

Delvis erstattet af lokalplan 133

Langgå kommune
Langgå by
Lokalplan nr. 103

LOKALPLAN NR. 103.

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING.

§ 15-rammer:

Lokalplanen omfatter områderne der benævnes 14 og 34 i § 15-rammerne for Langå kommune.
Områderne er udlagt til erhvervsbebyggelse.

Dispositionsplan:

Den foreliggende lokalplan er udarbejdet helt efter de retningslinier, som dispositionsplanen indeholder.

Byplanvedtægt:

For området der i § 15-rammerne benævnes 14 er der tidligere godkendt en byplanvedtægt (byplanvedtægt nr. 9 for et værksteds- og håndværkerområde syd for Sølyst i Langå).

Områdets anvendelse og opdeling, bebyggelsens karakter, hovedtrækkene i områdets vej- og stibetjening er fastlagt i overensstemmelse med byplanvedtægten.

Ved byrådets endelige godkendelse af lokalplanen ophæves ovennævnte byplanvedtægt.

Zonestatus:

Området er beliggende i byzone.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes her- ved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område.

§ 1. Områdets afgrænsning:

Lokalplanen afgrænses som vist på ved- hæftede kortbilag og omfatter følgende matr.nr.: 2 ar, 2 dp, 2 du, 2 co, 2 az, 11 g, del af 6 a, del af 5 og, alle af Langå by og sogn, samt alle parceller der efter den 20 februar 1979 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Lokalplanens område opdeles i delområ- derne I, II og III og reserveres til føl- gende formål:

I lettere industri og værkstedsområde

II håndværkerområde

III grønt område

§ 2. Lokalplanens formål:

Lokalplanens formål er at åbne mulighed for en erhvervsbebyggelse og indenfor ram- merne af en bebyggelsesprocent på 40 at sikre, at denne bebyggelse forsynes med passende friareal og vej- og stibetjening, samt bebyggelsesmulighederne på de enkel- te grunde tilgodeser en hensigtsmæssig ud- nyttelse af arealerne og ikke bliver til gene for de omkringliggende ejendomme.

§ 3. Områdets anvendelse:

Delområde I.

Området må kun anvendes til erhvervsfor- mål. Der må kun opføres eller udføres er- hverv som følgende:

Lettere industri og værkstedsvirksomhed, samt mindre lagervirksomhed.

Området må endvidere anvendes til forret- ningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter by- rådetes skøn naturligt finder plads i om- rådet.

Der må dog ikke inden for området drives handel med dagligvarer eller foregå anden detailhandel.

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

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

Delområde II.

Området må kun anvendes til bolig- og håndværksformål.

På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie samt bebyggelse for mindre håndværksvirksomheder og lagervirksomheder (herunder et til virksomheden hørende mindre salgslokale).

Virksomheden må kun med byrådets særlige tilladelse drives af andre end den der bebor den på ejendommen værende bolig.

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

Delområde III.

Området udlægges til grønt område, (boldbaner, legepladser og lignende). Indenfor området må kun opføres nødvendig bebyggelse til betjening af eventuel byggelegeplads samt sådanne toiletbygninger, løskure og lignende, som efter byrådets skøn er nødvendige til betjening af området.

§ 4. Udstykning:

Delområde I.

Grunde må ikke udstykkes med en størrelse der er mindre end 2000 m^2 eller med en mindre bredde end 25 m.

Delområde II.

Grunde må ikke udstykkes med en størrelse der er mindre end 1000 m^2 eller større end 5000 m^2 , dog kan byrådet ved grunde med særlig beliggenhed tillade en mindre forøgelse af grundarealet.

Grunde må endvidere ikke udstykkes med en bredde der er mindre end 25 m.

§ 5. Vej- og stiforhold:

Der udlægges areal til følgende veje og stier som vist på vedhæftede kortbilag.

Vejen A - B	i en bredde af	10 m
" B - C	" "	12 m
" D - E	" "	12 m
" B - F	" "	12 m
Stien a - b	" "	5 m
" c - d	" "	3,77 m

Langs følgende veje og stier pålægges byggeginier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel.

Vejen A - B	5 m
" B - C	5 m
" D - E	5 m
" B - F	5 m
Stien a - b	5 m
" c - d	5 m

Det forudsættes i planen at den eksisterende markvej fra Randersvej til banen kun beholdes fra vej B - C og til banen, eventuelt med en ændret vejføring, afpasset efter udstykning.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering:

Fællesbestemmelser for område I og II.

Bygningernes rumfang må for den enkelte ejendom ikke overstige $2 \text{ m}^3/\text{m}^2$ grundareal.

Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdig terræn, herunder evt. kviste, fremspring, skorstene m.v.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn (niveauplan).

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden:

Skiltning og reklamering må i hvert enkelt tilfælde finde sted i det efter byrådets skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.

Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, der efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 8. Ubebyggede arealer:

De med priksignatur viste arealer med bredde som angivet på kortbilaget udlægges til beplantningsbælte.

Beplantning og vedligeholdelse af ovennævnte beplantningsbælte skal foretages af grundejerne.

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

Udendørs oplagring må kun indrettes med byrådets særlige tilladelse.

Arealet mellem byggelinie og vej må ikke under nogen form benyttes til oplag, som gårdsplads eller på lignende måde, og må kun med byrådets særlige tilladelse benyttes som opholds- eller parkeringsplads.

§ 9. Ophævelse af byplan-
vedtægt:

Den under den 20. oktober 1976 af Miljø-
ministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 9
for et værksteds- og håndværkerområde syd
for Sølyst i Langå ophæves.


§ 10. Vedtagelsespåtegning:

Således vedtaget af Langå byråd den 18.04.1978.

sign. K. Holting


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

Langå byråd den 20. februar 1979


Leon Laursen
fungerende borgmester

Foranstående lokalplan begæres i medfør
af § 30, stk. 3 i kommuneplanloven ting-
lyst på matr. nr. 2 ar, 2 dp, 2 du, 2 co,
2 az, 11 g, del af 6 a og del af 5 og,
alle Langå by og sogn.

Langå, den 12. august 1980


Leon Laursen
borgmester



LANGÅ KOMMUNE
KØRTBILAG TIL LOKALPLAN NR. 103

- Områdegrænse
- ▨ Delområde I
- ▩ Delområde II
- ▧ Delområde III
- ▤ Beplantningsbælte