



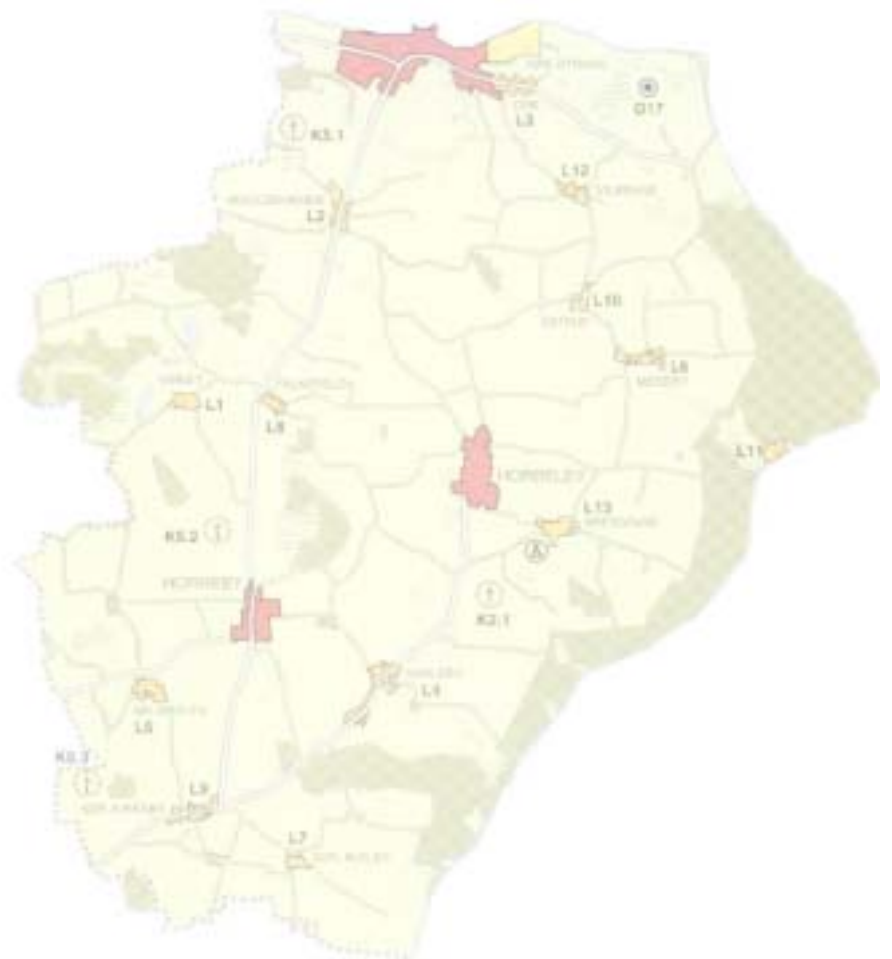
STUBBEKØBING KOMMUNE

Lokalplan F1-1

Sommerhusområde

Kongsnæs

Ore



november 1998

INDHOLDSFORTEGNELSE:

Redegørelse

Beliggenhed og eksisterende forhold	Side 2
Planens baggrund og formål	2
Grundstørrelser, vejadgang m.v.	2
Forhold til anden planlægning	3
Midlertidige retsvirkninger	3

Lokalplan F1-1

Lokalplanens formål	Side 5
Område og zonestatus	5
Områdets anvendelse	5
Udstykning og byggefelter	6
Vej-, sti- og parkeringsforhold	6
Bebyggelsens omfang og placering	6
Bebyggelsens ydre fremtræden	7
Beplantning og hegn	8
Ubebyggede arealer	8
Forudsætninger for ibrugtagen af bebyggelse	8
Grundejerforening	8
Ledningsanlæg, antenne m.v.	8
Ophævelse af servitutter	9
Tilladelse fra andre myndigheder	9
Retsvirkninger	10
Vedtagelsespåtegning	10

Kortbilag

Lokalplan F1-1. - Redegørelse.

Beliggenhed og eksisterende forhold

Lokalplanen omfatter et område til sommerhusbebyggelse øst for Stubbekøbing By, kaldet Ore Strandpark og Kongsnæsgård. Udstykning af det førstnævnte område påbegyndtes i 1960'erne, mens udstykning af Kongsnæsområdet er sket i flere etaper i løbet af 1970'erne.

Ore Strandpark er udstykket i 81 parceller, mens Kongsnæsgård er udstykket i 227 parceller og det skønnes at begge områder er 80 - 90% udbygget. Området er forsynet med alle tekniske anlæg, såsom vand-, kloak-, el-, telefon- og fællesantenneforsyning.

Områdets fællesanliggender varetages af 2 grundejerforeninger, h.h.v. Ore Strandpark og Kongsnæsgård, der bl.a. sørger for nødvendig vedligeholdelse af området veje, stier, p-pladser og fællesarealer, ligesom man har påtaleret overfor de for området gældende bestemmelser.

Planens baggrund og formål

Bestemmelserne om områdets anvendelse, bebyggelsesregulerende bestemmelser, bestemmelser om beplantning, parkering m.v. reguleres i øjeblikket af en række tinglyste deklARATIONER, oprettet i takt med udstykning af områderne.

På opfordring fra grundejerforeningen Kongsnæsgård søges bestemmelserne i de forskellige deklARATIONER samlet i en lokalplan, som man efterfølgende har besluttet skal gælde for hele sommerhusområdet. Det giver et langt bedre overblik over gældende bestemmelser for den enkelte parceljer/bygherre, og et enklere administrationsgrundlag for bygningsmyndighederne. Da rådighedsservitutter ikke kan ophæves af en lokalplan, er det dog nødvendigt at opretholde visse bestemmelser i de tinglyste deklARATIONER. Det fremgår af lokalplanen, hvilke servitutter der ophæves.

På baggrund af indhøstede erfaringer findes det forsvarligt at lempe bestemmelserne vedr. byggefeltet m.v. i forhold til nugældende bestemmelser.

Gennem fastlæggelse af en række bestemmelser om veje og stier, udstykning, bebyggelse og beplantning har planen til formål at fastholde områdets karakter af et velordnet, karakterfuldt sommerhusområde, med åbenbare rekreative kvaliteter.

Grundstørrelser, vejadgang m.v.

Lokalplanområdet omfatter et areal på i alt ca. 47 ha, fordelt med ca. 13,5 ha. i Ore Strandpark og ca. 33,5 ha. på Kongsnæsgård.

Grundstørrelserne i Ore Strandpark ligger alle tæt på 1200 m².

I Kongsnæsområdet ligger de fleste grundstørrelser omkring 800 m², idet der tildels kompenseres for de mindre grundstørrelser gennem udlæg af betydelige grønne fællesarealer.

Ore Strandpark har adgang ad den off. vej Ore Strandvej, mens Kongsnæsgård har adgang ad den off. vej Kongsnæsvej.

Forhold til anden planlægning

Lokalplanområdet er i kommuneplanen udlagt til sommerhusområde F1 : Ore. For området er fastlagt følgende rammebestemmelser;

Anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse.

Bebyggelsestæthed:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10.

Bygningshøjder:

Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage og med en maksimal bygningshøjde på 5 m.

Friarealer:

Eksisterende grønne områder i forbindelse med sommerhusområdet skal friholdes for bebyggelse.

Andet:

Områdets udstykning og bebyggelse fastlægges i overensstemmelse med de af Byrådet godkendte tinglyste deklamationer.

Under forudsætning af at regionplanen ændres ved revisionen i 1993, kan området udvides mod øst som angivet på bilagskortet bag i hæftet. Rammebestemmelser, som sikrer at anvendelsen fastlægges til tæt bebyggelse, skal herefter fastlægges i et tillæg til kommuneplanen.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens og regionplanens retningslinier og skønnes i det hele taget at være uden konflikter i forhold til overordnet planlægning.

Det skal understreges, at den planlagte udvidelse af sommerhusområdet mod øst ikke p.t. er gennemførlig, jfr. regionplanretningslinie 2.43.1 og planlovens § 5 b pkt. 3.

Midlertidige retsvirkninger

Fra lokalplanforslagets offentliggørelse og indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 28. juli 1998, indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst til 28. juli 1999.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Byrådet eventuelt tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes i overensstemmelse med forslaget. Tilladelse kan kun gives, såfremt dette også er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om at påbegynde lokalplanpligtigt byggeri eller anlæg.

Stubbekøbing Kommune

Lokalplan F1-1.

Sommerhusområde ved Kongsnæs - Ore.

.....

I henhold til planlovens kap. 5 (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i nedennævnte § 2 fastlagte område.

1. Lokalplanens formål.

Lokalplanen har til formål:

at skabe et bedre overblik over gældende bestemmelser om bebyggelse, benyttelse, beplantning, parkering m.v. De pågældende bestemmelser administreres i øjeblikket på baggrund af en række tinglyste deklarerationer.

at fastholde områdets fremtidige anvendelse til sommerhusbebyggelse.

at sikre et rekreativt, velfungerende fritidsmiljø ved at

- a. fastlægge retningslinier for udstykning
- b. fastlægge veje og stier, herunder sikre offentlighedens adgang til strandarealerne.
- c. fastlægge bestemmelser om bebyggelse, benyttelse, beplantning, parkering m.v.

2. Område og zonestatus.

2.1. Lokalplanens område opdeles i område A Kongsnæs og område B Ore Strandpark. Området omfatter de på bilag nr. 1 anførte ejendomme. Området har status af sommerhusområde, hvilket forbliver uændret.

3. Områdets anvendelse.

3.1. Det samlede område må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, det vil sige bebyggelse, der kun må bebos i tidsrummet 1. april - 30. september og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, weekends og lign.

På de 2 hovedparceller matr. nr. 1d og 2 c, Ore by, Aastrup kan der indrettes helårsbeboelse, ligesom der fra bygningerne på de 2 nævnte ejendomme kan etableres butiksvirksomhed til forsyning med et sommerhuskvarters nødvendige forbrugsvarer eller drives pensionats- og cafeteriavirksomhed. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker kan for den enkelte butik højst andrage 50 m² og for hele området højst 100 m².

Den lovlige helårsbeboelse på matr. nr. 14a, Ore by, Aastrup kan fortsættes som hidtil.

3.2. Indenfor lokalplanens gyldighedsområde er det forbudt at drive nogen form for virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller på anden måde er til ulempe for de omboende jfr. dog stk. 1 om hovedparcellerne og om helårsbeboelsen på matr. nr. 14a.

3.3. Det er ikke tilladt på parcellerne at holde husdyr i erhvervsmæssigt øjemed. Husdyrhold må kun omfatte kæledyr som hunde, katte, fugle o.lign. og kun såfremt dyreholdet ikke er til gene for områdets øvrige beboere. Hunde skal føres i snor, når de færdes udenfor ejerens egen parcel.

3.4. Parcellerne og fællesarealerne skal stedse henligge i ordentlig og ryddeliggjort stand. Finder de påtaleberettigede, at en parcel, eller et fællesareal, henligger i skæmmende eller uordentlig stand, eller at et areal anvendes i strid med bestemmelserne i denne lokalplan, kan disse stille krav om foranstaltninger, der bringer de ulovlige forhold til ophør for den/de ansvarliges regning.

4. Udstykning og byggefelter.

4.1. Udstykning er foretaget efter den på kortbilag 1 viste plan og yderligere udstykning af parceller kan ikke forventes godkendt.

4.2. På grunde i område A er der fastlagt byggefelter som vist på kortbilag 2A og 2B. Beboelseshuset skal, efter nærmere i pkt. 6 angivne bestemmelser placeres i byggefeltet.

5. Vej-, Sti- og Parkeringsforhold.

5.1. Den offentlige vej Kongsnæsvej anlægges og vedligeholdes med asfalt, mens områdets private veje, stier og parkeringspladser anlægges og vedligeholdes med grusbelægning ell. lign.

5.2. Der må kun etableres een indkørsel fra vej og ind til den enkelte parcel.

5.3. Parkering skal finde sted på privat grund, eller på de i området indrettede parkeringspladser. På hver parcel skal indrettes 2 parkeringspladser. Er der garage- eller carportplads til én eller flere biler, nedsættes kravet til 1 parkeringsplads. Gæsteparkering kan tillades på rabatten udfor den enkelte parcel, hvis det kan ske uden at rabatten ødelægges og uden at kørebanen spærres eller indskrænkes i bredde.

5.4. Campingvogne, både og bådtrailere må ikke henstilles/parkeres udenfor parcellerne uden grundejerforeningens tilladelse, ligesom campingvogne kun må parkeres på parcellerne i kortere tid i forbindelse med ferieophold. Vinteropbevaring af campingvogne er ikke tilladt. Uindregistrerede campingvogne må ikke henstilles på parcellerne.

5.5. Offentligheden skal tillades færdsel til fods gennem de på kortbilag 1 angivne fællesarealer mellem kystlinien og de udstykkede parceller og kørende færdsel til parkeringsplads for enden af Granhegnet. Færdsel og ophold på stranden er tilladt jfr. Naturbeskyttelseslovens bestemmelser herom.

6. Bebyggelsens omfang og placering.

6.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10, beregnet i forhold til den enkelte parcels areal uden tillæg for andel i fællesarealer. Grunde under 1.000 m² kan tillades bebygget med indtil 100 m² bruttoetageareal.

6.2. På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres een beboelsesbygning (sommerhus) på min. 30 m², foruden udhus, garage og/eller carport.

6.3. Hovedhuset skal placeres parallelt med-, eller vinkelret på adgangsvejen. På grunde med byggefelt skal bygningen eller hovedhusets tagryg ligge parallelt med byggefeltets langside.

6.4. Sommerhuse skal holdes mindst 5,00 m. fra skel mod nabo eller sti. Denne afstand gælder også for udestuer, karnapper, verandaer, svømmebassiner, skorstene, havepejse m.v., samt opholdsarealer, som hæves mere end 0,30 m. over naturligt terræn.

6.5. På grunde med byggefelt skal boligbebyggelsen placeres indenfor byggefeltets grænser. Det kan tillades, at op til 25% af boligarealet placeres udenfor byggefeltet, når det sikres, at mindsteafstanden til vej-, sti-, og naboskel på 5 m. respekteres. På grunde, der er berørt af strandbyggelinie, kan bebyggelse ikke opføres udenfor byggefeltet, hvis bebyggelsen derved placeres strandværts strandbyggelinien.

6.6. Garager, carporte, udhuse og drivhuse på tilsammen højst 35 m² må opføres 1,00 m. fra skel mod nabo eller sti, når den samlede længde ikke overstiger 12,00 m. og højden af den del af bygningen, der ligger nærmere skel end 5,00 m. ikke overstiger 2,50 m.

6.7. Ingen bygning må opføres med mere end een etage og udnyttet tagetage er ikke tilladt. Taghældningen må ikke overstige 35° og bygningens samlede højde må ikke overstige 5,00 m. Ydervæggens højde, målt fra terræn til det punkt, hvor ydervægsplan og tagfladeplan skærer hinanden, må ikke overstige 3,00 m.

De angivne højder måles fra grundens naturlige terræn. Hvis grunden har skrånende terræn eller større niveauforskelle, skal højden dog måles fra et af bygningsmyndigheden fastsat terrænniveauplan.

6.8. Bygningernes gulvkote må max. ligge 0,3 m. over det i pkt. 6.7. nævnte terrænniveauplan. For al bebyggelse i området fastsættes en laveste sokkelkote på +1,65 DNN.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

7.1. Til byggeri indenfor lokalplanområdet må der ikke udvendigt anvendes brugte materialer, medmindre de efter bygningsmyndighedens- og grundejerforeningens skøn fremtræder fuldstændig som nye.

7.2. Udvendige synlige bygningsdele må kun fremtræde i hvide, grå og sorte farver, jordfarver, eller en blanding af de nævnte farver.

Byrådet kan tillade andre farver, der efter byrådets og grundejerforeningens skøn, harmonerer med den omgivende natur.

7.3. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes, medmindre de indgår i bygningens opvarmningssystem.

8. Beplantning og hegn.

8.1. Enhver parcelejer er pligtig at hegne sin grund, og har fuld hegnspligt mod vej, sti, nabo og fællesarealer. Hvad angår spørgsmål om etablering af egne hegn eller fælleshegn og om fordeling af udgifterne hertil, om vedligeholdelse-, ombytning-, ændring- og sløjfning af hegn henvises til hegnslovens bestemmelser desangående.

8.2. Alle hegn skal etableres som levende hegn, og skal stedse beskæres til sammenhængende buskform.

8.3. På parcellerne må der ikke plantes træer på en sådan måde, at de ved urimelig højde og tæthed får skovagtig karakter. Ingen træer kan dog kræves nedskåret eller fældet, såfremt deres højde ikke overstiger 3 m., og de ikke er plantet nærmere skel end 4 m. og den indbyrdes afstand mellem træerne ikke er mindre end 4 m.

8.4. Det er tilladt den enkelte parcelejer at opsætte dyrehegn på træpæle på egen grund og inden for det levende hegn. Dyrehegnets højde må ikke overstige højden af det levende hegn.

9. Ubebyggede arealer.

9.1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse ell. lign. sikres et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af brænde, byggematerialer m.v. skal iagttages.

10. Forudsætninger for ibrugtagen af bebyggelse.

10.1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er forsynet med tagrender og tagnedløb.

11. Grundejerforening.

11.1. Grundejerforeningerne bibeholdes som angivet i de tinglyste deklARATIONER for områderne.

12. Ledningsanlæg, antenne m.v.

12.1. Alle ledninger for el, vej- og pladsbelysning, tv, telefon og fællesantenne indenfor lokalplanområdet, skal etableres som jordkabler

12.2. Al bebyggelse indenfor lokalplanområdet skal tilsluttes fælles kloak-, vand-, el-, telefon- og antenneanlæg. Regn- og overfladevand må ikke tilsluttes off. kloak, men kan føres til faskiner, der skal placeres mindst 5 m. fra beboelseshus og mindst 2,5 m. fra øvrig bebyggelse.

12.3. Hvis det skønnes nødvendigt, at forsyningsledninger af enhver art (kloak, vand, el, telefon, fællesantenne ell. lign.) skal føres over parceller eller friarealer, er den enkelte parcelejer pligtig at tåle dette og give adgang til ledningernes fremtidige vedligeholdelse.

12.4. Den enkelte parcelejer er pligtig at vedligeholde og foretage nødvendig renovering af de markdræn, der måtte være beliggende på den enkelte parcel. Grundejerforeningen har samme forpligtelse overfor markdræn beliggende på fællesarealer m.v.

12.5. På parcellerne må ikke opsættes udendørs radio- eller fjernsynsantenner. Mindre parabolantener kan tillades opsat efter indhentet tilladelse hos bygningsmyndigheden i hvert enkelt tilfælde. Tilladelse til placering af parabolantener over bygningsprofil kan ikke forventes meddelt.

13. Ophævelse af servitutter.

13.1. I medfør af planlægningslovens § 15 stk. 2 nr. 16 ophæves følgende servitutbestemmelser;

Område A (Kongsnæs)

a) Dokument angående udstykningsplan, bebyggelse og benyttelse m.v. er tinglyst 11/10-1972 på matr. nr. 1d, 1m - 1bø Ore by, Aastrup og matr. nr. 1ca, 1cs - 1eø Karlsfelt Hovedgård, Aastrup og påtegning tinglyst 20/11-1987 (28/11-1980) på samme ejendomme:

§ 2 (udstykningsplan), § 3 stk. 1, 2 og 3 (benyttelse), § 4 (bebyggelse), § 6 stk. 1 (interne beplantede arealer), § 12 stk. 1 og 2 (hegn) og påtegning tinglyst 20/11-1987 (28/11-1980).

b) Dokument angående udstykningsplan, bebyggelse og benyttelse m.v. er tinglyst 19/09-1974 på matr. nr. 10e - 10q og 1cd - 1fk Ore by, Aastrup og påtegning tinglyst 20/11-1987 (28/11-1980) på samme ejendomme:

§ 2 (udstykningsplan), § 3 stk. 1, 2 og 3 (benyttelse), § 4 (bebyggelse), § 11 stk. 2 (hegn) og påtegning tinglyst 20/11-1987 (28/11-1980).

c) Dokument angående beplantning m.v. er tinglyst 19/09-1974 på matr. nr. 1cd - 1fk Ore by, Aastrup:

Dokumentet aflyses i sin helhed.

Område B (Ore Strandpark)

d) Dokumenter ang. bebyggelse, forbud mod næringsdrift, parkering, etablering af hegn og indkørsel, pligt til at være medlem af et ejerlaug m.m. tinglyst 13/7-1966 på matr. nr. 2c - 2r, 2av, 2bi - 2cu Ore by, Aastrup og 9/5-1969 på matr. nr. 2c, 2v, 2av, 2bi - 2cu Ore by, Aastrup:

Afsnit 2 (udstykningsplan), afsnit 3 (bebyggelse), afsnit 6 (erhverv) og afsnit 10 (indkørsler).

14. Tilladelse fra andre myndigheder.

14.1 Sommerhusområdets nordlige del er berørt af strandbeskyttelseslinien. Terrænændringer, opførelse af bygninger, beplantning m.v. søværts strandbeskyttelseslinien forudsætter Amtets dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 15. Terrænændringer på strandbredder og andre kyststrækninger kræver desuden tilladelse fra Kystinspektoratet jfr. § 16 stk. 1 i lovbekendtgørelse

nr. 243 af 5. april 1994 om kystbeskyttelse og § 1 i Trafikministeriets bekendtgørelse nr. 352 af 6. maj 1994 om Kystinspektoratets beføjelser.

15. Retsvirkninger.

15.1. Når lokalplanen er endelig vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges, eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

15.2. 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.

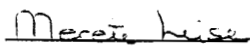
15.3. Ifølge planlovens § 19 kan Byrådet meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

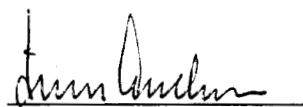
Vedtagelsespåtegning.

I henhold til § 24 i lov om planlægning har Byrådet den 25. juni 1998 vedtaget foranstående forslag til lokalplan til offentlig fremlæggelse.

Lokalplanen er i henhold til § 27 i lov om planlægning endeligt vedtaget af Byrådet den 26. november 1998.

På Byrådets vegne


Merete Lise
Borgmester.


Finn Andersen
Kommunaldirektør

Nærværende Lokalplan F1-1 Sommerhusområde ved Kongsnæs - Ore begæres herved tinglyst på nedennævnte ejendomme.

Stubbekøbing, den 22. november 1999.

Stubbekøbing Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen


S. Kronborg
Teknik- og Miljøchef

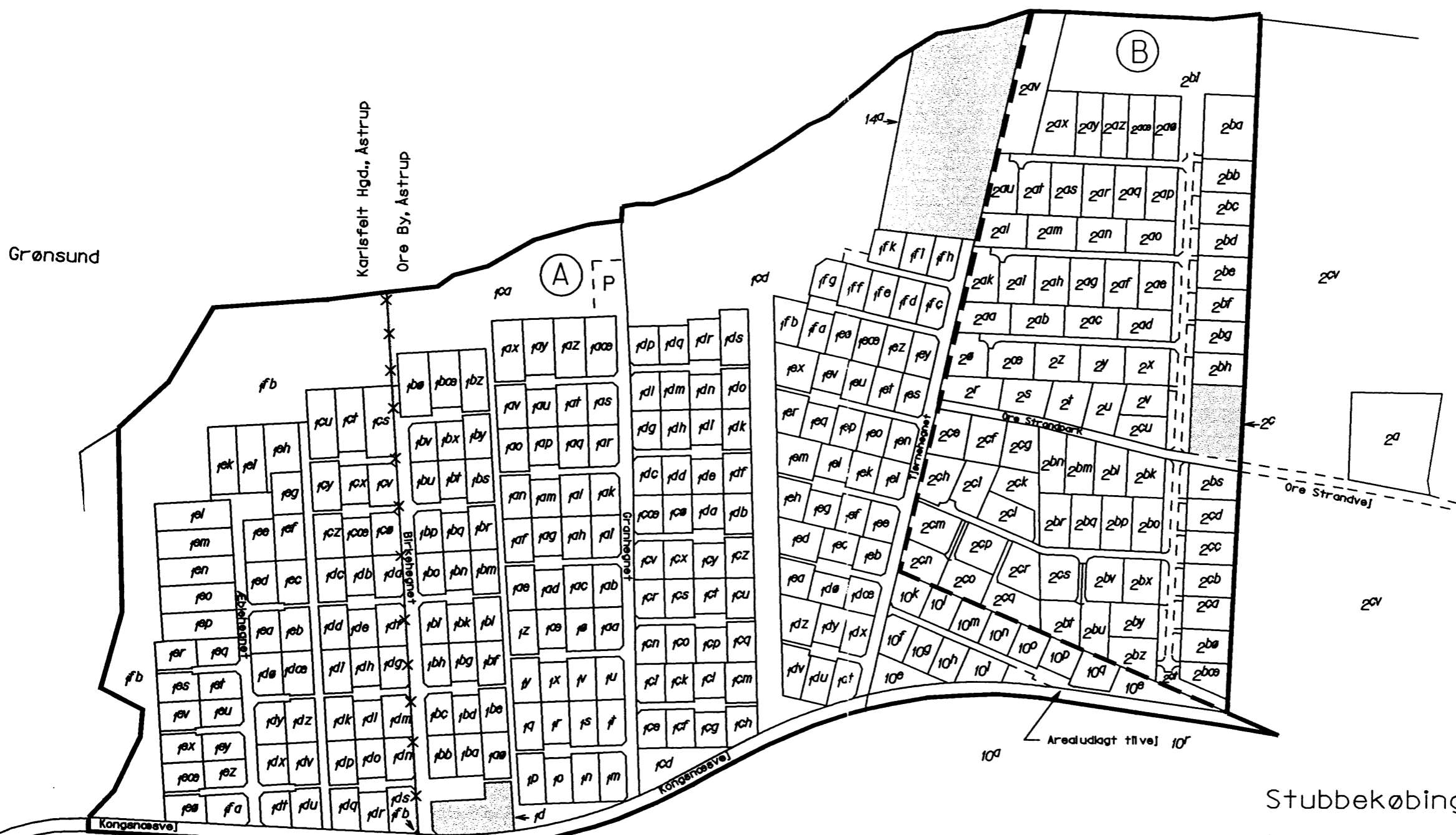
Karlsfelt Hgd., Åstrup

Matr. nr. 1cs, 1ct, 1cu, 1cv, 1cx, 1cy, 1cz, 1cæ, 1cø, 1da, 1db, 1dc, 1dd, 1de, 1df, 1dg, 1dh, 1di, 1dk, 1dl, 1dm, 1dn, 1do, 1dp, 1dq, 1dr, 1ds, 1dt, 1du, 1dv, 1dx, 1dy, 1dz, 1dæ, 1dø, 1ea, 1eb, 1ec, 1ed, 1ee, 1ef, 1eg, 1eh, 1ei, 1ek, 1el, 1em, 1en, 1eo, 1ep, 1eq, 1er, 1es, 1et, 1eu, 1ev, 1ex, 1ey, 1ez, 1eæ, 1eø, 1fa og 1fb.

Ore By, Åstrup

Matr. nr. 1d, 1m, 1n, 1o, 1p, 1q, 1r, 1s, 1t, 1u, 1v, 1x, 1y, 1z, 1æ, 1ø, 1aa, 1ab, 1ac, 1ad, 1ae, 1af, 1ag, 1ah, 1ai, 1ak, 1al, 1am, 1an, 1ao, 1ap, 1aq, 1ar, 1as, 1at, 1au, 1av, 1ax, 1ay, 1az, 1aæ, 1aø, 1ba, 1bb, 1bc, 1bd, 1be, 1bf, 1bg, 1bh, 1bi, 1bk, 1bl, 1bm, 1bn, 1bo, 1bp, 1bq, 1br, 1bs, 1bt, 1bu, 1bv, 1bx, 1by, 1bz, 1bæ, 1bø, 1ca, 1cd, 1ce, 1cf, 1cg, 1ch, 1ci, 1ck, 1cl, 1cm, 1cn, 1co, 1cp, 1cq, 1cr, 1cs, 1ct, 1cu, 1cv, 1cx, 1cy, 1cz, 1cæ, 1cø, 1da, 1db, 1dc, 1dd, 1de, 1df, 1dg, 1dh, 1di, 1dk, 1dl, 1dm, 1dn, 1do, 1dp, 1dq, 1dr, 1ds, 1dt, 1du, 1dv, 1dx, 1dy, 1dz, 1dæ, 1dø, 1ea, 1eb, 1ec, 1ed, 1ee, 1ef, 1eg, 1eh, 1ei, 1ek, 1el, 1em, 1en, 1eo, 1ep, 1eq, 1er, 1es, 1et, 1eu, 1ev, 1ex, 1ey, 1ez, 1eæ, 1eø, 1fa, 1fb, 1fc, 1fd, 1fe, 1ff, 1fg, 1fh, 1fi, 1fk, 2c, 2r, 2s, 2t, 2u, 2v, 2x, 2y, 2z, 2æ, 2ø, 2aa, 2ab, 2ac, 2ad, 2ae, 2af, 2ag, 2ah, 2ai, 2ak, 2al, 2am, 2an, 2ao, 2ap, 2aq, 2ar, 2as, 2at, 2au, 2av, 2ax, 2ay, 2az, 2aæ, 2aø, 2ba, 2bb, 2bc, 2bd, 2be, 2bf, 2bg, 2bh, 2bi, 2bk, 2bl, 2bm, 2bn, 2bo, 2bp, 2bq, 2br, 2bs, 2bt, 2bu, 2bv, 2bx, 2by, 2bz, 2bæ, 2bø, 2ca, 2cb, 2cc, 2cd, 2ce, 2cf, 2cg, 2ch, 2ci, 2ck, 2cl, 2cm, 2cn, 2co, 2cp, 2cq, 2cr, 2cs, 2ct, 2cu, 10e, 10f, 10g, 10h, 10i, 10k, 10l, 10m, 10n, 10o, 10p, 10q, 10r og 14a.

Sommerhusområdet Kongsnoes



Signaturforklaring:

- | | | | |
|--|----------------------|--|---------------------------------------|
| | Lokalplanens område | | Kongsnoes |
| | Delområde | | Ore Strandpark |
| | Ejerlavsgreense | | Offentlig tilgængelig parkeringsplads |
| | Helårsbeboelser m.m. | | |



OBS! Målestoksforholdsangivelsen i tegningshovedet må ikke anvendes.


Stubbekøbing Kommune
Lokalplan nr. FI-1
for sommerhusområderne
Kongsnoes og Ore Strandpark

Målforshold: 1:4000

Marts 1998


Kortbilag I


Det bemærkes, at alle arealer er ca. arealer


 Offentligt tilgængeligt fællesareal

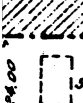
 Deklarationsområde

 Matr. skel

 beplantningsareal

 byggefelt og salgsnummer

 5 = afstand i meter fra skel

 byggefeltets størrelse er 8,00 x 13,00 den hvide del's dybde (nord-syd) er overalt 24,00 m

Udstykningsplan vedr.

KONGSNESGÅRD

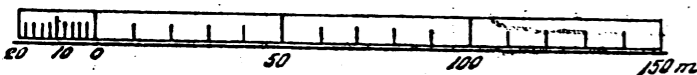
matr. nr. 1 d Ore by,

matr. nr. 10 b Karlsfeld Hovedgård

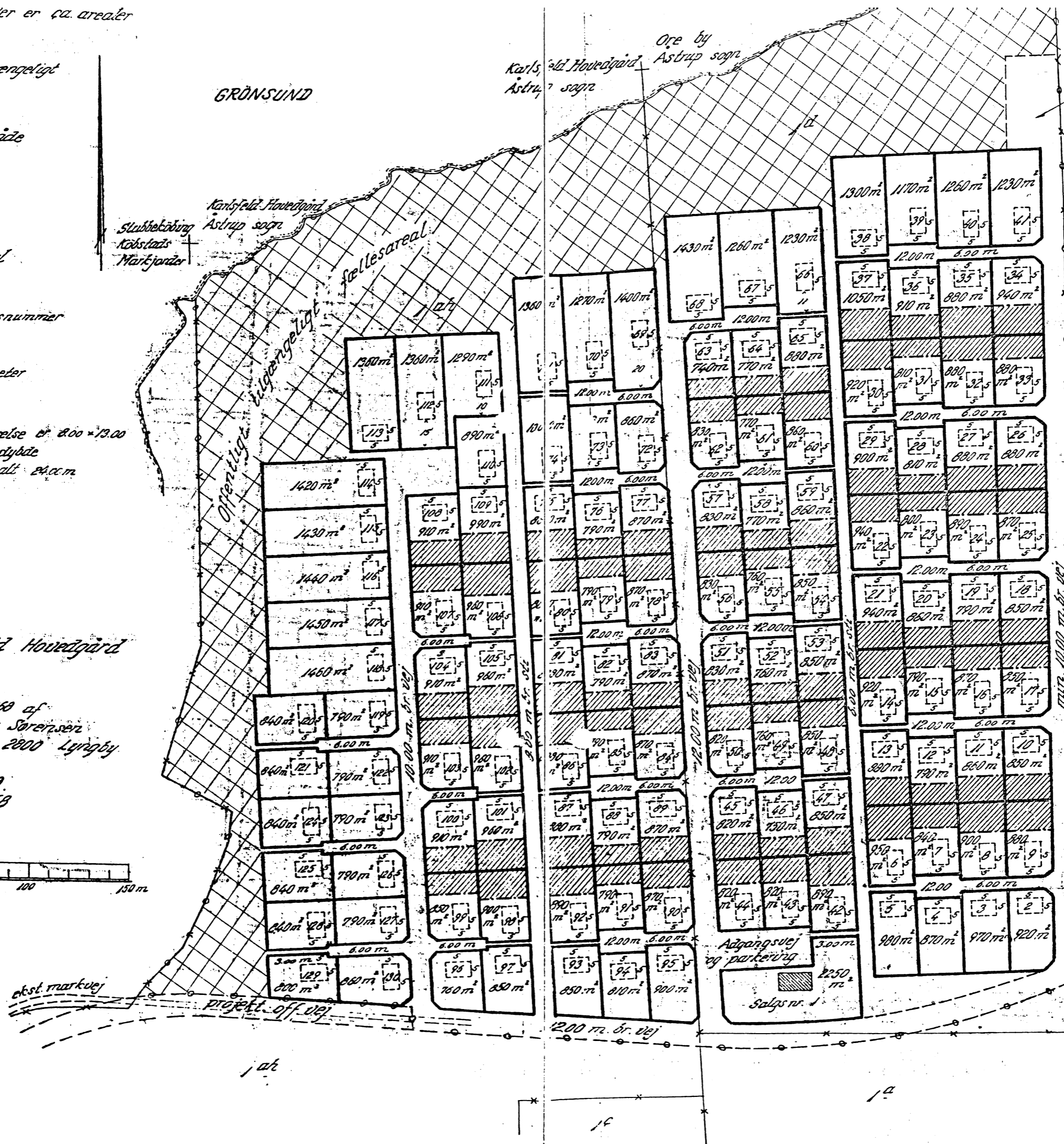
Udfærdiget i august 1968 af
landinspektør Henning Sørensen
Ulrikkenborg Plads 12, 2800 Lyngby
Tlf. (01) 870372.

Ændret i oktober 1968.
Ændret i november 1968

1:2000



Kortbilag nr. 1



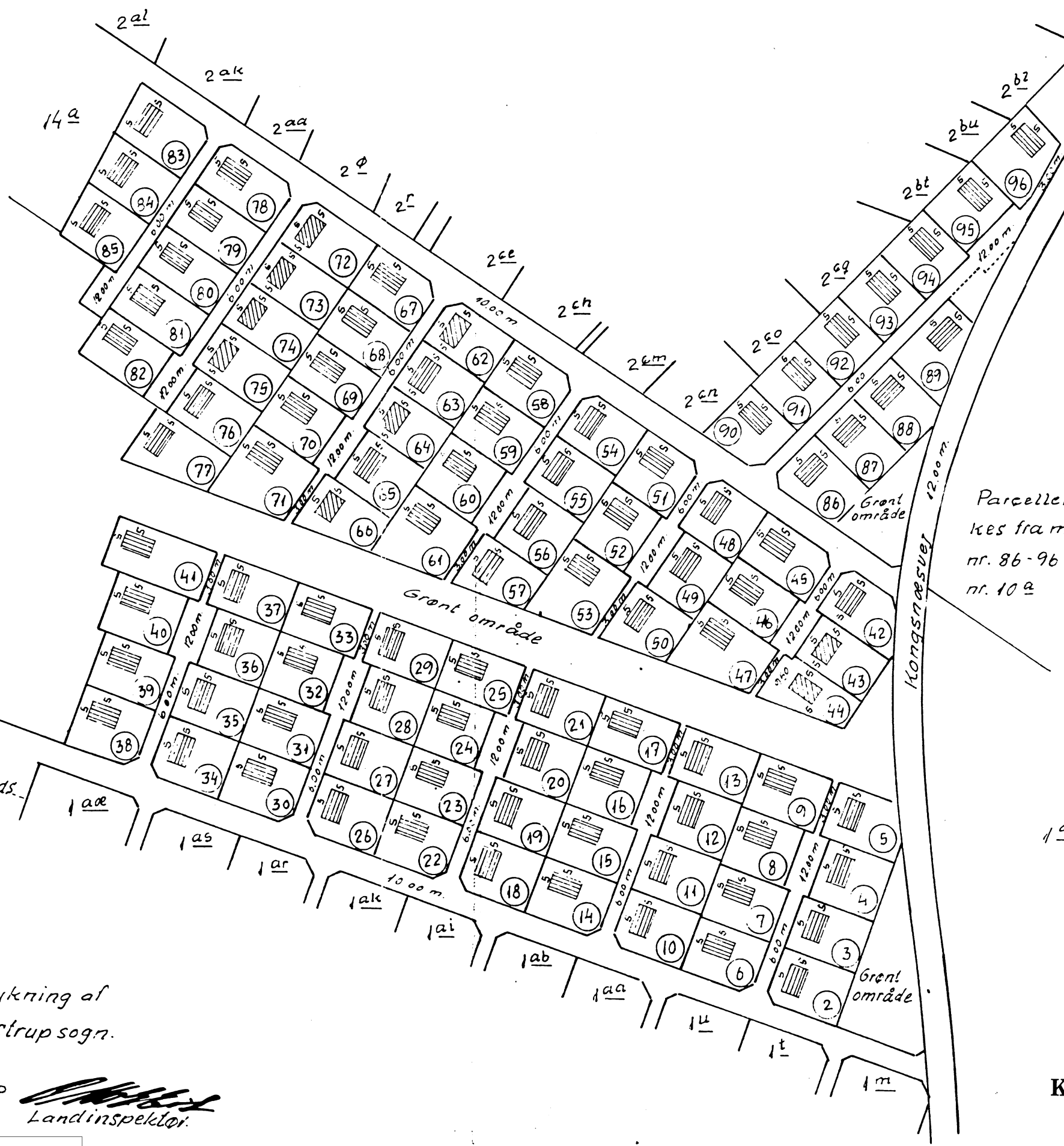
Offentlig tilgængelig parkeringsplads

KORTBILAG 2A







Grønsund

Fællesareal



10^a

Signaturer:

-  Byggefaldt 8x12 m.
-  Byggefaldt 8x13 m.
-  Parcelnr.
-  Skelafstand - 5,00 m.

Parcelle nr. 2-85 incl. udstykket fra matr. nr. 1^a og parcelle nr. 86-96 incl. udstykket fra matr. nr. 10^a

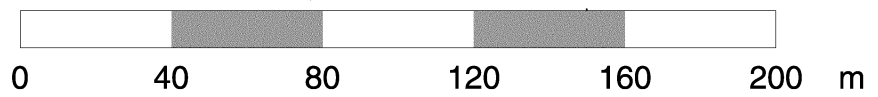
Deklarationsrids vedr. udstykning af
matr. nr. 1^a og 10^a Ore by, Åstrup sogn.

G. MALMSKOV
LANDINSPEKTØR

NORREVEJ 2 - 4700 NÆSTVED
Tlf. (99) 72 00 96 - GIRO 8006


Landinspektør.

Målførelse 1:2000



OBS! Målestoksforholdsangivelsen i tegningshovedet må ikke anvendes.

KORTBILAG 2B