

R U D B J E R G K O M M U N E

Afgrænsningen af Lokalplan 381-28 er ændret med vedtagelse af Lokalplan 360-115 d. 7. november 2019 og tidligere ændret med vedtagelse af Lokalplan 360-62 d. 14. januar 2014. Se nyeste kortbilag bagerst i planen.

L O K A L P L A N 2 8

F O R

H U M M I N G E N

September 2000

LOKALPLAN NR. 28
FOR HUMMINGEN

Indholdsfortegnelse:

A. Redegørelse for lokalplanen	Side 2
B. Lokalplanens afgrænsning	Side 7
C. Lokalplanens forhold til anden planlægning	Side 7
D. De midlertidige retsvirkninger af lokalplanforslaget	Side 8
E. Lokalplanens retsvirkning	Side 8
F. Lokalplanens bestemmelser	Side 8
G. Lokalplanens bilag	Side 19
H. Vedtagelsespåtegning	Side 19

LOKALPLAN NR. 28

FOR HUMMINGEN

A. LOKALPLANREDEGØRELSEN:

Denne lokalplan erstatter lokalplan nr. 7 som blev endeligt vedtaget 10.11.1986.

Lokalplan nr. 7 erstattede de oprindelige udstykningsdeklarationer for forskellige dele af sommerhusområdet med en lokalplan for hele sommerhusområdet i Hummingen.

Endvidere afgrænsede Lokalplan 7 de delområder, der anvendes til andet formål end sommerhus-bebyggelse og fastsatte bestemmelser for anvendelse og bebyggelse i disse delområder.

Der er udlagt delområder til erhverv i form af restaurant og hotelvirksomhed (med mulighed for ferielejligheder) og butikker og andet erhverv knyttet til turisme og fritid, og delområder til parkering med toiletbygning og lignende faciliteter.

Nord for lokalplanområdet ligger en campingplads. Campingpladsen ligger i landzone, men den er beskrevet i lokalplan nr. 7 med retningslinier for landzoneadministrationen.

Matr. 13 i og 13 m også kaldet Larsens Plads er en ejendom med en særskilt status. Den rummer et antal små sommerhuse. Lokalplan 7 fastsatte, at der kan opføres 15 sommerhuse på ejendommen placeret på angivne byggefelter.

Sommerhusområdet er opdelt i to hovedområder under hver sin grundejerforening. Vest for Gloslunde Strandvej ligger Hummingen Strand, som er udstykket i store grunde på omkring 2500 m². Øst for Gloslunde Strandvej ligger Hummingen Øst, som er udstykket med grunde på omkring 1000 m².

Senere planlægning for ejendommen matr. 9 hq , Diget 9.

På denne ejendom på 3840 m² findes oprindelige landbrugsbygninger med stuehus og driftsbygninger. Stuehuset har stadig helårsstatus, (men er frivilligt kondemneret). Lokalplanen udlægger ejendommen til sommerhusbebyggelse, og den kan udstykkes i højst 4 sommerhusgrunde.

Men der kan også tænkes andre anvendelser og bebyggelsesformer for denne ejendom, og Byrådet er indstillet på, at gøre det muligt at gennemføre planer herom ved at tilvejebringe en ny lokalplan – og eventuelt tilhørende kommuneplantillæg – for matr. 9 hq.

Der er flere formål med denne nye lokalplan.

LOKALPLAN NR. 28

FOR HUMMINGEN

Anvendelsen af sommerhusgrunde:

Lokalplan 7 fastsætter, at sommerhusgrunde kun må anvendes til bebyggelse med sommerhuse. Der må ikke tages ophold på ubebyggede grunde og ikke opstilles skure, telte campingvogne og lignende på grundene. I lokalplan 28 gælder det samme og det er endvidere skærpet med bestemmelse om, at grundene heller ikke må bruges til vinteropbevaring af campingvogne, selvom vognen har nummerplade.

Ændrede bestemmelser for størst tilladte bebyggelsesprocent.

I udstykningdeklarationerne for sommerhusområderne i Rudbjerg Kommune er størst tilladte bebyggelsesprocent 10, og det gælder også i lokalplan 7. Men i Kommuneplan 93 giver lokalplanrammerne mulighed for at øge bebyggelsesprocenten til højst 12,5 for grunde på 1000 m² og derfra aftagende til 10 ved grundstørrelse 2000 m² for de fleste sommerhusområder.

Denne mulighed er nu indeholdt i denne lokalplans bestemmelser om størst tilladte bebyggelsesprocent.

Ændrede bestemmelser for fællesarealerne.

Lokalplan 7 indeholder meget sporadiske bestemmelser om fællesarealerne – i lokalplan 7 benævnes de blot som "ubebyggede arealer".

Men allerede i 1987 har Grundejerforeningen Hummingen Øst udarbejdet en Grøn Plan i henhold til lokalplanen 7s § 5.1.5 afsnit 5, som beskriver indretning og anvendelsen af fællesarealerne i Grundejerforeningens område. Foreningen har arbejdet videre med denne plan, og denne lokalplan opdeler nu fællesarealerne i underdelområder ("UD"), og fastsætter bestemmelser for underdelområdernes anvendelse og beplantninger, stiforbindelser og anlæg og bygninger.

Fællesarealerne skal opretholdes med beplantning og pasning, som giver en attraktiv og varieret naturtilstand med gode levevilkår for en artsrig flora og fauna. Stier skal anlægges, så de giver gode og varierede oplevelsesmuligheder.

I dele af fællesarealerne bliver der mulighed for aktivitets- og fritidsanlæg i form af pladser til leg og fælles ophold, og der er også mulighed for bygninger til fælles formål.

Foreningen vil dermed skabe en helhed med tilbud til alle beboere i området.

Bestemmelserne for fællesarealerne under Hummingen Strand er også reviderede, men ikke med så vidtgående muligheder som i Hummingen Øst.

LOKALPLAN NR. 28

FOR HUMMINGEN

Formål og plan for fællesarealerne beskriver grundejerforeningen således: "Foreningen ønsker at skabe og fastholde et så uberørt og dog velpasset miljø i fællesarealerne for at tiltrække og fastholde et rigt dyreliv til glæde og gavn for områdets beboere og gæster."

På Fællesarealet gives der mulighed for, at placere fælles pladser og bygning for foreningens materiel, oplag af materialer til vedligeholdelse af veje, flaskeopsamling, telefon og andet der hører under grundejerforeningens drifts- og serviceopgaver.

Beplantning og hegn på sommerhusgrundene.

Lokalplan 7's bestemmelser om hegn på sommerhusgrundene gav mulighed for at etablere andet end levende hegn.

Men med denne lokalplan ændres bestemmelserne om hegn, således at der fremover kun må etableres levende hegn.

Inde på egen grund kan der opstilles dyrehegn eller lignende - men ikke nærmere end 5 meter fra skel. Ved nyplantning af hegn kan der være problemer med, at rådyr æder planterne, og der kan tillades en midlertid beskyttelse af små planter med passende form for trådhegn eller net.

De lovlige, ikke levende hegn, der er etableret ved denne lokalplans vedtagelse, kan dog ikke kræves fjernet - men de må ikke erstattes med et nyt ikke levende hegn.

Bestemmelsen i Lokalplan 7 "*at beplantning fortrinsvis skal bestå af buske og lavtvoksende træer, og må ikke ved uhammet vækst blive til væsentlig ulempe for tilstødende ejendomme, og at levende hegn i skel mod anden ejendom ikke må være over 1,8 meter høj*", står uændret i lokalplan 28.

I lokalplan 28 optages bestemmelse om, at der ikke må plantes træer langs veje og stier, hvis rødder kan trænge ind i drænrørene i de drænsystemer, som afvander området.

Skiltning på erhvervsejendomme.

Lokalplan 7 bestemmer, at skiltning og reklamering kun må finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Denne bestemmelse er ikke hensigtsmæssig, og den er erstattet af bestemmelser for omfang og udseende af skiltning/reklamering i § 6, 6. afsnit.

LOKALPLAN NR. 28

FOR HUMMINGEN

Bebyggelsens placering, udformning og fremtræden

Bestemmelserne i denne lokalplan er med undtagelse af farver de samme som i lokalplan 7, dog er bestemmelserne om højder revideret i overensstemmelse med småhusreglementets afsnit om sommerhuse, som er gældende med hensyn til konstruktioner og indretning.

Terrænreguleringer:

Terrænreguleringer må ikke overskride plus eller minus 0,5 meter fra bestående terræn.

Hemse:

I lokalplan 7 er bestemt, at bygninger ikke må opføres med mere end en etage. Det har ikke udelukket, at der opføres sommerhuse med hemse. Imidlertid betyder bestemmelsen, at der ikke må indrettes beboelsesrum i hemsen – og det uanset, at hemsen tæller med i det bebyggede areal efter byggelovens bestemmelser. Hemsen må således ikke benyttes som soverum, eller opholdsrum, den må kun anvendes til opbevaring.

Farver :

Lokalplan 7 fastsatte, at udvendige flader skulle være i jordfarver indenfor givne nuancer. Bestemmelsen er ikke overholdt og ikke håndhævet og derfor også ændret i denne lokalplan. Farvevalget er i princippet frit, men meget skrigende farver ("selvlysende" – "neonfarver") ønskes ikke på de store flader. Og reflekterende flader (glaspartier selvfølgelig undtaget) må der ikke være.

Vej- og stiforhold.

Lokalplanen udlægger vejareal, der forlænger Østersøparken til udmunding i Diget. Det er fortsat bestemt, at 1000 m² af matr. 9 hs (fællesareal) udlægges som offentlig parkering.

Østersøparken forbliver fortsat en privat fællesvej.

I fællesarealerne udlægges fortsat samme stiforbindelser som i lokalplan nr. 7, men derudover kan grundejerforeningen anlægge andre stier i disse områder.

LOKALPLAN NR. 28

FOR HUMMINGEN

Grundejerforeninger.

I et område, der er udstykket, kan der ikke gennem en lokalplan bestemmes noget nyt om pligt til medlemskab af grundejerforeninger eller ændringer i bestemmelserne om grundejerforeninger. Det betyder med andre ord, at bestemmelserne i lokalplan 7 om grundejerforeninger skal videreføres i denne lokalplan uden ændringer.

Fortsat må der opfordres til, at ejendomme, der ikke har medlemspligt i grundejerforening, søger og får optagelse på passende betingelser alt efter ejendommens størrelse og anvendelse.

Gamle deklARATIONER og servitutter.

Alle de dele af de oprindelige servitutter og deklARATIONER der handlede om forhold, der reguleres i en lokalplan, blev ophævet af lokalplan 7, og sådan er det fortsat. Der findes således ingen servitutter eller dele deraf, som kan sætte bestemmelserne i denne lokalplan ud af kraft, eller tilføje noget, som er i konflikt med lokalplanens bestemmelser.

Bestemmelser om detailhandel.

I henhold til indsigelse fra Storstrøms Amt af 13.04.2000 til lokalplanforslaget, skal der i henhold til Planloven fastsættes bestemmelse om maksimalt butiksareal og maksimal butiksstørrelse.

Fastsættelsen skal i henhold til regionplanens retningslinier og efter rammer, der vedtages i en kommuneplan. Men da disse planer tilvejebringes senere end lokalplanen, fastsættes der en overgangs bestemmelse om butiksareal og butiksstørrelse, hvorefter der højst må være 600 m² butiksareal i lokalplanområdet og således at en dagligvarebutik højst må have et butiksareal på 200 m² og en udvalgsvarebutik højst 150 m².

Fastsættelsen er i overensstemmelse med retningslinierne i det offentliggjorte forslag til regionplantillæg 3 for detailhandel, hvor maksimalstørrelser er fastsat til 500 m² for dagligvarebutikker og 200 m² for udvalgsvarebutikker.

Når der vedtages en ny kommuneplan eller et kommuneplantillæg om detailhandel, vil Byrådet vurdere, om der derefter er behov for at tilvejebringe en ny lokalplan for de ejendomme, hvor der skal være mulighed for at etablere detailhandelsbutikker.

Det er i Planlovens § 5 f bestemt, at arealerne er bruttoetagearealer, det vil sige inklusive butiksareal og lagerareal.

LOKALPLAN NR. 28

FOR HUMMINGEN

Strandbeskyttelse.

Strandbeskyttelsen er ikke endeligt fastlagt ved lokalplanens tilvejebringelse. Indtil Miljø- og energiministeren fastlægger strandbeskyttelsen vil der ikke blive tilladt bebyggelse eller arealanvendelse i strid med den indstilling om strandbeskyttelse, som er indstillet af strandbeskyttelseskommissionen til Ministeren.

B. LOKALPLANENS AFGRÆNSNINGER.

Lokalplanen omfatter de ejendomme, som er angivet på bilag 1 til lokalplanen.

C. LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING.

Lokalplanområdet er indeholdt i kommuneplan 93's område S. 7, sommerhusområdet Hummingen, hvor der gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

- a. **at** områdets anvendelse fastlægges til fritidsområde, hvor der kan opføres sommerhusbebyggelse, bygninger til servicevirksomhed knyttet til fritidsformål, herunder restauranter, bebyggelse til offentligt formål, og hver der er 2 eksisterende feriehoteller. Og at der ikke gives mulighed for at sammenlægge sommerhusgrunde til ny, stor sommerhusgrund.
- b. **at** feriehotellerne kan opføres til max. 60 sengepladser.
- c. **at** bebyggelsesprocenten for fritliggende sommerhuse for den enkelte ejendom er fastsat således: for grunde på 1000 m² eller mindre er bebyggelsesprocenten 12,5. For grunde større end 1000 m² reduceres bebyggelsesprocenten ned til 10,0, som er bebyggelsesprocenten for grunde på 2000 m² og grunde derover. For grunde med størrelse mellem 1000 m² og 2000 m² fastsættes bebyggelsesprocenten b for en grund med arealet a således: $b = 12,5 - (a - 1000) \times 2,5 : 1000$. Og at bebyggelsesprocenten ikke overstiger 15 på den enkelte ejendom til andre formål end fritliggende sommerhuse.
- d. **at** bebyggelse med fritliggende sommerhuse ikke opføres i mere end 1 etage og at bygningshøjden for sommerhuse ikke overstiger 5,0 meter og at anden bebyggelse ikke må opføres i mere end 1 ½ etage (1 etage med udnyttet tagetage) og at bygningshøjden ikke må overstige 8,5 m for facilitetsbygninger.

LOKALPLAN NR. 28

FOR HUMMINGEN

- e. at der kan etableres offentlige parkeringspladser i området.
- f. at mindst 10 % af områdets areal udlægges til sammenhængende friarealer fælles for området.
- g. at der etableres beplantning af området.
- h. at de generelle rammer for lokalplanlægning overholdes.

Lokalplanen overholder rammebestemmelserne.

D. DE MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER AF LOKALPLANFOR-SLAGET.

De midlertidige retsvirkninger af lokalplanforslaget er fastsat i § 17 i lov om Planlægning, Lovbekendtgørelse nr. 563 af 30.06.1997.

Heraf fremgår, at når et forslag til lokalplan er offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans formål.

E. LOKALPLANENS RETSVIRKINGER.

Retsvirkningerne af en endeligt vedtagen lokalplan er fastsat i § 18 i lov om Planlægning, Lovbekendtgørelse nr. 563 af 30.06.1997.

Paragraf 18 lyder således:

Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af en lokalplan efter § 30, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre dispensation er givet efter reglerne i §§ 19 eller 40.

F. LOKALPLANENS BESTEMMELSER .

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL.

Lokalplanen har til formål at fastsætte bestemmelser for anvendelsen af lokalplanområdet, og for indholdet i bebyggelse, friarealer og områder til fælles formål.

LOKALPLAN NR. 28

FOR HUMMINGEN

§ 2. LOKALPLANENS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS.

Lokalplanområdet er afgrænset som vist på kortbilag nr. 1A og 1B., med matr. nre.

Lokalplanområdet er et sommerhusområde, med delområder, der er udlagt til anvendelse som erhverv med tilknytning til områdets turisme og fritidsliv, og delområder til offentligt formål.

Lokalplanområdet omfatter de ejendomme, som er angivet i bilag nr. 1.

§ 3. Udstykning.

Udstykning må kun ske efter godkendelse fra Byrådet.

Der må ikke ske sammenlægning af sommerhusgrunde.

§ 4. OMRÅDETS ANVENDELSE – DELOMRÅDER.

Lokalplanområdet opdeles i følgende delområder, som er vist på kortbilag 1A og 1B.:

- | | |
|--------------|---|
| Delområde 1. | Grunde der anvendes til sommerhusbebyggelse. |
| Delområde 2. | Ejendomme der anvendes til erhverv med tilknytning til lokalplanområdets turisme og erhverv. (Restaurant, butikker ferieboliger til udlejning mv.). |
| Delområde 3. | Fællesarealer – I delområdet indgår delunderområder med forskelligt indhold. |
| Delområde 4. | Område til offentligt formål (parkering). |

§ 5. DELOMRÅDE 1 – SOMMERHUSBEBYGGELSE.

I delområde 1 må der kun opføres sommerhusbebyggelse.

Brugen af sommerhuse er reguleret af bestemmelserne i Planloven, som blandt andet fastsætter, at sommerhuse ikke må anvendes som helårsbolig, på nær de undtagelser, som er omfattet af Planloven, og at sommerhuse bortset fra kortvarige ferieophold ikke må anvendes til overnatning i perioden fra 1. oktober til 31. marts.

LOKALPLAN NR. 28

FOR HUMMINGEN

På en sommerhusgrund (hver selvstændigt matrikuleret ejendom) må der kun opføres og indrettes en enkelt beboelse for en familie. Eventuelt Anneks/gæstehus må ikke indeholde køkkenfaciliteter eller toilet, og det må ikke udlejes særskilt. *For matr. 13 i og 13 m se dog § 11 B.*

Der må ikke hensættes eller benyttes skur, beboelsesvogn, herunder campingvogn, selvom den ombygges, indrettes teltlejr eller i det hele taget være anden beboelsesmulighed end i et egentligt sommerhus.

Sommerhusgrunde må ikke anvendes som oplagsplads eller til erhverv eller næringsvirksomhed af nogen art.

Sommerhusgrunde må ikke bruges til vinteropbevaring af campingvogne.

Der må ikke opstilles nogen form for skur eller lignende på en ubebygget sommerhusgrund.

Der må ikke opsættes nogen form for reklamering med skilt eller lignende.

§ 6. DELOMRÅDE 2 - EJENDOMME DER ANVENDES TIL ERHVERV.

Indenfor delområde 2 må der kun opføres og indrettes bygninger til restauranter, butikker og anden service for sommerhusbeboere og turister i området, ferielejligheder til udlejning og lignende virksomhed med tilknytning til området.

På udendørs arealer må der etableres legeplads, minigolf og lignende anlæg og faciliteter for virksomhedens gæster.

Der må indrettes helårsbeboelse for virksomhedens ejer og personer, som har deres hovedbeskæftigelse i virksomheden.

Der må ikke hensættes eller benyttes skur, beboelsesvogn, herunder campingvogn, selvom den ombygges, indrettes teltlejr eller i det hele taget være anden beboelsesmulighed end i regulære bygninger.

Udendørs oplag må kun omfatte genstande og materialer, som bruges i virksomheden og det må højst omfatte 10 procent af ejendommens areal. Oplaget skal holdes i sømmelig stand.

LOKALPLAN NR. 28

FOR HUMMINGEN

Virksomhederne må skilte med deres egen virksomhed. Skiltning, der placeres nærmere end 5 meter fra kørebane kant skal forinden godkendes af kommunen som vejmyndighed, som fastsætter grænser for størrelse og placering over terræn under hensyntagen til færdselssikkerheden. Øvrige fritstående skiltning må ikke være højere end 2 meter over terræn og ikke være over 2 m's størrelse. På bygninger må højden af bogstaver eller logo ikke være over 0,8 m. Der må ikke anvendes skrigende farver ("neonfarver") i skiltning og heller ikke lysende skilte. (Skilte kan oplyses med spotlys om fornødent).

§ 7. DELOMRÅDE 3 - FÆLLESAREALER.

I fællesarealerne skal opretholdes en naturlig beplantning i græsser, urter, buske og spredt trævækst i et varieret plejeniveau, som kan give mulighed for en varieret flora og fauna.

I Hummingen Strand kan der placeres fælles pladser og bygning for foreningens materiel, oplag af materialer til vedligeholdelse veje, flaskeopsamling, telefon og andet, der hører under grundejerforeningens drifts- og serviceopgaver.

I Hummingen Øst er der 12 underdelområder, UD 1 - 12, som vist på kortbilag 1A og 1B.

UD 1: Egelund med træhøjder over 8 meter. Beplantet areal højst 3.000 m².

UD 2 : Askelund med træhøjder over 8 meter. Beplantet areal højst 3.000 m².

UD 3 : Udsigtsbakke – højde over eksisterende terræn højst 5 meter. Samlet grundareal højst 3.500 m².

UD 4 : Fælleshus med festplads og boldbaner og legeaktiviteter.

UD 5 : Dyrehold – mulighed for græsning af får, geder og lignende i aflukket/indhegnet område
Petanque baner og mindre legeredskaber.

UD 6 : Mindre sø/vandområde med en udstrækning på højst 1.500 m². Vanddybde på højst 0,5 meter med flade skråninger op til det eksisterende terræn.

UD 7 : Ellelund med træhøjde over 8 meter. Beplantet areal højst 1.500 m².

UD 8 : Birkelund med træhøjde på over 8 meter. Beplantet areal højst 3.000 m².

UD 9 : Omfatter områder, som kan indrettes med : Petanque baner,
Mindre legepladser, små baner til boldspil og bålplads og lignende aktivitet.

LOKALPLAN NR. 28

FOR HUMMINGEN

UD 10: Badminton- tennis- og beach volley baner, baneareal højst 5.000 m².

UD 11: Vartegn/udsigtstårn, størst tilladte højde til øverste punkt 6 meter over terræn.

UD 12: Fugletårne – højst to – med størst tilladte højde 5 meter over terræn.

Der må ikke plantes med arter omkring drænrørene i området afvandingssystem så nært rørene, at roddannelsen kan skade dem. (Pil og Poppel).

I området må opstilles skilte og informationstavler, med indhold som vedrører lokalplanområdet.

§ 8. DELOMRÅDE 4 - OMRÅDE TIL OFFENTLIGT FORMÅL.

Delområde 4 må kun anvendes til offentlig parkeringsplads med dertil hørende toiletbygninger, telefonbokse, informationstavler og lignende faciliteter.

Der må ikke plantes arter omkring drænrørene i området afvandingssystem så nært rørene, at roddannelsen kan skade dem. (Pil og Poppel).

§ 9. VEJ- OG STIFORHOLD.

Vejadgang til og i lokalplanområdet sker ad de veje, som er vist på kortbilag nr. 1A og 1B.

Der udlægges areal til de stianlæg, der er vist på kortbilag nr. 1A og 1B.

Grundejerforeningerne kan derudover etablere stier i fællesarealerne.

Til stierne må der kun være adgang for gående og cyklende færdsel.

Der udlægges vejareal, som tilslutter Østersøparken til "Diget".

§ 10. OVERSIGTSAREALER.

Der skal opretholdes følgende oversigtsarealer:

Ved vejudmundingerne fra boligvejene til Østersøparken og ved udmundingerne fra boligvejene til parallelvejen til Gloslunde Strandvej, skal der være et oversigtsområde på 8 x 8 meter – på hver side af udmundingen.

LOKALPLAN NR. 28

FOR HUMMINGEN

Ved vejudmunding fra øvrige veje til Hummingen Alle, Gloslunde Strandvej og Hummingen Strandvej skal der være et oversigtsområde på 15 meter langs nævnte vej x 8 meter langs den vej, der udmunder i nævnte vej – på hver side af udmundingen.

Ved øvrige udmundinger mellem ovenfor nævnte veje og alle udmundinger i Digevej og Pumpehusvej skal der være et oversigtsområde på 15 x 15 meter på hver side af udmundingen.

Ved Østersøparkens udmunding i Digevej skal der være et oversigtsområde på 8 meter langs Østersøparken og 75 meter langs Digevej – på hver side af udmundingen.

Ved Pumpehusvejs udmunding i Gloslunde Strandvej skal der være oversigtsareal på 8 meter langs Pumpehusvej og 30 meter langs Gloslunde Strandvej – på hver side af udmundingen.

Alle mål regnes fra skæringspunktet for ejendomskellene mod vejene.

Indenfor oversigtsarealet skal beplantninger og anlæg holdes under 1,0 meters højde over vejmidten.

§ 11. BESTEMMELSER OM BEBYGGELSE MV. I DELOMRÅDE 1, (SOMMERHUSE):

§ 11 A. Bebyggelsens omfang og placering på grunden.

Størst tilladte bebyggelsesprocent er:

For grunde op til 1000 m² = 12,5 .

For grunde mellem 1000 og 2000 m² varierer bebyggelsesprocenten fra 12,5 til 10,0 således = $12,5 - (a - 1000) \times 2,5:1000$, hvor a er grundens areal i m². (Se også skema, bilag 2).

For grunde på 2000 m² og derover er bebyggelsesprocenten 10,0. .

Beboelse skal have et bebygget areal på mindst 25 m².

Bygninger med beboelse og dermed sammenbyggede verandaer, terrasser og lignende opholdsarealer skal placeres mindst 5 meter fra naboskel og mindst 10 meter fra vejmidte.

Garager, carporte og redskabskure og lignende mindre bygninger, kan dog tillades opført indtil 2,5 meter fra skel, og mindst 10 meter fra vejmidten.

LOKALPLAN NR. 28

FOR HUMMINGEN

Bygninger med tag af strå eller andet let antændeligt materiale skal, dog placeres mindst 10 meter fra naboskel.

Terrænet på en sommerhusgrund må ved bygningerne højst reguleres med plus og minus 0,5 meter.

På hver bebygget sommerhusgrund skal der være plads til parkering for mindst 2 biler.

§ 11B. Matr. 13 i og 13 m:

På matr. 13 i og 13 m kan der opføres højst 15 sommerhuse, som skal placeres indenfor de byggefelter, der er vist på **kortbilag 2 A – B – C - D**, og således at afstanden til anden beboelse bliver mindst 10 meter.

Det beboede areal må højst være 110 m² pr. sommerhus.

Der udover kan der opføres garage, carport, redskabsskur og lignende, som tillades placeret i en afstand på mindst 5 meter til nabobebyggelse.

Indenfor matr. 13 i og 13 m skal der være plads til parkering for mindst 30 biler.

§ 11 C. Bebyggelsens ydre fremtræden:

Bygninger må ikke opføres med mere end een etage. Højden af ydervæggen må højst være 3,0 meter over terræn og husets højde må højst være 5,0 meter over terræn. (Terrænet defineres som middelkote af terrænkoten ved bygningens hjørner). Bygninger kan opføres med hems, men hemsen må ikke indrettes eller anvendes som beboelsesrum.

Tagets vinkel med vandret plan må ikke være større end 45 grader. (Stigning 1 på 1).

Ydre bygningsflader skal fremtræde i matte farver, og ikke i "selvlysende" nuancer ("NEON farver"). Til døre, vinduer og andre mindre bygningsdele kan anvendes blanke farver.

Udvendige flader må ikke være af reflekterende materiale, bortset fra glas i vinduer.

Hegn og beplantning på grunden

11 D. For Grundejeforeningen Hummingen Øst s område gælder:

Der må kun etableres og opretholdes levende hegn i alle skel.

I alle skel må beplantningen ikke overstige 1,8 meters højde.

LOKALPLAN NR. 28

FOR HUMMINGEN

Beplantningen skal fortrinsvis bestå af buske og lavt voksende træer og må ikke ved uhæmmet vækst blive til væsentlig ulempe for tilstødende ejendomme.

Langs veje og stier må der ikke plantes arter, hvis roddannelse kan skade drænrørene i området afvandingssystem. (Pil og Poppel).

§ 11 E For Grundejerforeningen Hummingen Strands område gælder:

Der må kun etableres og opretholdes levende hegn.

I alle skel må beplantningen ikke overstige 1,8 meters højde.

Beplantningen skal fortrinsvis bestå af buske og lavt voksende træer og må ikke ved uhæmmet vækst blive til væsentlig ulempe for tilstødende ejendomme.

Langs veje og stier må der ikke plantes arter, hvis roddannelse kan skade drænrørene i området afvandingssystem. (Pil og Poppel).

§ 12. BESTEMMELSER OM BEBYGGELSE MV. I DELOMRÅDE 2. (EJENDOMME MED ERHVERVSMÆSSIG ANVENDELSE).

§ 12 A. Bebyggelsens omfang og placering på grunden.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 15.

Bygninger, herunder altaner, verandaer og terrasser og lignende opholdsarealer skal placeres inden for de på **kortbilag 3** viste byggefelter.

Terrænet ved bygninger må højst reguleres med plus eller minus 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn.

Det samlede antal ferieboliger i delområde 2 må ikke overstige 25.

Bygninger må ikke opføres i mere end halvanden etage (en etage plus udnyttet tagetage).

Afstanden fra tagskæg og fra tagryg til terræn, må ikke overstige henholdsvis 2,5 meter og 7,0 meter. (Terrænet defineres ved middelkoten af koterne ved bygningens hjørner).

For ydre bygningsflader gælder samme bestemmelser om farver og fremtræden som for bygninger i delområde 1.

Udvendige flader må ikke være af reflekterende materiale, undtaget er glas i vinduer.

LOKALPLAN NR. 28

FOR HUMMINGEN

§ 12 B. Parkering:

Der skal være tilstrækkelig parkering på ejendommene til deres anvendelse. Parkering udenfor ejendommen må ikke blive en følge af ejendommens almindelige brug. Parkeringspladser på ejendommen skal anlægges så snart der viser sig behov herfor.

Dog skal der som minimum være anlagt en parkeringsplads ved hver enkelt feriebolig, der udlejes suppleret med yderligere 0,5 plads pr. feriebolig på ejendommen.

Endvidere skal der som minimum være anlagt en parkeringsplads pr. 50 m² etageareal øvrigt byggeri udover ferieboliger.

På ejendommen skal der være plads til parkering af mindst en bil pr. 20 m² bebygget areal og ejendommen må ikke bebygges således, at det hindres at kunne anlægge dette antal parkeringspladser på ejendommen.

§ 12 C. Hegn og beplantning på grunden:

Der må kun etableres og opretholdes levende hegn.

I alle skel må beplantningen ikke overstige 1,8 meters højde.

Beplantningen skal fortrinsvis bestå af buske og lavt voksende træer og må ikke ved uhæmmet vækst blive til væsentlig gene for tilstødende sommerhusgrunde.

Langs veje og stier må der ikke plantes arter, hvis roddannelse kan skade drænrørene i områdets afvandingssystem. (Pil og Poppel).

§ 12 D. Området i øvrigt:

Areal der ikke inddrages til bebyggelse, parkering og lignende, skal henligge som opholds og legeareal, hvor der må etableres legepladser, minigolfbaner og lignende anlæg og faciliteter for virksomhedens gæster. På arealet må der ikke opstilles telte, campingvogne, skure eller lignende.

§ 12 E. Vejadgang:

Vejadgang til delområde 2 skal etableres fra vej. Der må ikke etableres vejadgang fra delområde 2 til delområde 4, offentlig parkeringsplads.

LOKALPLAN NR. 28

FOR HUMMINGEN

§ 12 F. Butiksstørrelser.:

I delområde 2 må der højst etableres 600 m² butiksareal til detailhandel. Butiksarealet i en dagligvarebutik må højst være 200 m² og butiksarealet i en udvalgsvarebutik må højst være 150 m². Detailhandelsarealerne er bruttoetagearealer, det vil sige inklusive butiksarealer og lagerareal (jvnf. § 5 f i lovbekendtgørelse nr. 518 af 11.06.2000 af Planloven).

§ 13. BESTEMMELSER OM BEBYGGELSE MV I DELOMRÅDE 3 (FÆLLESAREALERNE).

Hvor der etableres faste anlæg, oplag eller bygninger, skal afstanden til nærmeste skel mod sommerhusgrund være mindst 15 meter, og mindst 5 meter til skel mod vejareal.

Bygninger må ikke opføres med mere end én etage.

For bygningers ydre fremtræden gælder samme bestemmelser som for bygninger i delområde 1 (sommerhuse).

For underdelområder i Hummingen Øst gælder endvidere:

UD 3: Udsigtsbakken skal placeres med toppunkt i den nordlige del af området og udformes og beplantes således at indblik i sommerhusgrundene bliver minimeret.

UD 4: Fælleshusets bebyggede areal må højst være 300 m², og højden af ydervæggen må højst være 3,0 meter over terræn og bygningshøjden højst 5,0 meter over terræn.

UD 5: Det bebyggede areal (stalde, skure, halvtage mv) må højst være 150 m².

UD 11 og 12: Vartegn/udsigtstårn og fugletårne skal opføres med udvendige flader af træ og fremstå i jordfarverne sort – brun – eller okker, og udformes med lukkede sider mod sommerhusgrundene, således der ikke bliver indblik fra tårnene i grundene.

§ 14. DELOMRÅDE 4 TIL OFFENTLIGT FORMÅL.

På matr. Nr. 9 hs udlægges areal til parkeringsplads på 1000 m² ved Digevej ud for Østersøparken.

LOKALPLAN NR. 28

FOR HUMMINGEN

§ 15. GRUNDEJERFORENINGER.

I henhold til udstykningsdeklarationerne er samtlige grundejere i delområde 1 vest for Gloslunde Strandvej forpligtet til at være medlem af grundejerforeningen for dette område og samtlige grundejere i delområde 1 øst for Gloslunde Strandvej – på nær ejendommen matr. Nr. 13 i og 13 m – forpligtet at være medlem en grundejerforeningen for dette område.

Grundejerforeningerne skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af de fællesarealer, der hører under foreningerne og de private fællesveje i området.

Grundejerforeningernes vedtægter skal godkendes af byrådet.

§ 16. SERVITUTTER.

Med denne lokalplan ophæves tidligere tinglyste servitutter i det omfang, disse servitutter indeholder bestemmelser om forhold, som er reguleret af denne lokalplan eller i øvrigt falder under forhold, som kan reguleres gennem Planloven.

§ 17. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN 7.

Denne lokalplan ophæver og erstatter lokalplan 7 indenfor denne lokalplans område.

I lokalplan 7 er der optaget retningslinier for campingpladsen på matr. Nr. 14 au m.fl. som er beliggende i landzone. Den del af lokalplan 7, der omfatter campingpladsen, står fortsat ved magt som administrationsgrundlag for landzonetilladelser.

§ 18. TILLADELSE ELLER DISPENSATION FRA ANDEN MYNDIGHED.

Strandbeskyttelse.

Arealer, der er omfattet af strandbeskyttelsen må ikke bebygges, anvendes eller på anden måde ændres på en måde, der strider mod strandbeskyttelsen.

Ved vedtagelsen af lokalplanforslaget har Strandbeskyttelseskommissionen fremlagt og bekendtgjort forslag til fastlæggelse af strandbeskyttelseslinien indenfor lokalplanområdet. Men fastlæggelsen sker først endeligt efter beslutning af Miljøministeren.

LOKALPLAN NR. 28

FOR HUMMINGEN

G. LOKALPLANENS BILAG:

Kortbilag 1 A og 1 B. Lokalplanens område og delområder.

Kortbilag 2 A - 2 B – 2 C – 2 D : Bebyggelsesplan for matr. 13 i og 13 m, Larsens Plads.

Kortbilag 3: Byggelinier for bebyggelser på ejendomme i delområder 2 (erhverv).

BILAG 1 – Fortegnelse over de ejendomme, der omfattes af lokalplan 28.

BILAG 2 – Skema over bebyggelsesprocenter i forhold til grundstørrelse.

H. VEDTAGELSESPÅTEGNINGER:

Forslaget til lokalplan 28 er vedtaget af Byrådet den 9. februar 2000.

Efter bekendtgørelsen af vedtagelsen af forslaget, var der en frist på 8 uger for indsigelser eller bemærkninger til forslaget.

Efter indsigelser mod bestemmelse i forslaget om et højdegrænseplan for beplantning på sommerhusgrundene blev bestemmelser om beplantning på sommerhusgrunde ændret til at være de samme, som var fastsat i lokalplan 7.

Lokalplan 28 er endeligt vedtaget af Byrådet den 13. september 2000.

Nærværende lokalplan begæres tinglyst servitutstiftende på nedennævnte matr. nre i
Gloslunde By, Gloslunde:

10ab	13ap	14as	17at	26al	6ba
10ac	13aq	14at	17au	26am	6bb
10ad	13ar	14av	17av	26an	6bc
10ae	13as	14ax	17ax	26ao	6bd
10af	13at	14ay	17ay	26ap	6be
10ag	13au	14az	17az	26e	6bf
10ah	13av	14aæ	17aæ	26f	6bg
10ai	13ax	14aø	17aø	26g	6bh
10ak	13ay	14ba	17ba	26h	6bi
10al	13az	14bb	17bb	26i	6bk
10am	13aæ	14bc	17bc	26k	6bl
10an	13aø	14bd	17bd	26l	6bm
10ao	13ba	14be	17be	26m	6bn
10ap	13bb	14bf	17bf	26n	6bo
10aq	13bc	14e	17bg	26o	6bp
10ar	13bd	14f	17bh	26p	6bq
10as	13be	14g	17bi	26q	6br
10at	13bf	14h	17bk	26r	6bs
10au	13bg	14i	17bl	26s	6bt
10av	13bh	14k	17bm	26t	6bu
10ax	13bi	14l	17bn	26u	6bv
10ay	13bk	14m	17c	26v	6bx
10az	13bl	14n	17f	26x	6æ
10aæ	13c	14o	17g	26y	6ø
10aø	13i	14p	17h	26z	6aa
10ba	13m	14q	17i	26æ	8ab
10bb	13q	14r	17k	26ø	8ac
10bc	13r	14s	17l	26aa	8ad
10bd	13s	14t	17m	6ab	8ae
10be	13t	14u	17n	6ac	8af
10bf	13u	14v	17o	6ad	8ag
10bg	13v	14x	17p	6ae	8ah
10bh	13x	14y	17q	6af	8ai
10f	13y	14z	17r	6ag	8ak
10q	13z	14æ	17s	6ah	8al
10x	13æ	14ø	17t	6ai	8am
10y	13ø	14aa	17u	6ak	8an
10z	13aa	17ab	17v	6al	8ao
10æ	14ab	17ac	17x	6am	8ap
10ø	14ac	17ad	17y	6an	8aq
10aa	14ad	17ae	17z	6ao	8ar
13ab	14ae	17af	17æ	6ap	8as
13ac	14af	17ag	17ø	6aq	8at
13ad	14ag	17ah	17aa	6ar	8au
13ae	14ah	17ai	26a	6as	8av
13af	14ai	17ak	26ab	6at	8ax
13ag	14ak	17al	26ac	6au	8ay
13ah	14al	17am	26ad	6av	8az
13ai	14am	17an	26ae	6ax	8aæ
13ak	14an	17ao	26af	6ay	8aø
13al	14ao	17ap	26ag	6az	8b
13am	14ap	17aq	26ah	6aæ	8ba
13an	14aq	17ar	26ai	6aø	8bb
13ao	14ar	17as	26ak	6b	8bc

8bd	9aæ	9cø	9fb	9hd
8be	9aø	9da	9fc	9he
8bf	9b	9db	9fd	9hf
8bg	9ba	9dc	9fe	9hg
8bh	9bb	9dd	9ff	9hh
8bi	9bc	9de	9fg	9hi
8bk	9bd	9df	9fh	9hk
8bl	9be	9dg	9fi	9hl
8bm	9bf	9dh	9fk	9hm
8bn	9bg	9di	9fl	9hn
8bo	9bh	9dk	9fm	9ho
8bp	9bi	9dl	9fn	9hp
8bq	9bk	9dm	9fo	9hq
8br	9bl	9dn	9fp	9hr
8bs	9bm	9do	9fq	9hs
8bt	9bn	9dp	9fr	9s
8c	9bo	9dq	9fs	9t
8i	9bp	9dr	9ft	9u
8p	9bq	9ds	9fu	9v
8q	9br	9dt	9fv	9x
8r	9bs	9du	9fx	9y
8s	9bt	9dv	9fy	9z
8t	9bu	9dx	9fz	9æ
8u	9bv	9dy	9fæ	9ø
8v	9bx	9dz	9fø	9aa
8x	9by	9dæ	9ga	
8y	9bz	9dø	9gb	
8z	9bæ	9ea	9gc	
8æ	9bø	9eb	9gd	
8ø	9ca	9ec	9ge	
8aa	9cb	9ed	9gf	
9ab	9cc	9ee	9gg	
9ac	9cd	9ef	9gh	
9ad	9ce	9eg	9gi	
9ae	9cf	9eh	9gk	
9af	9cg	9ei	9gl	
9ag	9ch	9ek	9gm	
9ah	9ci	9el	9gn	
9ai	9ck	9em	9go	
9ak	9cl	9en	9gp	
9al	9cm	9eo	9gq	
9am	9cn	9ep	9gr	
9an	9co	9eq	9gs	
9ao	9cp	9er	9gt	
9ap	9cq	9es	9gu	
9aq	9cr	9et	9gv	
9ar	9cs	9eu	9gx	
9as	9ct	9ev	9gy	
9at	9cu	9ex	9gz	
9au	9cv	9ey	9gæ	
9av	9cx	9ez	9gø	
9ax	9cy	9eæ	9ha	
9ay	9cz	9eø	9hb	
9az	9cæ	9fa	9hc	

Bebyggelsesprocent i Sommerhusområdet

Bebyggelsesprocent 12,5

	A Grundareal	B Bebyggelsesprocent	Max bebygget areal
↙ 	1000 m ²	12,50	125,00
	1100 m ²	12,25	134,75
	1200 m ²	12,00	144,00
	1300 m ²	11,75	152,75
	1400 m ²	11,50	161,00
	1500 m ²	11,25	168,75
	1600 m ²	11,00	176,00
	1700 m ²	10,75	182,75
	1800 m ²	10,50	189,00
	1900 m ²	10,25	194,75
	2000 m ²	10,00	200,00

RUDBJERG KOMMUNE

Lokalplan 28

HUMMINGEN

Gloslunde By, Gloslunde

Kortbilag 1 A

Målforshold 1:4000


Dato: 3. marts 2000

DELOMRÅDER

- 1 SOMMERHUSE
- 2 ERHVERV**
- 3 FÆLLESAREALER
- 4 PARKERINGSOMRÅDE**

Lokalplangrænse 

Grænse for delområder 

 UD2) under-delområde i delområde 3, fællesarealer i Hummingen øst



Copyright Kort & Matrikelstyrelsen.
Kortet må ikke videresælges eller videregives i kopieret form
uden Kort & Matrikelstyrelsens tilladelse.
Kortet er i overensstemmelse med matrikelkortet den 06.03.2000

Østersøen

LANDINSPEKTØR W. L. HARENBERG
SØNDERGADE 22, 4900 NAKSKOV
Tlf. 54 92 12 11 Fax 54 92 12 76

RUDBJERG KOMMUNE

Lokalplan 28

HUMMINGEN

Gloslunde By, Gloslunde

Kortbilag 1 B

Målforshold 1:4000

Dato: 3. marts 2000

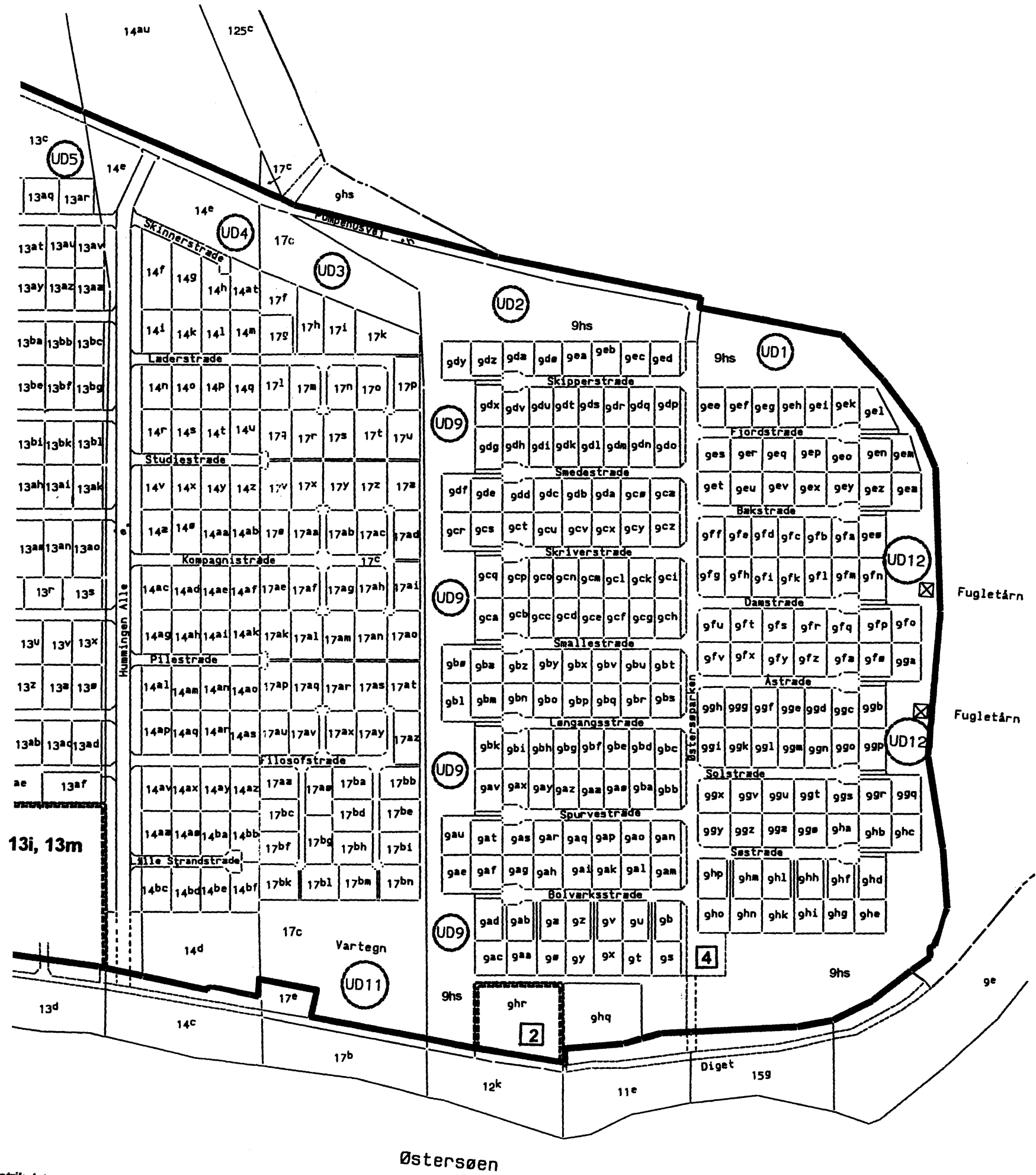
DELOMRÅDER

- 1 SOMMERHUSE
- 2 ERHVERV
- 3 FÆLLESAREALER
- 4 PARKERINGSOMRÅDE

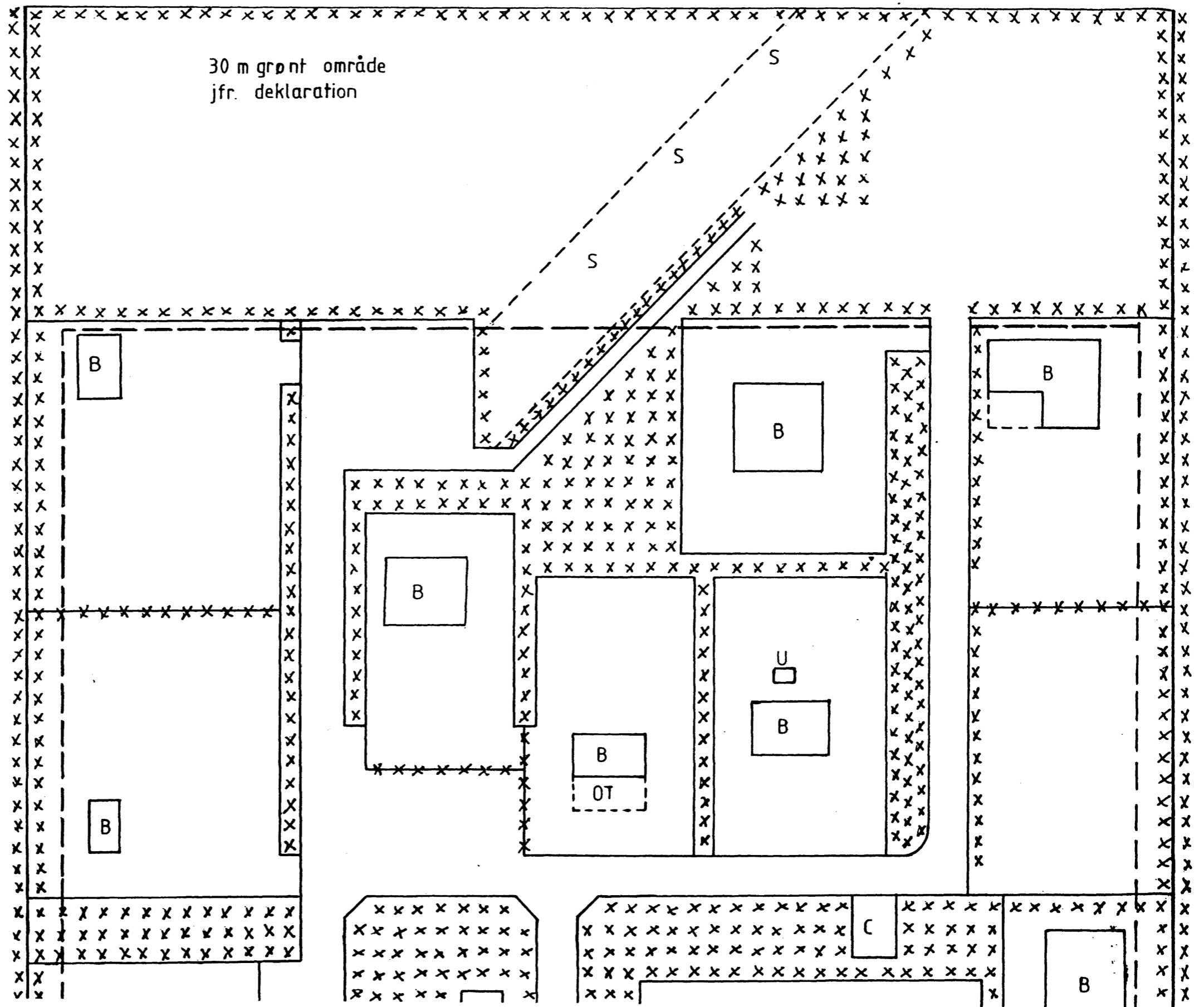
Lokalplangrænse

Grænse for delområder

UD2 under-delområde i delområde 3, fællesarealer i Hummingen øst



Copyright Kort & Matrikelstyrelsen.
 Kortet må ikke videresælges eller videregives i kopieret form
 uden Kort & Matrikelstyrelsens tilladelse.
 Kortet er i overensstemmelse med matrikelkortet den 06.03.2000



RUDBJERG KOMMUNE

Lokalplan 28

HUMMINGEN

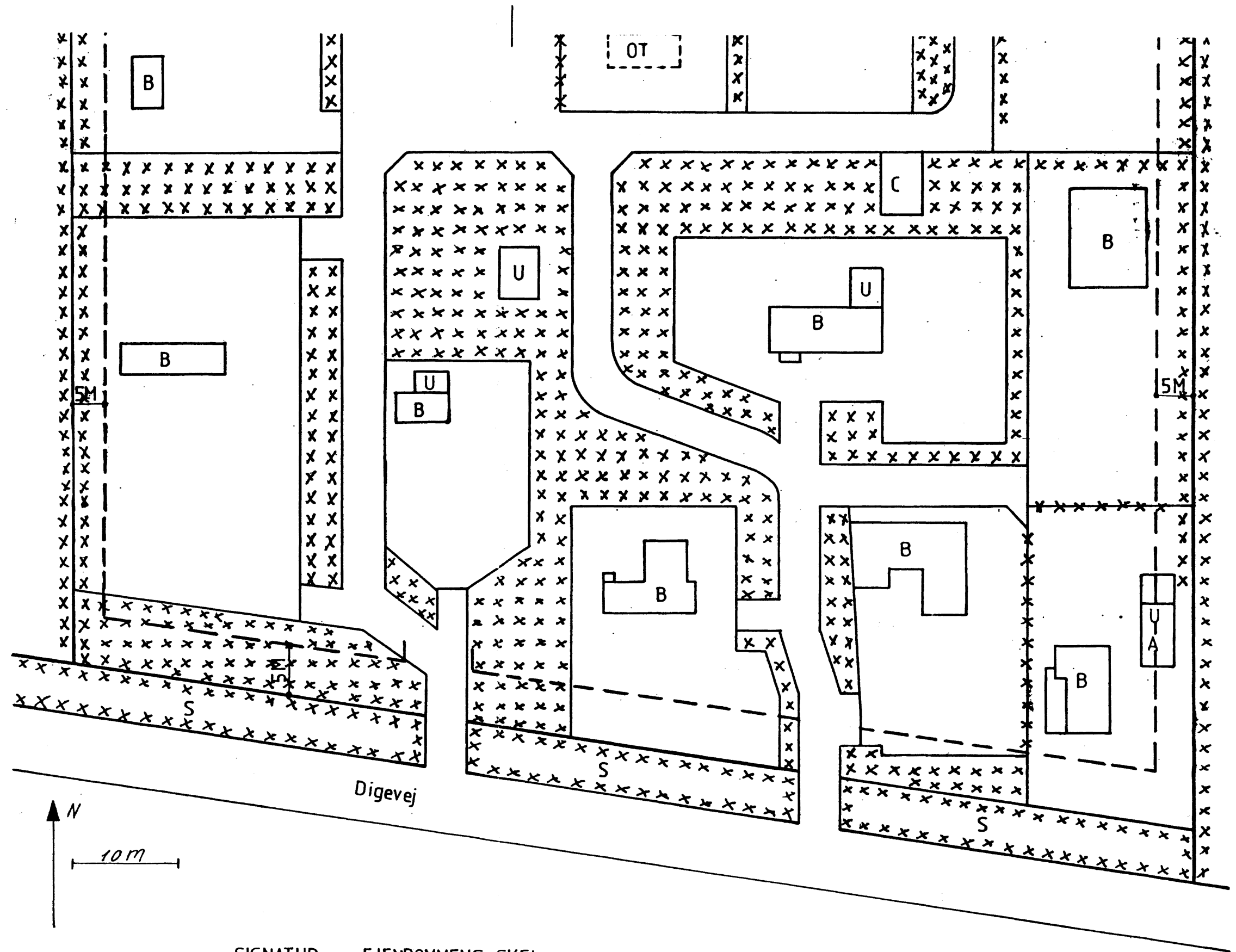
Kortbilag 2 A

Matr. nr. 13i og 13m Gloslunde By, Gloslunde

Målforhold 1:400

Dato: 3. marts 2000

- SIGNATUR — EJENDOMMENS SKEL
 S SUMP
 B BEBOELSE
 A ANNEX
 U UDHUS
 OT OVERDÆKKET TERRASSE
 C CARPORT
 — BYGGELINIE FOR NYBEBYGGELSE



RUDBJERG KOMMUNE

Lokalplan 28

HUMMINGEN

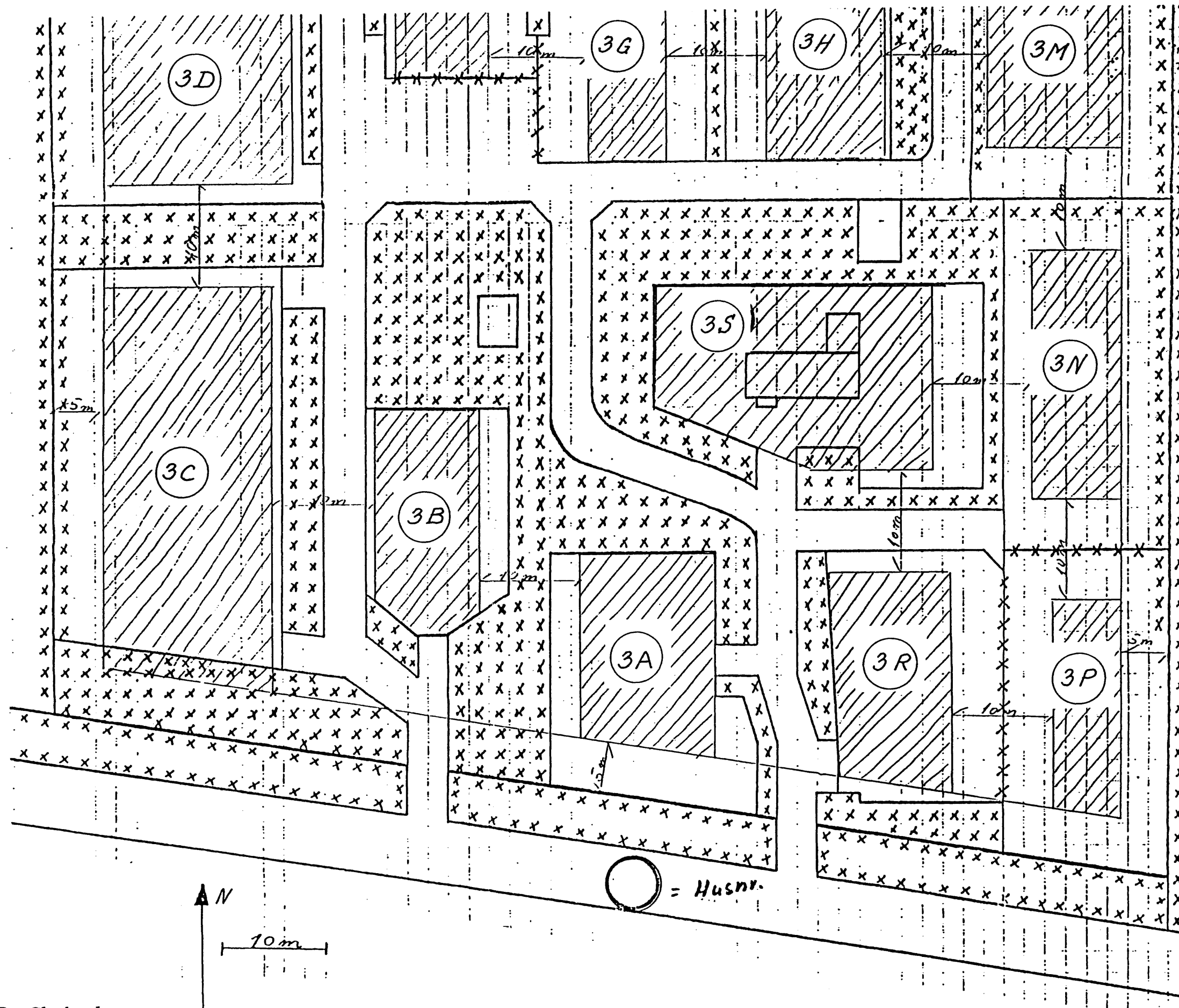
Kortbilag 2 B

Matr. nr. 13i og 13m Gloslunde By, Gloslunde

Målforhold 1:400

Dato: 3. marts 2000

- SIGNATUR — EJENDOMMENS SKEL
 S SUMP
 B BEBOELSE
 A ANNEX
 U UDHUS
 OT OVERDÆKKET TERRASSE
 C CARPORT
 — BYGGELINIE FOR NYBEBYGGELSE



RUDBJERG KOMMUNE

Lokalplan 28

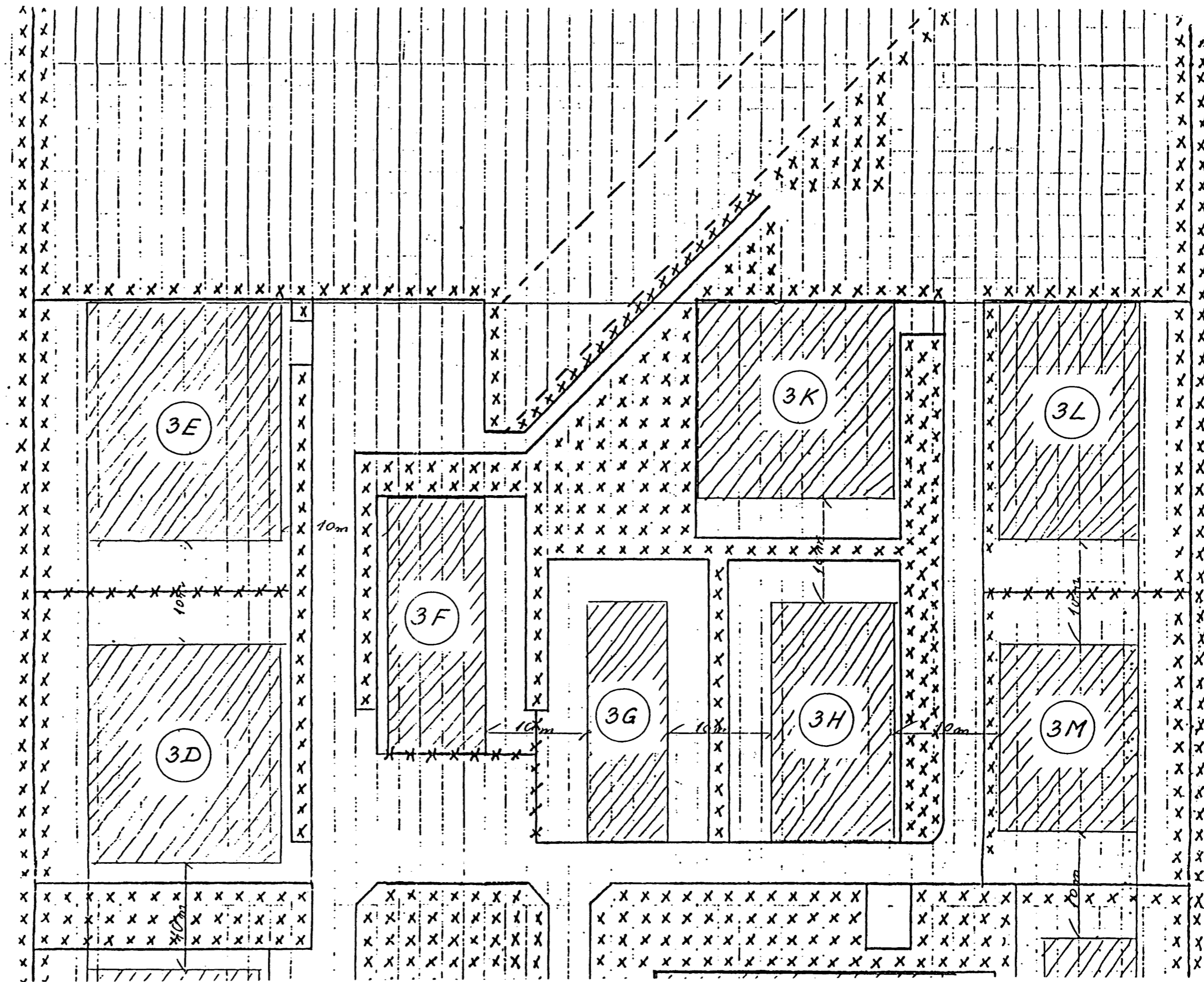
HUMMINGEN

Kortbilag 2 C

Matr. nr. 13i og 13m Gloslunde By, Gloslunde

Målforhold 1:400

Dato: 3. marts 2000



RUDBJERG KOMMUNE

Lokalplan 28

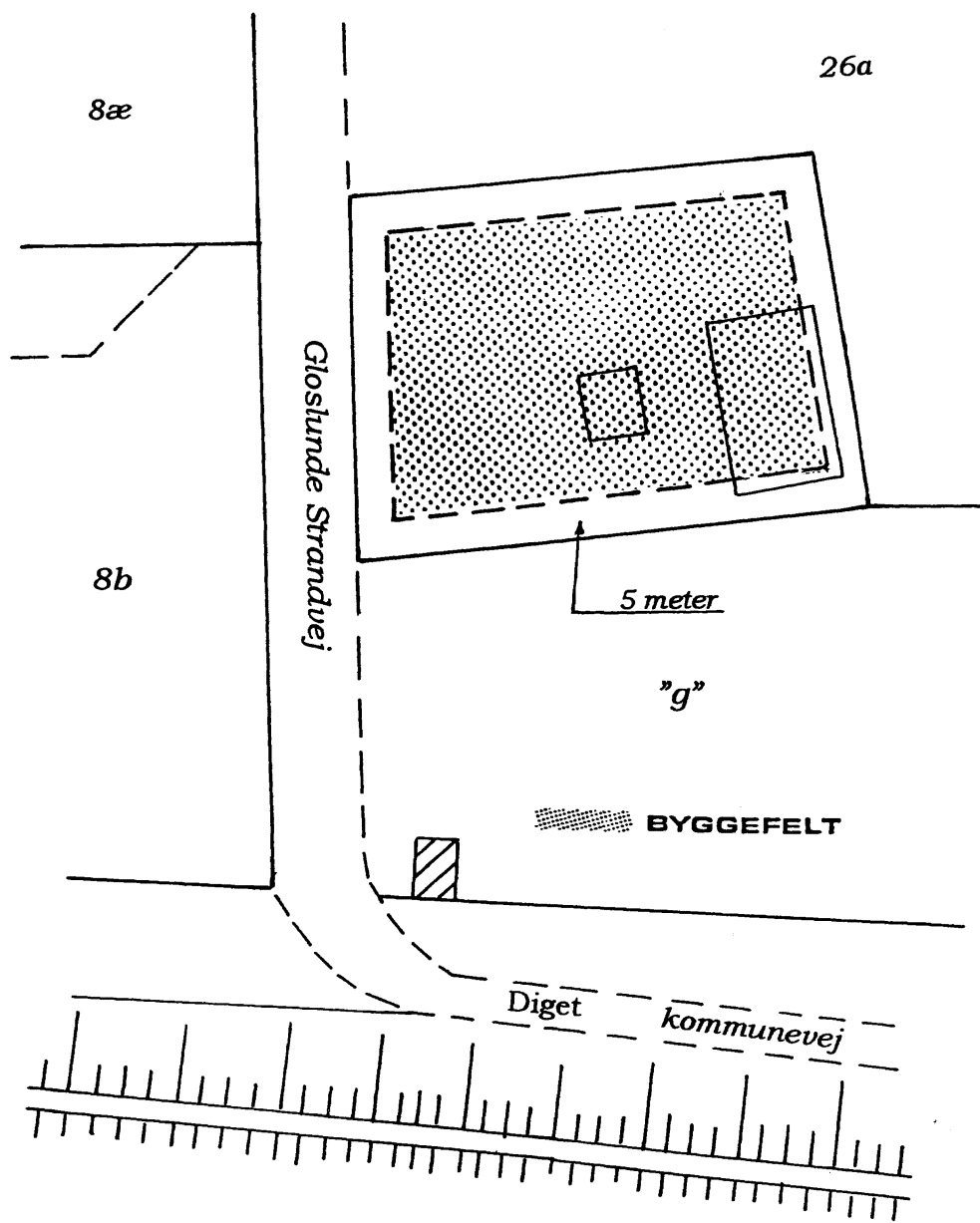
HUMMINGEN

Kortbilag 2 D

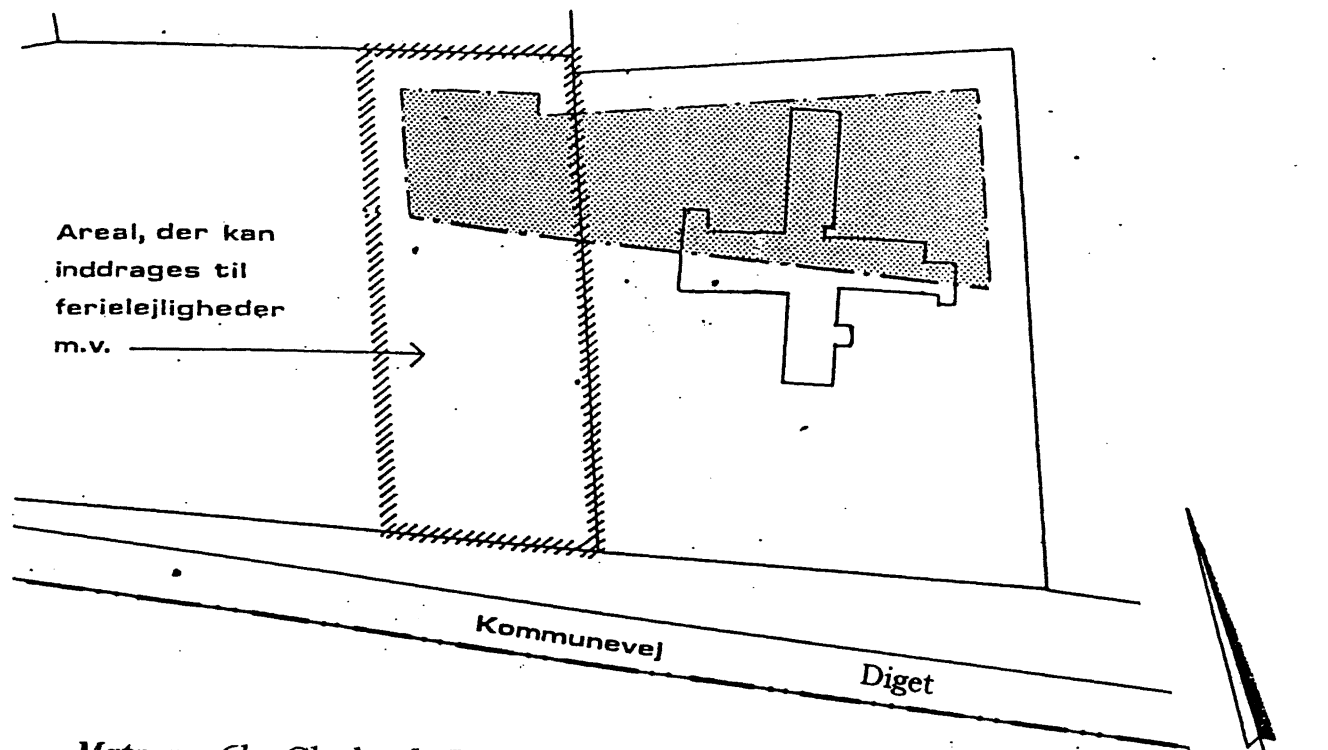
Matr. nr. 13i og 13m Gloslunde By, Gloslunde

Målforhold 1:400

Dato: 3. marts 2000

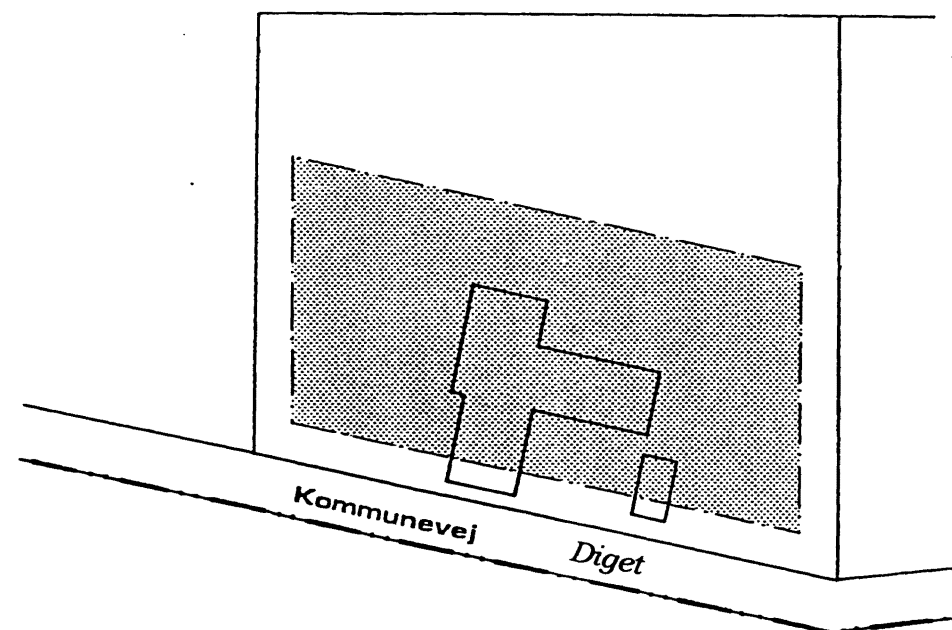


Matr. nr. 26e Gloslunde By, Gloslunde



Matr. nr. 6bv Gloslunde By, Gloslunde -
DIGEGÅRDEN

////// OMRÅDEGRÆNSE
 ■■■■■ BYGGEFELT



Matr. nr. 9hr Gloslunde By, Gloslunde -
STRANDGÅRDEN

■■■■■ BYGGEFELT

RUDBJERG KOMMUNE

Lokalplan 28

HUMMINGEN

Kortbilag 3

Målforshold 1:1000

Dato: 3. marts 2000

LANDINSPEKTØR W. L. HARENBERG
 SØNDERGADE 22, 4900 NAKSKOV
 Tlf. 54 92 12 11 Fax 54 92 12 76



 Lokalplan 381-28



Jernbanegade 7
4930 Maribo
tlf.: 54 67 67 67

Vedr.: LP 381-28

Dato: 07-11-2019

Init.: ldjo

Målforhold 1:9000

Bygninger er vist med tagudhæng
 Copyright KMS, COWI & Lolland Kommune

**Nyt kort til Lokalplan 381-28 efter vedtagelse af LP 360-115
 Sommerhusområdet ved Hummingen**