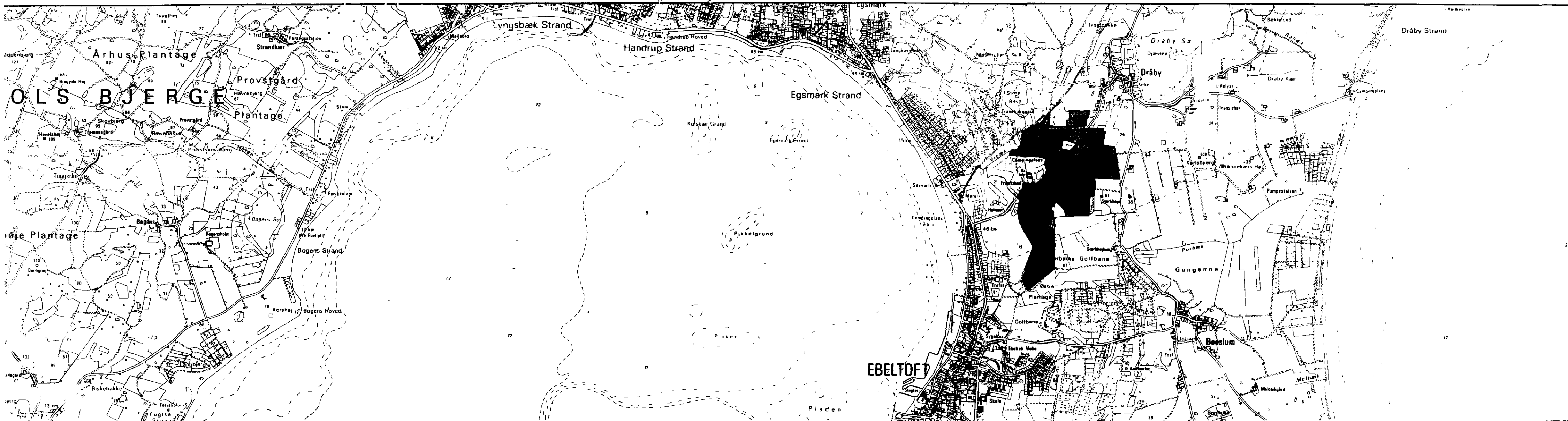


EBELTOFT KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 166

BOLIGOMRÅDE VED DRÅBY

E 03 166-/JA/kp

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTONETS PÅSEKONTROLAPPARAT
E 886649

Ebeltoft kommune

Lokalplan nr. 166

23.01.91 11:55
0000500-00
097903 SM

Boligområde ved Dråby, vest for Sparres jorder, tidligere omfattet som sommerhusområde.

Beskrivelse af lokalplanen

Området

Arealet, der behandles af lokalplanen, er beliggende vest for Dråby, øst for Sparres jorder og nord for golfbanen.

Arealerne omfatter en del af det tidligere sommerhusområde nr. 56, Dråbydalen (eksisterende boligområde) samt landzoneparceller beliggende i områdets randzone.

Zonestatus

Lokalplanen angiver retningslinier for områdets fremtidige overførsel til byzone med status som boligområde.

Baggrund

Lokalplanens baggrund er et led i bestemmelserne herom, fastlagt i Ebeltoft kommuneplan 1984 -92 om at gennemføre en ændret bystruktur af hensyn til byens udviklingsmulighed, hvilket nødvendiggør en inddragelse af 3 sommerhusområder til helårsboligområder. Ved nærværende plan overføres del af sommerhusområde nr. 56, herunder nærmere angivne arealer som på grund af beliggenhed og faktisk anvendelse, fremstår som en naturlig del af området til helårsboligområde.

På indeværende tidspunkt er dele af de pågældende oprindelige sommerhusområder, nemlig den sydlige del af område nr. 53 (området ved Skelhøje), overført til byzone i henhold til lokalplan nr. 128 (har delvis erstattet partiel byplanvedtægt nr. 9 - 1976) samt område nr. 57 ved Vibæk og Nøset, jævnfør lokalplan nr. 141.

Herefter resterer alene overførslen af del af område nr. 53 angivet i kommuneplanen som delområde 3.B.8 med en planlagt overførsel medio 1990.

Nærværende lokalplan har som formål at sikre en bibeholdelse af områdets særlige karakter med mulighed for indpasning af fritliggende enfamiliehuse - samtidig med, at området vil kendetegnes ved fredelige veje og grønne uregulerede omgivelser.

Egnede boligveje vil kunne anlægges som lege- /opholdsarealer med henblik på at gøre disse bolignære trafikarealer ufarlige - og således i en vis udstrækning vil kunne fungere som opholdsareal og eventuelt som en del af de enkelte boligers nærarealer.

Med det formål at sikre området dets grundlæggende karakter indeholder lokalplanen rammer for bebyggelsens størrelse og udseende og de ydre arealers udnyttelse.

Endelig beskrives, på hvilke områder lokalplanens ikrafttræden er afhængig af andre myndigheders godkendelse.

Redegørelse for lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplanen

Grundlaget for udarbejdelsen af lokalplanen har været de rammer, som er en del af kommuneplanen for Ebeltoft kommune. Lokalplanområdet er omhandlet af kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen, fastlagt for delområde 3.B.9 samt områderne A, B og C, som er beliggende i landzone og ikke omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser, se kortbilaget.

Disse områder udgør henholdsvis bebyggede ejendomme, nødvendiggjorte grænsejusteringer, fastsat omfangsmæssigt i kommuneplanen, samt et udbygget villakvarter (Dråbydalen).

Der udover er en del af 3.B.9 ikke medtaget - på grund af jordbundsforholdene - i lokalplanen.

Endelig er en del af 3.B.9 omfattet af henholdsvis lokalplan nr. 154, lokalplan nr. 156 og lokalplanforslag nr. 163 og således ikke indeholdt i nærværende plan.

Tillæg til kommuneplanen

Planen kan kun gennemføres, såfremt tillæg nr. 19 - 90 til Ebeltoft kommuneplan 1984 -92 godkendes af Århus amtsråd.

Tillæggets indhold, se side 20 og 21.

Der er for delområde 3.B.9 fastlagt følgende bestemmelser.

Generelle retningslinier

Eksisterende sommerhusområde nr. 56 og nr. 57. Området udlægges til boligområde (helårs) og overføres til byzone. Desuden overføres de eksisterende ejendomme, der er beliggende i landzone, det vil sige mellem det tidligere sommerhusområde nr. 57 og landevejen.

Retningslinier for byggeriet

- 1) Området er udlagt til boligformål samt bebyggelse til offentlige formål. Endvidere til mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der ikke er til gene i forhold til omgivelserne.
- 2) Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 20.
- 3) Bebyggelsen må maksimalt opføres med 1 1/2 etage, og bygningshøjden må ikke overstige 7,5 m. Byrådet kan tillade, at bygninger, der opføres på stærkt hældende terræn, opføres i 2 etager.

Ved skrivelse af 17.11.1977 har fredningsstyrelsen, som følge af godkendelsen af kommunens hidtidig gældende § 15 - rammer, ophævet skovbyggeliniebestemmelsen i henhold til naturfredningslovens § 47, stk. 1, for det sammenfattede område.

Den hidtidige påtaleret for fredningsnævnet, gældende efterfølgende nærmere angivne servitutter, tilvejebragt som vilkårsbetingelse for meddelte dispensationer fra omhandlede skovbyggelinie, er eller vil blive søgt overdraget til kommunen således, at følgende servitutter med nedennævnte forbehold vil være opretholdt uændrede.

- Servitut af 10.10.1973, omfattende udstykkede ejendomme fra hovedejendommen matr. nr. 15 d Dråby By, Dråby, og beliggende ved Planetvej, i det omfang, bestemmelserne ikke er uforenelige med lokalplanen.
- Servitut af 27.02.1970, tinglyst på udstykkede ejendomme fra hovedejendommen matr. nr. 14 o Dråby By, Dråby, nærmere bestemt ejendommene matr. nr. 14 aa, 14 ab, 14 ø smst., beliggende ved Atlasvej, idet omfang bestemmelserne ikke er uforenelige med lokalplanen. Servitутten vil i det hele være at ophæve for den del af ejendommen matr. nr. 14 o samt for matr. nr. 14 ar, som er omfattet af lokalplan 156.
- Servitut af 09.04.1965 med senere tillæg, tinglyst på udstykkede ejendomme fra hovedejendommen matr. nr. 13 o og 13 p Dråby By, Dråby, nærmere bestemt ejendomme beliggende ved Vegavej og Novavej med undtagelse af den udstykkede restejeendom fortsat betegnet som matr. nr. 13 p og 13 o. Servitутten på sidst anførte ejendomme vil blive søgt ophævet, hvorefter lokalplanens bestemmelser i det hele vil være

gældende.

Efterfølgende servitutter opretholdes uændrede

- Servitut af 2. januar 1979, indeholdende bestemmelse om udlæg af areal som rekreativt grønt område til almenhedens brug for en del af ejendommen matr. nr. 12 k Dråby By, Dråby, beliggende ved Holmensvej.

Servitutter om arealfriholdelse for bebyggelse, omfattende henholdsvis matr. nr. 7 k og henholdsvis dele af matr. nr. 3 m, 3 o, 3 p og 3 r alle af Dråby By, Dråby.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, er eller vil blive fortrængt af planen.

Anden planlægning

Der foreligger ingen statslig, amtskommunal planlægning i øvrigt, der er af betydning for lokalplanens realisering.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må den enkelte ejendom, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22

et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Indsigelser og ændringsforslag

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, og lokalplanforslaget derefter er godkendt, kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Tidsbestemmelser

Disse midlertidige retsvirkninger gælder, indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst indtil et år efter offentliggørelse.

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.

Eksisterende anvendelse

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

Dispensationer

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.

Væsentlige ændringer

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

Frigørelsesafgift

Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om, at det af planen omfattende område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift (lovbekendtgørelse nr. 44 af 26. september 1985).

Eksisterende servitutter

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

10 11

Lokalplan for et boligområde ved Dråby.

I medfør af lov om kommuneplanlægning (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22.07.1985) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område i Ebeltoft kommune.

§ 1

Lokalplanens formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

- at del af sommerhusområde nr. 56, Dråbydalen, samt nærmere angivne ejendomme betegnet på kortbilaget som områderne A, B, C og D, overføres til byzone
- at skabe et såvel visuelt interessant som et funktionelt virkende område med en boligtype - aben/lav bebyggelse
- at skabe forenelighed mellem bebyggelsen og arealets terræn- og beplantningsforhold
- at udforme bestemmelserne således, at de oprindelige intentioner med området fastholdes - samtidig med, at der gives byggeriet størst mulig handlefrihed med det formål at sikre varierede bebyggelser, herunder at individuelle brugerønsker kan indgå i det enkelte byggeris udformning.
- at skabe mulighed for etablering af et trafiksystem, der følger intentionerne i færdselslovens § 40.

Område og opdeling

- 2.1 Lokalplanen afgrænses og underopdeles i områderne I og II som vist på kortbilaget og omfatter ejendomme med matrikel- numre og ejerlav af Dråby By, Dråby, og Ebeltoft Markjorder. De enkelte ejendomme, der omfattes af lokalplanen, fremgår af efterfølgende tinglysningsbestemmelse, se side 18 og 19.
- 2.2 Lokalplanområdet er som anført opdelt i områderne I og II. Område I omfatter ejendommene matr. nr. 6 ag, 6 ak, 6 ai, og 6 bq, alle af Dråby By, Dråby, beliggende i udstykningen "Dråbydalen".

Det pågældende område er planlægningsmæssigt tilvejebragt med baggrund i villaservitutten af 27. marts 1965 samt servitut lyst henholdsvis den 04.10.1966 og 29.11.1966. Områdets fremtidige udnyttelse vil alene være reguleret efter bestemmelserne fastlagt i omhandlede servitut. Lokalplanen har således udelukkende betydning for områdets overførsel til byzone. Område II udgør lokalplanens øvrige ejendomme, for hvilke efterfølgende nærmere angivne reguleringsbestemmelser vil være gældende.

- 2.3 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres de berørte ejendomme fra henholdsvis sommerhusområde og landzone til byzone.

Efterfølgende reguleringsbestemmelser omfatter alene område II

Områdets anvendelse

- 3.1 Området er udlagt til fritliggende parcelhusbebyggelse med nedenævnte undtagelser.

Anden form for bebyggelse, f.eks. klynge- og kædehuse (tæt/lav) vil undtagelsesvis kunne godkendes på baggrund af et udarbejdet samlet projekt, såfremt det fornødne areal er til rådighed, og de terrænmæssige forhold taler for det. Det skal dog ske efter særlig indhentet tilladelse i hvert enkelt tilfælde - med henblik på en vurdering af det omfattede grundareals størrelse, det enkelte projekts kvalitet og udformning, herunder ligeledes for en vurdering af den resulterende fordeling af de kommende boligtyper.

Boligantallet kan ikke overstige lokalplanens generelle udnyttelsesbestemmelse svarende til 1 bolig pr. 900 m². Endelig vil der rent undtagelsesvis kunne godkendes opførelse af dobbelthuse - efter særlig indhentet tilladelse i hvert enkelt tilfælde, meddelt efter en foretaget vurdering efter foranstående kriterier.

3.2 Området må - med nedennævnte undtagelser - kun anvendes til boligformål.

Byrådet kan tillade, at der på ejendommene drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af

at virksomheden drives af den, der bebror den pågældende ejendom

at virksomheden - efter byrådets skøn - drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lign.), og områdets karakter af boligområde ikke brydes

at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom,

at ejendomme iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed ud over allerede eksisterende på matr. nr. 4 b (restauration) og på matr. nr. 12 ai (galleri).

- 3.3 Langtidsparkering af campingvogne, fritidsbåde og andre lignende effekter må ikke finde sted inden for området; dog kan parkering tillades for ejerens campingvogn og fritidsbåd.
- 3.4 Inden for området kan der opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3,0 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.
- 3.5 Det inden for området udlagte offentlige friareal skal stedse henligge som sådan og må hverken udstykkes eller bebygges.

§ 4

Udstykning

- 4.1 En ejendom kan tillades udstykket, når de derved fremkomne parceller mindst udgør 900 m².
- 4.2 For opførelse af dobbelthuse, som er "huse" opført på hver sin parcel sammenbygget i naboskel, skal den enkelte parcel mindst udgøre 600 m².

§ 5

Vejforhold

- 5.1 Der påregnes ikke ændringer i vej- og stiføringen i området.
- 5.2 Det i punkt 5.1 anførte er ikke til hinder for anlæg af veje og stier i området, som i øvrigt fastlægges i overensstemmelse med projekt godkendt af byrådet.

Ved udlæg af nye veje må stigningen maksimalt andrage 70 o/oo.

Langs samtlige veje pålægges byggelinier i et omfang af 10 m regnet til hver side fra vejmidte.

§ 6

Ledningsanlæg

- 6.1 Dersom der gennemføres trafiksaneringsforanstaltninger, skal der i tilknytning til disse etableres gadebelysning.

§ 7

Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 20.
- 7.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 7,5 m over terræn, målt fra ethvert punkt til underliggende terræn. Ved særlige terrænforhold gælder højdebestemmelsen fra et niveauplan fastlagt i forbindelse med byggetilladelsen.

- 7.3 Bygninger må kun opføres med een etage, eventuelt med udnyttelig tagetage. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 45° .
- 7.4 På grunde, hvor terrænforholdene taler herfor, kan der - uanset foranstående - tillades indrettet beboelse i kælderetagen mod det faldende terræn, såfremt bygningshøjden i denne side ikke derved overstiger 6,0 m, målt fra terræn til ydermurens skæring med tagfladen, og kælderloft ikke ligger mere end 0,5 m over terræn i bygningens modsatte side, og taghældningen ikke overstiger 20° .
- 7.5 Ingen del af en bygning, herunder garager, carporter, udhuse og lignende, må placeres nærmere naboskel end 2,5 m og vejmidte nærmere end 10 m,
- Ved placering af hovedhuset skal påses, at en eventuelt kommende garage eller carport kan placeres respekterende ovennævnte afstandsbestemmelser til skel og vejmidte.
- 7.6 Bygningsmyndigheden kan ved behandlingen af projekter med udnyttelig tagetage forlange disse huses placering på grunden ændret, hvis det skønnes, at den projekterede bygning bliver til unødigt gene for omboende.
- 7.7 Terrænregulering må ikke foretages større end $+ 0,5$ m i forhold til det eksisterende terræn eller nærmere naboskel end 1,0 m, med mindre reguleringen foretages samlet over flere ejendomme.
- 7.8 For ejendommene udstykket fra hovedejendommene matr. nr. 15 d, 14 o, 13 o og 13 p alle af Dråby By, Dråby, gælder bestemmelserne omkring bygningsplacering og beplantningsforhold, se nærmere under servitutforhold i foranstående "redegørelsesdel" på side 5 og 6.

For ejendommene matr. nr. 3 m, 3 o, 3 p og 3 r alle af Dråby By, Dråby, skal bebyggelsen placeres inden for det oprindelige sommerhusområdes afgrænsning angivet på kortbilaget som delområde C, se nærmere under servitutforhold i foranstående "Redegørelsesdel" på side 6.

§ 8

Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 Ingen form for skiltning og reklamering på ejendomme må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af byrådet - i medfør af § 3 - er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter byrådets skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.
- 8.2 Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 8.3 Til udvendige bygningssider må anvendes teglsten, træ eller materialer, der efter byrådets skøn ikke virker skæmmende.
- 8.4 Med mindre andet godkendes af byrådet, må udvendige bygnings-sider, herunder tage og sokler, kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, sienna, umbra, oxyd-engelsk, lys eller mørk dodenkopf) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. 8.5
- 8.5 På parcellerne må - ud over antenner i normal størrelse (max. 2,5 m over tagryggen) beregnet for offentlig radio- og TV modtagning - ikke opsættes udvendige antenner under nogen form.

Ubebyggede arealer

- 9.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning eller lignende gives et efter byrådets skøn ordentligt udseende.
- 9.2 Belysning af veje og andre færdselsarealer må kun udføres efter byrådets nærmere anvisninger.
- 9.3 Vedrørende reguleringer af terrænet se § 7.7.
- 9.4 Den del af matr. nr. 12 k, som er udlagt som rekreativt friareal til almenhedens brug, skal stedse friholdes for bebyggelse.

§ 10.

Tilladelse fra anden myndighed

De i redegørelsedelen anførte ændringer i nærmere angivne servitutters påtaleret og omfang forudsætter fredningsnævnets godkendelse.

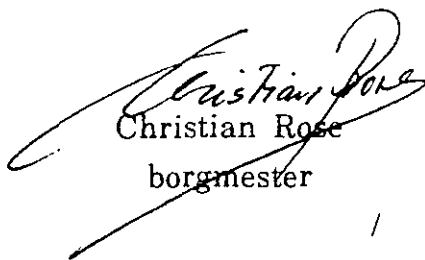
Således vedtaget af Ebeltoft byråd, den 16.08.1990.

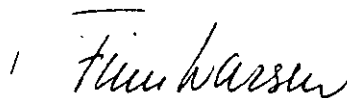

Christian Rose
borgmester


Finn Larsen
stadsingeniør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtaget
foranstående lokalplan endelig.

Ebeltoft, den 13.12.1990


Christian Rose
borgmester

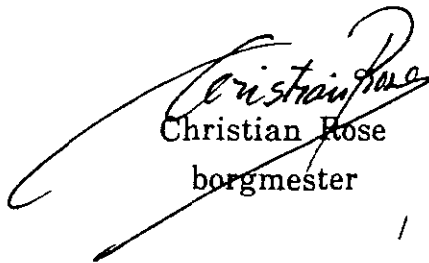

Finn Larsen
stadsingeniør

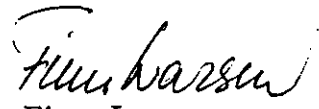
Begæres tinglyst på følgende matrikelnumre:

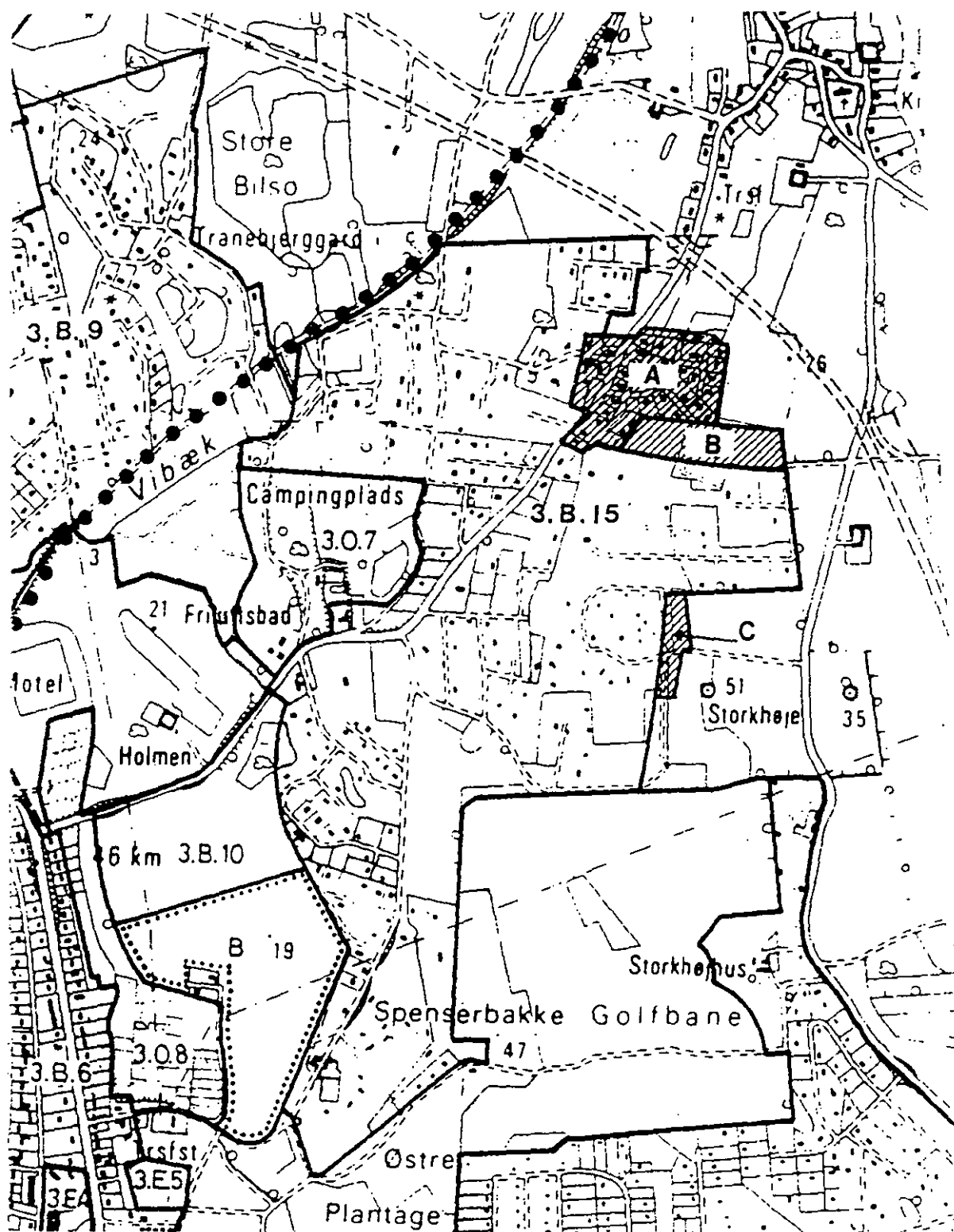
3 aø, 3 ba, 3 bb, 3 e, 3 f, 3 g, 3 h, 3 i, 3 k, 3 l, 3 m, 3 n, 3 o,
3 p 3 q, 3 r, 3 s, 3 t, 3 u, 3 v, 3 x, 3 y. 4 aa, 4 ab, 4 ac, 4 ad,
4 ae, 4 af, 4 ag, 4 ah, 4 ai, 4 ak, 4 al, 4 am, 4 an, 4 b 4 g, 4 m,
4 n, 4 o, 4 p, 4 q, 4 r, 4 s, 4 t, 4 u, 4 v, 4 x, 4 y, 4 z, 4 æ, 4
ø, 5 ad, 5 ae, 5 af, 5 ag, 5 ah, 5 ai, 5 ak, 5 al, 5 am, 5 an, 5 ao,
5 ap, 5 aq, 5 ar, 5 v, 5 y, 5 æ, 6 aa, 6 ab, 6 ac, 6 ad, 6 ae, 6 af,
6 ag, 6 ah, 6 ai, 6 ak, 6 al, 6 am, 6 an, 6 ao, 6 ap, 6 aq, 6 ar,
6 as, 6 at, 6 au, 6 av, 6 ax, 6 ay, 6 az, 6 aæ, 6 aø, 6 ba, 6 bb,
6 bc, 6 bd, 6 be, 6 bf, 6 bg, 6 bi, 6 bk, 6 bl, 6 bm, 6 bn, 6 bo,
6 bp, 6 br, 6 bs, 6 bt, 6 bu, 6 bv, 6 bx, 6 by, 6 bz, 6 bæ, 6 bø,
6 ca, 6 cb, 6 cc, 6 cd, 6 ce, 6 cf, 6 cg, 6 ch, 6 ci, 6 ck, 6 cl,
6 cm, 6 cn, 6 co, 6 cp, 6 cq, 6 cr, 6 cs, 6 d, 6 db, 6 k, 6 l, 6 m,
6 n, 6 o, 6 p, 6 q, 6 r, 6 s, 6 t, 6 u, ~~6 v~~, 6 x, 6 y, 6 z, 6 æ, 6
ø, 7 k, 7 m, 7 n, 7 o, 7 p, 7 q, 7 r, 7 s, 7 t, 7 v, 7 x, 7 y, 7 z,
9 a, 9 ah, 9 ai, 9 al, 9 ak, 9 am, 9 ap, 9 av, 9 ax, 9 da, 9 db, 9
dc, 9 dd, de, 9 df, 9 cc, 9 k, 9 p, 9 q, 9 r, 9 s, 9 t, 12 aa, 12
ab, 12 ac, 12 ad, 12 ae, 12 af, 12 ag, 12 ah, 12 ai, 12 am, 12 an,
12 ao, 12 ap, 12 ar, 12 as, 12 at, 12 au, 12 av, 12 ax, 12 ay, 12
az, 12 aæ, 12 aø, 12 ba, 12 bb, 12 bc, 12 bd, 12 be, 12 bf, 12 bg
12 bh, 12 bi, 12 bk, 12 bl, 12 bm, 12 bo, 12 bp, 12 bq, 12 br, 12

k, 12 x, 12 y, 12 z, 12 æ, 12 ø, 13 aa, 13 ab, 13 ac, 13 ad, 13ae, 13 af, 13 ag, 13 ah, 13 ai, 13 ak, 13 al, 13 am, 13 an, 13 ao, 13 ap, 13 at, 13 au, 13 n, 13 o, 13 p, 13 r, 13 s, 13 t, 13 u, 13 v, 13 x, 13 y, 13 z, 13 æ, 13 ø, 14 aa, 14 ab, 14 ac, 14 ad, 14 ae, 14 af, 14 ag, 14 ah, 14 ai, 14 ak, 14 al, 14 am, 14 an, 14 ao, 14 ap, 14 aq, 14 c, 14 h, 14 æ, 14 ø, 15 af, 15 ag, 15 ah, 15 ai, 15 ak, 15 al, 15 am, 15 an, 15 ao, 15 ap, 15 aq, 15 ar, 15 as, 15 at, 15 au, 15 av, 15 ax, 15 ay, 15 az, 15 aæ, 15 aø, 15 b, 15 ba, 15 bb, 15 bc, 15 bd, 15 be, 15 bf, 15 bg, 15 bh, 15 bi, 15 bk, 15 bl, 15 bm, 15 bn, 15 bo, 15 bp, 15 bq, 15 br, 15 bs, 15 bt, 15 bu, 15 bv, 15 bx, 15 by, 15 bz, 15 bæ, 15 bø, 15 ca, 15 cb, 15 cc, 15 cd, 15 ce, 15 cf, 15 cg, 15 ch, 15 ci, 15 ck, 15 cl, 15 cm, 15 cn, 15 co, 15 cp, 15 cq, 15 cr, 15 cs, 15 ct, 15 cu, 15 cv, 15 cx, 15 cy, 15 cz, 15 cæ, 15 cø, 15 da, 15 db, 15 dc, 15 dd, 15 de, 15 df, 15 dg, 15 dh, 15 di, 15 dk, 15 dl, 15 dm, 15 dn, 15 dp, 15 dq, 15 dr, 15 ds, 15 dt, 15 dx, 15 dy, 15 ed, 15 eg, 15 d, 15 n, 15 o, 15 p, 15 q, 15 r, 15 s, 15 t, 15 u, 15 v, 15 x, 15 y, 15 z, 15 æ, 15 ø, alle af Dråby By, Dråby, samt matr. nr. 1 g Ebeltoft Markjorder.

Ebeltoft den 17.01.1991


Christian Rose
borgmester


Finn Larsen
stadsingeniør



Nyt delområde 3.B.15, omfattende en del af 3.B.9, samt om-
derne A, B og C angivet på ovenstående kort.

Rammebestemmelser for delområde 3.B.15

Generelle retningslinier

Området udlægges til boligområde (helårs) og overføres til byzone.

Retningslinier for byggeri

- 1) Området er udlagt til boligformål. Endvidere til mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der ikke er til gene i forhold til omgivelserne.
- 2) Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 20.
- 3) Bebyggelsen må maksimalt opføres med 1 1/2 etage og bygningshøjden må ikke overstige 7,5 m.
Byrådet kan tillade at bygninger der opføres på stærkt hældende terræn opføres i 2 etager.

Delområde 3.B.15 er omfattet af lokalplan 166.

Således vedtaget af Ebeltoft byråd
den 16.08.1990



Christian Rose
borgmester



Finn Larsen
stadsingeniør

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEHED I GRENA
Afdelingskontoret i Ebeltoft

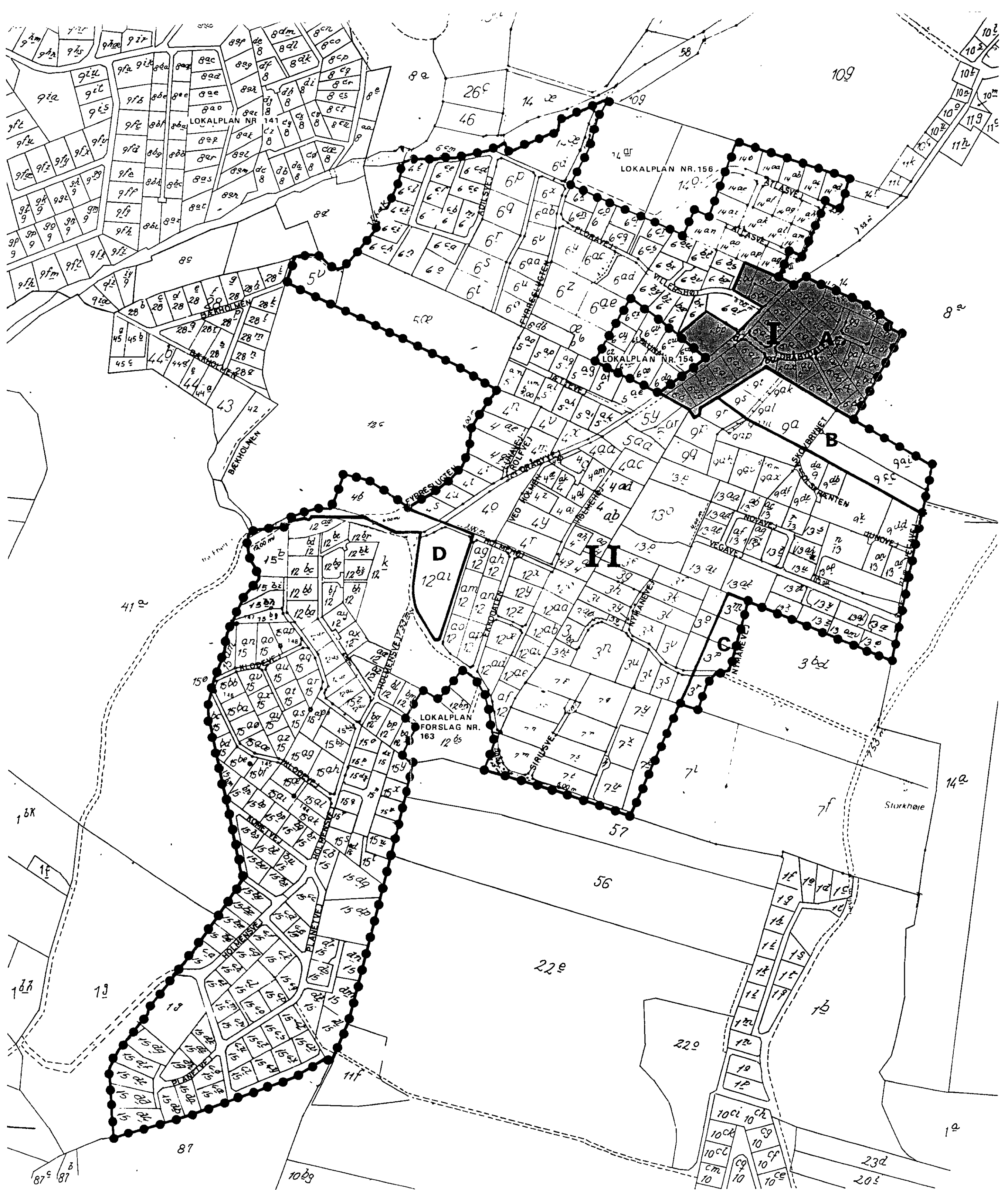
23.01.91 00418

LYST



23.01.91
Afdelingskontoret i Ebeltoft





● ● ● ● Områdegrænse

LOKALPLAN NR. 166

Kortbilag I

Mål 1: 4000

EBELTOFT KOMMUNE, Teknisk Forvaltning d. 01.06.1990