. nr. 1^b og 1^f begge af Brobygård Hovedgård, Sdr. Broby samt del af matr. nr. 2^a, 9^a, 11^s, 14^a og 14^h alle af Sdr. Broby by, Sdr. Broby samt umatrikuleret areal ved Odense Å, samt

Område 8^X (Område til fortsat jordbrugsformål): Matr. nr. 10^a, 33^a og 42^a alle af Sdr. Broby by, Sdr. Broby samt matr. nr. 5^C af Tørringe by, Sdr. Broby samt del af matr. nr. 9^a og 11^a af Sdr. Broby by, Sdr. Broby samt del af matr. nr. 4^a af Tørringe by, Sdr. Broby samt del af matr. nr. 1^a af Brobygård Hovedgård, Sdr. Broby samt

alle parceller, der efter 01.06.1980 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

ad. § 3 stk. 2

For område 2 (kirkeomgivelsesfredningen) gælder følgende standardbestemmelser:

"Arealerne må ikke bebygges eller beplantes med udsigtsødelæggende beplantning, ligesom der heller ikke på arealerne må anbringes transformestationer, telefon og telegrafmaster og lignende eller opsættes skure, udsalgssteder, isboder, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber eller lignende skønhedsforstyrrende genstande. Der må i det hele taget ikke foretages nogen ændringer i den nu bestående tilstand, der kan virke skæmmende eller hindrende for udsigten til eller fra kirken."

ad. § 3 stk. 3

I område 8 (jordbrugsformål) kan ikke fastsættes bestemmelser for: Bebyggelsens størrelse og afgrænsning, - bebyggelsens beliggenhed på grunden, herunder for den terrænhøjde, hvori en bebyggelse skal opføres, - anvendelsen af de enkelte bygninger, - udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer, herunder for terrænregulering og beplantningsforhold i øvrigt, - samt for belysning af veje og andre færdselsarealer (lovens § 18 stk. 3). Der kan dog ved frivillig overenskomst træffes aftale herom.

I området medregnes både landbrugs- skovbrugs- og gartneriejendomme. Både driftsbygningerne og stuehusene medregnes:

§ 3. Områdets anvendelse

1. Områderne nr. 1, 3 og 4 må kun anvendes til offentligeformål, område 1 omfatter kirken, og de øvrige områder omfatter offentlige naturområder.
2. Områderne 2, 5, 6 og 7 må kun anvendes til boligformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til helårsbeboelse, jvf. dog stk. b.

Stk. b. Kommunalbestyrelsen kan tillade sådanne erhvervsvirksomheder, som efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området (et landsby-samfund) under forudsætning af, at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende samt at ejeren bebor den pågældende ejendom.

3. Område 8, som er forbeholdt til fortsat jordbrugsformål, jvfnfør § 2, må kun anvendes til landbrug, gartneri m.v., og der må kun opføres bebyggelse med henblik på dette formål. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at avls- og driftsbygninger, der ikke længere er nødvendige for den pågældende ejendoms drift som landbrugs-ejendom, tages i brug til boligformål eller til de i stk. 2 nævnte erhvervsformål.

§ 4. Udstykninger

1. Der må ikke foretages udstykning i området uden særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen. I område 7 må ikke foretages yderligere udstykning.
2. Bestemmelsen i stk. 1 gælder ikke for ejendomme, som er forbeholdt til fortsat jordbrugsformål, (område 8), jvf. kommuneplanlovens § 18, stk. 3.

§ 5. Vej- og stiforhold

ad. § 5 stk. 3

Ved evt. kommende vejarbejder (ny bro over Odense Å eller lign.) bør der tages videst mulige hensyn til det bestående miljø.

Da der er rimelig udsigt til, at Karlsbjergvej (landevej nr. 715) ved anlæg af ny omfartsvej nedklassificeres, bør der her afstås fra radikale ombygninger. Midlertidige løsninger som f.eks. hastighedsbegrænsning, eller visuel bearbejdelse af vejens omgivelser, må (i givet fald) være tilstrækkeligt.

ad § 6, stk. 2

Det er ikke alle belysninger der passer lige godt til en landsby. En enkel ikke iøjnefaldende belysning må foretrækkes frem for mere bymæssige - og iøjnefaldende belysninger. Højden af belysningen bør heller ikke være for stor. Placeringen kan også betyde meget, og mange gange kan det være en fordel at anbringe vejbelysningen direkte på et hus, eller ved indkørslen, så lampen "glider" naturligt ind i miljøet. Også lyskvaliteten betyder meget. En glødelampe giver et varieret og "varmt" punktlys, som må foretrækkes fremfor f.eks. lysstofarmaturets mere kolde og uvarierede lys.

1. Grønnegyden skal bevare sit nuværende forløb, vejprofil og belægning.

2. Øvrige eksisterende veje opretholdes med deres nuværende bredder og forløb, ligesom de eksisterende offentlige åbne pladser og lignende færdselsarealer opretholdes som sådan.

3. Bestemmelserne gælder ikke for landevej nr. 602 (Marsk Billesvej) og for landevej nr. 715 (Bøgebjergvej og Karlsbjergvej). Der er i medfør lovgivningen om offentlige veje fastsat særlige adgangsbestemmelser langs landeveje nr. 602 og nr. 715.

§ 6. Ledningsanlæg og andre tekniske anlæg

1. Inden for området må el-ledninger, herunder til vejbelysning ikke fremføres som luftledninger, men må alene fremføres som jordkabler.

2. Belysning af veje og parkeringspladser må kun ske ved hjælp af glødearmaturer eller glødelampelignende - armaturer. Udformning og placering af lamper skal underordne sig det bevaringsværdige miljø. Vejbelysningen langs landevejene nr. 602 og nr. 715 skal respektere indholdet af et evt. kommende cirkulære vedrørende regler for vejbelysning.

3. TV-antenner må ikke opsættes i større højder end 10 m fra terræn med mindre det drejer sig om fællesantenne.

4. Solfangere må ikke opsættes på tage hvor det kan ændre det miljø lokalplanen har til formål at bevare, og kun efter kommunalbestyrelsens tilladelse. Solfangere må ikke opsættes på stråtage.

ad § 6, stk. 3

Der må anbefales at opsætte fællesantennener, fremfor at have en "skov" af enkelte antenner.

ad § 6, stk. 4

Der må regnes med at solfangere fremover vil blive mere almindelige.

Der bør være mulighed for at kunne opsætte en solfanger på den enkelte ejendom, men der bør tages særligt hensyn i hvert enkelt tilfælde. En placering af en solfanger på en tilbageliggende sløret ejendom kan bedre accepteres end en placering på en iøjnefaldende, måske særlig bevaringsværdig bygning.

Et andet problem der kan opstå i forbindelse hermed er, at der kan ske en uheldig træfældning for at skaffe sollys.

§ 7.

Bebyggelsens omfang og placering

Områderne 2, 5, 6 og 7.

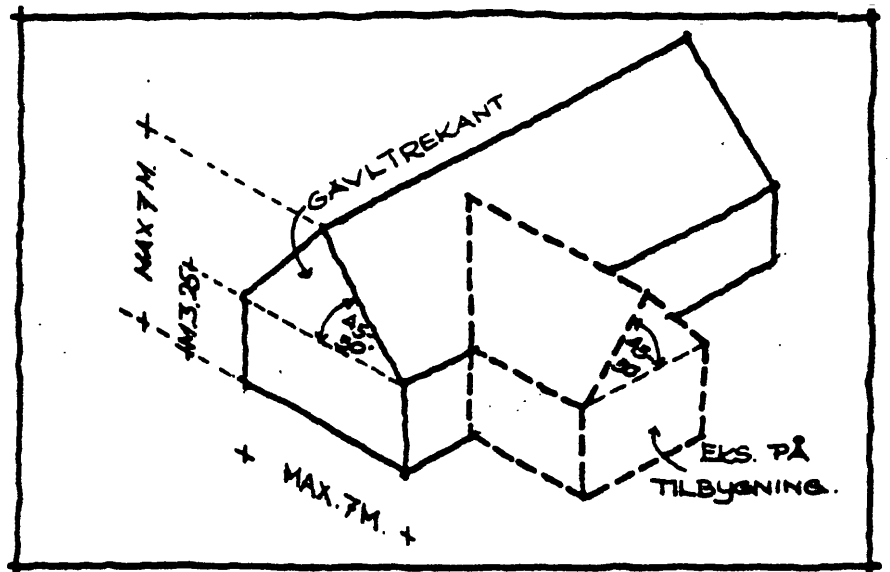
1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
2. Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage. Bygningshøjden må ikke overstige 7 m, og facadehøjden må ikke overstige 3,25 m.
3. Beboelsesbygninger inden for området skal opføres som længehuse, og må ikke have en større husdybde end 7 m.
4. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at avls- og driftsbygninger, der er nødvendige til driften af landbrugsejendomme, opføres med større bygningshøjde, såfremt det ikke strider mod lokalplanens formål om bevaring af det særlige miljø.
5. Tagfladens vinkel med det vandrette plan skal være mellem 45° - 50° . Om- eller tilbygning i forbindelse med en eksisterende bygning hvor tagets vinkel med vandret plan er under 45° , kan dog opføres med en hertil svarende taghældning.
6. Opføres mindre tilbygninger som f.eks. garager, carporte, overdækkede terrasser og lignende må efter kommunalbestyrelsens godkendelse anvendes flade tage.

ad § 7 stk. 4

Lokalplanen kan ikke sætte bestemmelser for avls- og driftsbygningens bygningshøjde og anvendelsesform. Derimod gælder lokalplanens bestemmelser om bygningernes ydre udformning og materialevalg (se § 8).

ad § 7, stk. 2, 3 og 5

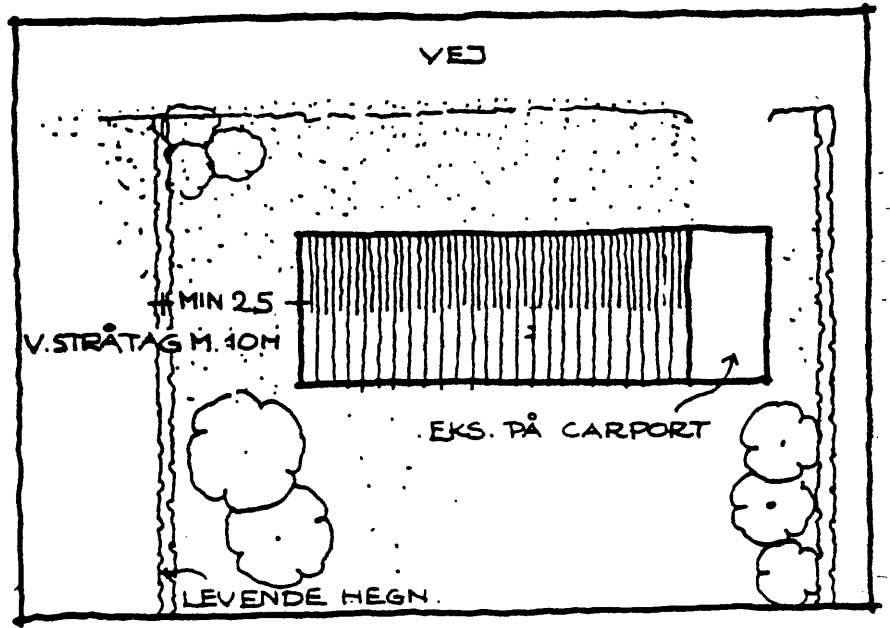
Forklaring på bygningens dele og mål, samt bestemmelser for nye huse og tilbygninger.



ad § 7 stk. 6 og 7

Garager og carporte købes ofte som standardbygninger fra fabrik, og da de altid placeres i tilknytning til vejen er de ofte meget dominerende i bybilledet. Her gælder, at der skal anvendes samme materiale eller farve som hovedbygningen. (se § 8).

7. Carporte og lignende mindre tilbygning må kun anbringes i flugt, eller bag ved beboelsesbygningen.



- 8. Der må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse anbringes kviste eller ovenlysvinduer samt indrettes altaner og balkoner.
- 9. Eksisterende bebyggelse inden for området som helhed må efter ildsvåde eller lignende katastrofe altid genopføres i den højde og i det omfang bebyggelsen havde pr. 01.06.1980.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden

ad § 8, stk. 4

Når der skal lægges nyt tag på et ældre hus vælges ofte bølgeeternit i stedet for det oprindelige strå-, tegl- eller cementtagstenstag. Bølgeplader har mange fordele men brugen af dem ændrer husets karakter, bølgepladerne findes i mange farver både med - og uden siliconebehandling. Denne behandling betyder at pladerne bevarer deres klare farver, og helt nye udseende, men giver også huset et koldt og et lidt hårdt præg, den er fremmed for landsbyens karakter.

ad § 8, stk. 7

Forsikringssselskabet har efter en brand på en stråtagt ejendom ikke nødvendigvis pligt til at lade huset genopføre med stråtag, med mindre det er indføjjet som klausul i forsikringsbetingelserne. Det må derfor stærkt anbefales at få indføjjet en sådan klausul.

ad § 8, stk. 9

Det er vigtigt at den ældre bygningens facadekarakter bevares. Ved en eventuel tilbygning til et bindingsværkshus betyder det dog ikke at tilbygningen skal opføres i bindingsværk, men blot at denne skal have samme farve som den eksisterende bygning, når denne er malet med de foreskrevne farver.

ad § 8, stk. 10

Skalmuring kan have en meget uheldig virkning på et ældre hus, gesimser forsvinder, gavlafslutninger ændres m.m. Visse moderne skalmuringsmaterialer vil også virke meget fremmedartede i landsbyen.

Områderne 2, 5, 6, 7 og 8.

1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde.
2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
3. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer eller farver, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
4. Til tagmateriale må kun anvendes røde teglsten, eller teglstenslignende tagmaterialer (cementtagsten - bølgeeternitplader der i farve, overflade og form ligger tæt op af rød teglsten) samt stråtag, sorttjæret tagpap eller grå bølgeeternitplader.
5. Ved ombygning eller lignende skal ny tagdækning principielt bestå af det materiale huset var dækket med, da det blev opført.
6. Ved tilbygning, skal tilbygnings tagmateriale være det samme som eksisterende bygning tag, med mindre kommunalbestyrelsen godkender andet.
7. Ved en eventuel nedbrænding af en stråtagt ejendom skal ejendommen genopføres med stråtag, med mindre vedkommende forsikringssselskab nægter.
8. Udføres gavltrekanter med træbeklædning skal disse udføres med lodrette brædder i "en på to", der sorttjæres eller behandles med sort eller mørkebrun træimprægneringsvæske.
9. Med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen skal ydermure enten fremtræde i blank rødstensmur, pudset eller vandskuret mur i farver der svarer til hvid eller gul kalk (kalk med jernvitriol eller gul okker).
10. Skalmuring er ikke tilladt hvor det ændrer bygningens karakter og der må kun anvendes de i pkt. 9 omtalte materialer.
11. Til bindingsværk skal farven sort anvendes, med mindre hele bindingsværksfacaden overkalkes.

ad § 8, stk. 12

Det har været almindeligt at øge vinduesstørrelsen både i bredden og i højden. Dette har afgjort skadet den ældre bygningskarakter. Mange vinduer udskiftes i disse år som led i energibesparende foranstaltninger. Det må stærkt anbefales at få de nye vinduer i samme stil som de oprindelige.

Også de ældre huses døre har stor betydning for miljøet. "Moderne" døre i ældre huse virker forkerte. Ved nødvendig udskiftning af hoveddøren bør der tilstræbes en "enkel" dør der svarer til husets karakter.

Vinduer og yderdøre bør males i farver af oliemalingskarakter, og i farver der svarer til ældre tids tradition, farver der som oftest går under fællesbetegnelsen "almuefarver".

ad § 10

Bevoksningerne i den gamle del af Sdr. Broby, og langs åen er meget væsentlige elementer i byens helhedsbillede.

Det drejer sig her ikke blot om at værne om de eksisterende bevoksninger, men også om at ny bevoksning får en karakter som passer til stedet.

Den naturlige bevoksning er løvfældende træer, som f.eks. el, eg, bøg, kastanie, lind, elm og syren, mens de traditionelle havevækster i landsbyen f.eks. kan være hassel, guldregn, diverse frugttræer og syren.

I de områder der er udlagt til jordbrugsformål kan lokalplanen ikke sætte nogen bestemmelser om bevaring af bevoksninger, her skal der træffes frivillige overenskomster.

12. Døre, vinduer og lignende mindre bygningsdele skal males med en traditionel oliemaling, eller en tilsvarende maling. Farverne skal være de for landhuset traditionelle farver som f.eks. hvid, jernoxydrød, cromoxydgrøn, oxydbrun eller farver der svarer til "MERCANDIA" - farvekort 1980. Nr. 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787 og 1788. Der må ikke opsættes skodder med mindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil.

§ 9. Bevaring af bebyggelse

Områderne 2, 5, 6, 7 og 8.

1. Eksisterende bebyggelse må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres med mindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil. Dette gælder også bygningsdetaller som f.eks. døre, vinduer og lignende.

§ 10. Ubebyggede arealer - bevaring af træer, hegn, stendiger m.v.

1. De på vedhæftede kortbilag nr. 2 med skråskravering viste træer, hegn og anden beplantning må ikke fjernes med mindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil. Det er dog tilladt at foretage styning, udtyndning og anden korrekt træpleje når karakteren af bevoksningen bevares.
2. De inden for området beliggende løvskovlignende områder må ikke ændre karakter.
3. De på kortbilag nr. 2 viste fredskovspligtige arealer skal fortsat drives i overensstemmelse med skovlovens bestemmelser.
4. De på kortbilag nr. 2 viste stendiger må ikke fjernes, med mindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil.
5. Hegn i naboskel og vejskel skal være levende hegn eller naturstendiger. Beplantningen kan bestå af følgende vækster: tjørn, syren, liguster, mirabel, avnbøg, snebær, eller andre for stedet naturlige løvfældende vækster.

Naturområder og øvrige ubebyggede arealer:

6. Områderne 3 og 4 skal henstå som offentlige naturområder.
7. Øvrige ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

Ny beplantning, træpleje m.m.

ad § 10, stk. 7

Det er væsentligt at forstå, at et træ ikke lever evigt. Træer vælter i storm, grene knækker af, træer bliver syge. Et træ kan blive til en ruin, og er da som regel ikke til pryd. Specielt er der grund til at gøre opmærksom på, at der er stor chance for, at elmene, som udgør en betydelig andel af de mærkede træer, kan dø af svampesygdommen elmesyge, der nu er kommet til Danmark.

8. På vedhæftede kortbilag er de vigtigste bevaringsværdige træer, trægrupper, skovholme og alléer afmærket, skraveret og betegnet med danske trænavne. En væsentlig del af de store træer findes på Brobygård. Da mange af disse træer er meget gamle, og da andelen af elme er stor, må man forvente en betydelig udskiftning og nyplantning i de nærmeste årtier. Der kan også blive tale om at styne lindealléerne, som tidligere har været stynet. Disse plejeforanstaltninger skal finde sted med størst mulig hensyntagen til havens præg.

Som næste gruppe har vi skovholmene, A, B, og C, som bør behandles forstmæssigt. Der må kun forekomme naturlige danske træarter, fortrinsvis rødæl, som nu er hovedtræarten. Nåletræer må ikke forekomme.

I Brobygårds Ahave, med mindstøtten, bør de to douglasgraner bevares, og der skal stedse, som nu, være nogle grupper af store elle og birke.

Græsarealerne, D, E og F, med spredte grupper af el, birk og pil, bør bevares som sådanne. De bør ikke "friseres" og ændres til parkanlæg. Der behøver ikke at være mange træer på disse arealer. Der bør blot være trægrupper og enlige træer af de tre træarter. Om muligt burde der gå kreaturer.

Præstegårdens og Kirkens arealer formodes at være i gode hænder hos menighedsråd og kirkeministerium

Den trægruppe, som med nogle få store elme og een lind findes syd for Karlsbjergvej ved Ågården, er meget karakteristisk og smuk - kaldet Præstens Have.

Meget væsentlige er syrenhegnene langs Grønnegyden og et par andre syrenhegn i tilknytning hertil. Alle elme og andre træer, der er ved at ødelægge hegnene, bør fjernes allersnarest og stødskud bekæmpes effektivt.

På Vandmøllens arealer bør den gamle frugthave bevares og plejes. Nogle nyplantede graner bør fjernes. Passende hugst og træpleje langs bagåen.

Ved kroen bør bøgen på stensætningen bevares så længe som muligt.

I de ikke nævnte områder er der stort set ikke plads til store træer. Der er flere steder for mange træer, som det bliver nødvendigt at hugge med tiden af hensyn til husene. Markarealerne til Ågården og Arreskovlund bør netop være åbne.

ad. § 11

Der kan ikke kræves oprettet en grundejerforening med medlemspligt.

Der er oprettet en grundejerforening for området. Pr. 1. juli 1980 er ca. 80 % af alle ejendomme inden for området medlem.

§ 11. Grundejerforening

Kommunalbestyrelsen kan, med de berørte grundejeres samtykke bemyndige grundejerforeningen at tillade mindre betydende lempelser i forhold til bestemmelserne i nærværende lokalplan.

ad § 12, stk. 1

Miljøministeriets lovekendtgørelse nr. 520 af 1. oktober 1975.

Lov om naturfredning

§ 47a. Inden for en afstand af 150 m fra søer med en vandflade på mindst 3 ha og offentlige vandløb med bundbredde efter vandløbsregulativet på mindst 2 m må der ikke uden fredningsnævnets tilladelse placeres bygninger, skure, campingvogne og lignende, opstilles master, foretages beplantninger og ændringer i terrænet eller henlægges affald.

Stk. 2. Stk. 1 gælder ikke for:

- 1) oplægning af afskåret grøde og opgravet fyld i forbindelse med vedligeholdelse efter vandløbsregulativet af offentlige vandløb,
- 2) sådanne ændringer i terrænet, der er nødvendige i forbindelse med vandløbsreguleringer efter vandløbsloven,
- 3) beplantninger i skove, plantager og haver, hvor der var lovlig bevoksning før 1. september 1972,
- 4) områder, hvor der før 1. september 1972 var påbegyndt en væsentlig, lovlig bebyggelse, og
- 5) dambrug, der etableres med fredningsplanudvalgets tilladelse efter § 43, stk. 1.

Stk. 3. § 47, stk. 2, nr. 1-3, og stk. 4-6 finder tilsvarende anvendelse.

Ministeriet for kulturelle anliggendes lovekendtgørelse nr. 445 af 1. oktober 1972.

Lov om naturfredning.

§ 47. Der må ikke uden fredningsnævnets tilladelse placeres bygninger, skure, campingvogne og lignende inden for en afstand af:

§ 12. Tilladelse fra andre myndigheder

1. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået dispensation hertil fra Fredningsnævnet i henhold til "Lov om naturfredning" - (1. oktober 1975) § 47a vedrørende offentlige vandløb med en bundbredde efter vandløbsregulativet på mindst 2 m samt "Lov om naturfredning" - (1. oktober 1972) § 47 vedrørende landeveje.
 - a. Det samme gælder for så vidt angår de parceller, på hvilke der er tinglyst deklaration om sikring af den frie udsigt til og fra Sdr. Broby kirke (område 2).
 - b. For de fredede bygninger (den vinkelformede hovedbygning til Brobygård, med den i øst tilbyggede trelængede bindingsværksgård, samt lysthus og smedie) gælder, at alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse, skal forelægges for Det Særlige Bygningssyn, og fredningsstyrelsen skal meddele tilladelse til arbejdernes udførelse.

2. By- og landzoner:

Zonelovsmyndigheden i landzoneområderne omfattet af nærværende lokalplan nr. 11 (områderne 1, 2, 3, 7 og 8) vil, når lokalplanen er tinglyst, overgå til Broby kommune.

§ 13. Ophævelse af byplanvedtægt og ældre lokalplan


1. Den under 27. maj 1977 af planstyrelsen godkendte byplanvedtægt nr. 10 ophæves for det område, der dækkes af nærværende lokalplan nr. 11. (Område 5 på kortbilag nr. 1).
2. Den af kommunalbestyrelsen den 07.11.1977 godkendte lokalplan nr. 1 ophæves for det område der omfattes af nærværende lokalplan nr. 11. (Område 6 på kortbilag nr. 1).

§ 14. Vedtagelsespåtegning

1. Således vedtaget af Broby kommunalbestyrelse, den 13. august 1980.

På kommunalbestyrelsens vegne


K.E. Priisholm
borgmester


P. Overbeck
kommunaldirektør


- 1) 300 m fra offentlige skove samt fra private skove på 20 ha eller derover, herunder sammenhængende eller hovedsagelig sammenhængende skovstykker hørende til forskellige skove,
- 2) 150 m fra de i § 3, stk. 2 a-c, i lov om bestyrelsen af de offentlige veje nævnte hovedlande-veje og landeveje. Er der fastsat byggelinjer i henhold til §§ 40 og 41 i den nævnte lov, regnes de 150 m fra disse linjer.

(Denne lovs bestemmelser vedrørende landeveje gælder stadig pr. 1. juli 1980.)

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

Broby kommunalbestyrelse, den10.06..... 1981.

På kommunalbestyrelsens vegne



 K.E. Priisholm
 borgmester



 P. Overbeck
 kommunaldirektør

3. Dato for offentliggørelse af kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af nærværende lokalplan nr. 11

Dato 15. juli 1981.

4. Tinglysning:

Dato


.....
 dommer

Nærværende lokalplan nr 11 begæres tinglyst på de under § 2, stk. 1 nævnte områder.

Faaborg, den 2. september 1981


 Jens Perregaard
 Irs.

INDFØRT I DAGBOGEN
 RETTEN I FAABORG
 03.09.81 08095

LYST men afst. f.s.v. ang. de immatrikulerede arealer idet disse ikke fremgår af tingbogen. 

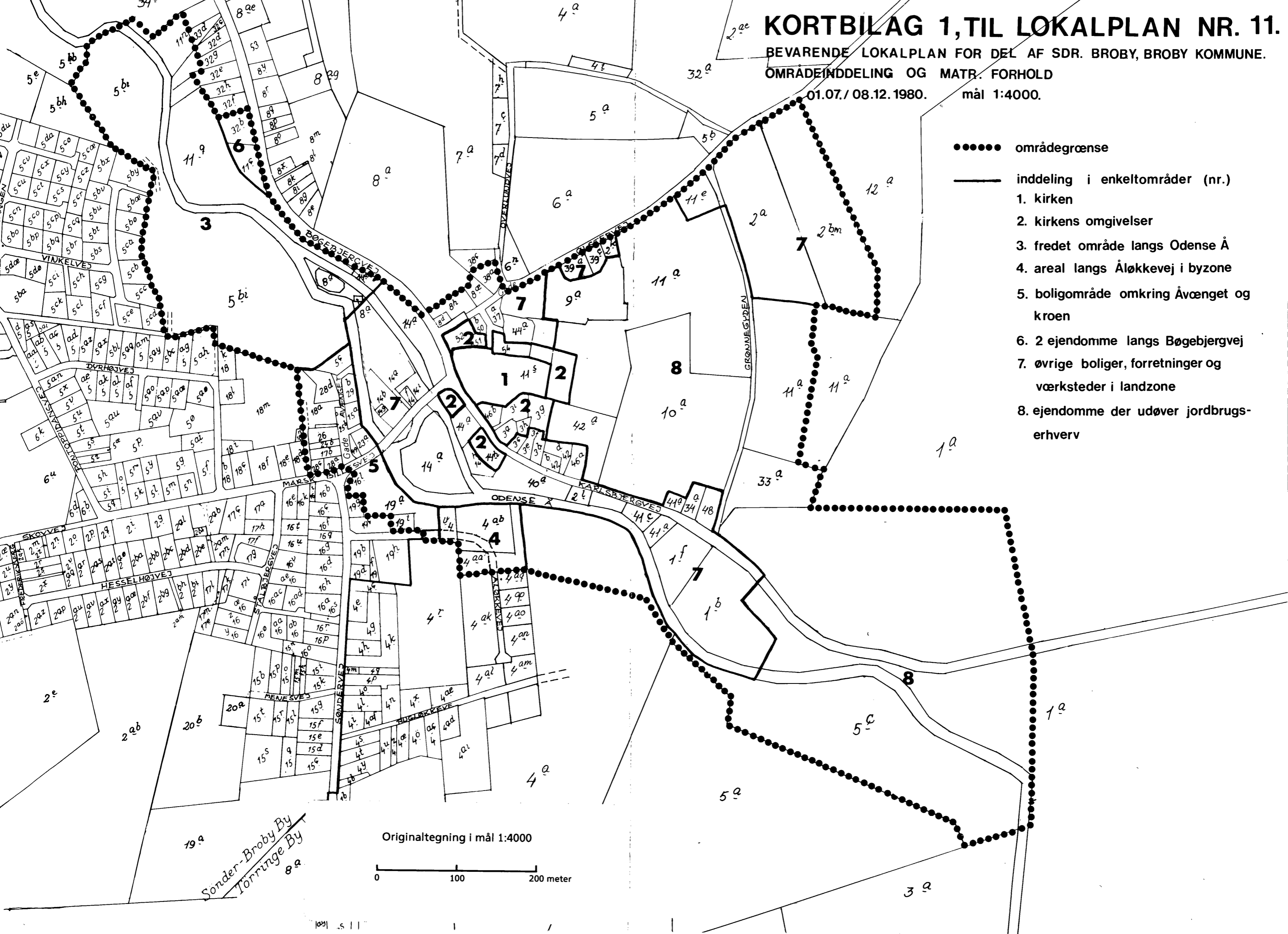

 NIELS BJERRE
 FM.

KORTBILAG 1, TIL LOKALPLAN NR. 11.

BEVARENDE LOKALPLAN FOR DEL AF SDR. BROBY, BROBY KOMMUNE.

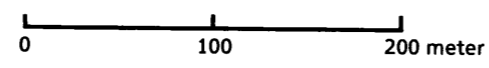
OMRADEINDELING OG MATR. FORHOLD

01.07./08.12.1980. mål 1:4000.



- områdegrænse
- inddeling i enkeltområder (nr.)
- 1. kirken
- 2. kirkens omgivelser
- 3. fredet område langs Odense Å
- 4. areal langs Åløkkevej i byzone
- 5. boligområde omkring Avænget og kroen
- 6. 2 ejendomme langs Bøgebjergvej
- 7. øvrige boliger, forretninger og værksteder i landzone
- 8. ejendomme der udøver jordbrugs-erhverv

Originaltegning i mål 1:4000

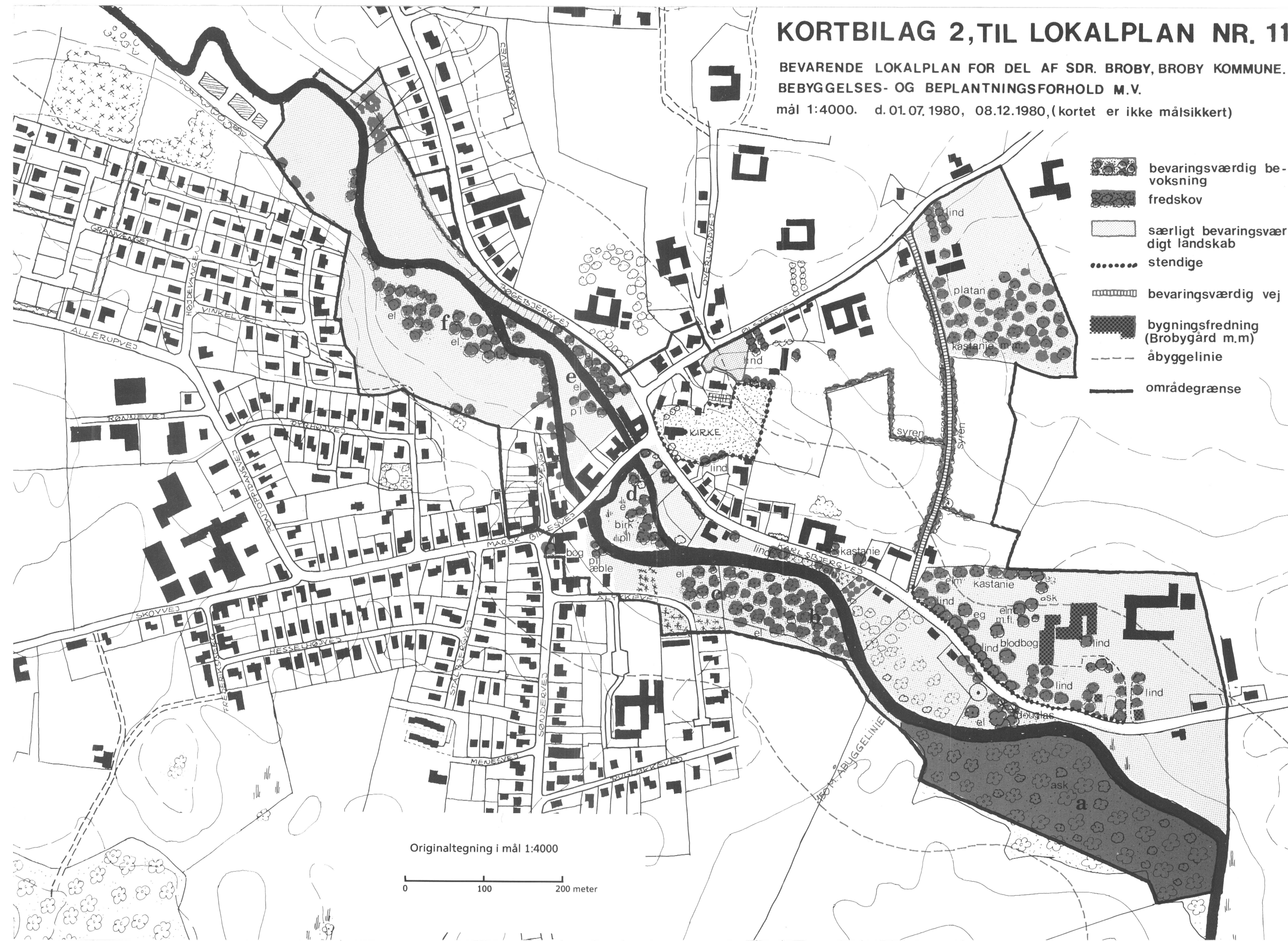


Sønder-Broby By
Tørringe By

KORTBILAG 2, TIL LOKALPLAN NR. 11

BEVARENDE LOKALPLAN FOR DEL AF SDR. BROBY, BROBY KOMMUNE.
BEBYGGELSES- OG BEPLANTNINGSFORHOLD M.V.

mål 1:4000. d. 01.07.1980, 08.12.1980, (kortet er ikke målsikkert)



- bevaringsværdig bevoksning
- fredskov
- særligt bevaringsværdigt landskab
- stendige
- bevaringsværdig vej
- bygningfredning (Brobygård m.m.)
- åbyggelinie
- områdegrænse

Originaltegning i mål 1:4000

0 100 200 meter