

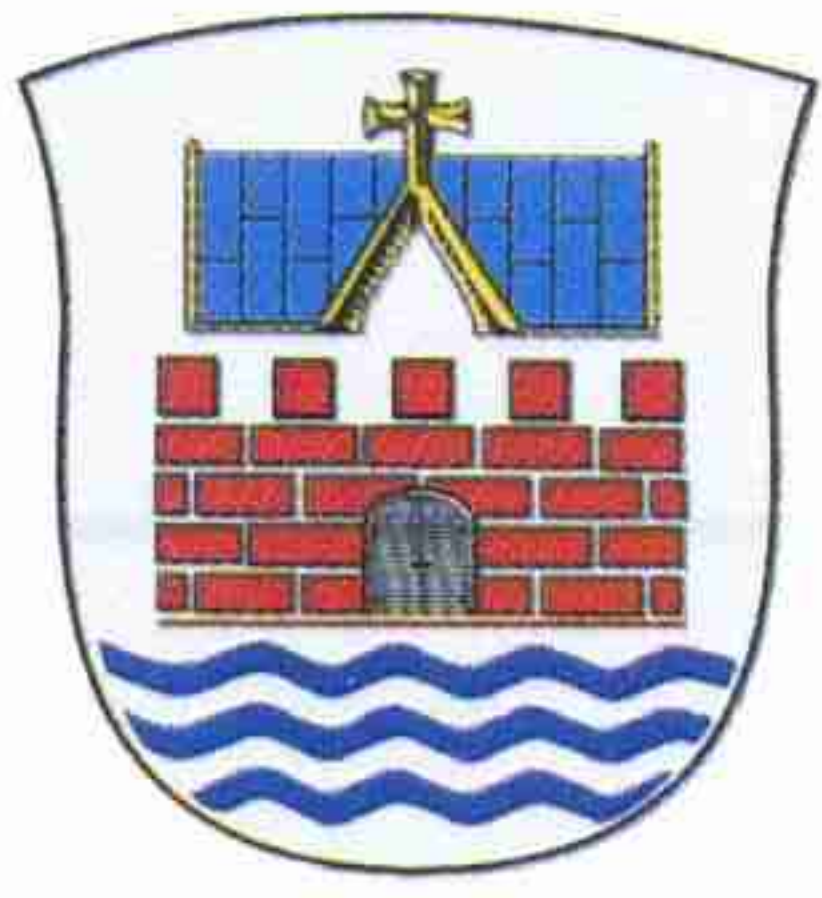
Faaborg Kommune

Lokalplan 3.88



Bevarende lokalplan for Faaborg bymidte

april 2001



Faaborg Kommune

Lokalplan 3.88

Bevarende lokalplan for Faaborg bymidte

april 2001

Lokalplan 3.88

Indholdsfortegnelse:

	side
Offentlighedsperiode	2
Hvad er bevaring?.....	3
Hvad er en bevarende lokalplan?	3
Lokalplanens baggrund	4
Kommuneatlas	5
Faaborg bymidtes historie og udvikling.....	7
§ 1 Lokalplanens formål	10
§ 2 Område- og zonestatus	11
§ 3 Områdets anvendelse	12
§ 4 Bevaring af bebyggelse	14
§ 5 Bevaring af haver, træer, belægninger og hegnsmure	15
§ 6 Udstykning	16
§ 7 Bebyggelsens omfang, udformning og placering	17
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	21
§ 9 Ubebyggede arealer	33
§ 10 Gade-, sti- og parkeringsarealer.....	34
§ 11 Ophævelse af lokalplaner, byplanvedtægter og bevaringsplan	34
Lokalplanens forhold til anden planlægning	35
Lokalplanens retsvirkninger	37
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger.....	38
Vedtagelsespåtegning	38
Bilag A og B (matrikeloplysninger)	
Kortbilag 1 - 4	

Offentlighedsperiode

Lokalplanen har været offentligt fremlagt fra:

tirsdag den 9. januar 2001 til tirsdag den 13. marts 2001.

Lokalplanen kan ses på Servicecenter Teknik og Miljø, Nørregade 4. samt på kommunens bibliotek i de normale åbningstider. Lokalplanen kan købes på Servicecenter Teknik og Miljø.

Hvad er bevaring?

Nutiden er fyldt med modsætninger. Vi har en næsten tusindårig kulturarv, og i dag eksisterer stilarter, elementer og traditioner fra hele dette tidsrum side om side. Dette gælder alle samfundets områder, men er i særlig grad tydeligt i vores fysiske omgivelser.

Samtidig er nutiden præget af flygtighed, hurtige beslutninger, hurtige løsninger. Også dette præger i høj grad de fysiske omgivelser, hvilket ikke behøver at være negativt. Problemerne opstår der, hvor de nye ønsker og behov på grund af ubetænksom udførelse fortrænger, skæmmer eller ødelægger vigtige dele af kulturarven, i dette tilfælde byens rumlige kvaliteter, gode byrum og bevaringsværdige bygninger. På denne baggrund er det, at bevarende lokalplanlægning er relevant.

Bevaring er ikke en fastfrysning af status quo. Det er heller ikke en omdannelse til frilandsmuseum. Bevaring tager udgangspunkt i erkendelsen af, at visse bygninger og bystrukturer har så stor kvalitativ og kulturhistorisk betydning, at de bør beskyttes. Næste skridt er erkendelsen af, at beskyttelsen af disse strukturer indebærer, at udvikling og fornyelse sker på deres præmisser. Formålet med den bevarende lokalplan bliver da at definere præmisserne og sikre, at de forandringer og fornyelser, der sker, følger dem.



Den Voigtske Gård. Vestergade.

Hvad er en bevarende lokalplan?

En lokalplan er et dokument, hvori byrådet fastsætter bindende bestemmelser for et områdes anvendelse og for bebyggelsens placering og udformning. Den bevarende lokalplan adskiller sig fra en almindelig lokalplan ved udover de almindelige bestemmelser at fastlægge, hvorledes en eksisterende bevaringsværdig bygningsmasse vedligeholdes, ombygges eller tilføjes nye elementer. Desuden har den et generelt forbud mod nedrivning.

Bebyggelsen i Faaborg bymidte er meget varieret, og bestemmelserne i denne lokalplan dækker på ingen måde alle tænkelige situationer. Bestemmelserne udtrykker en række generelle muligheder og regler for, hvad der i bred forstand kan karakteriseres som god vedligeholdelse af de bevaringsværdige bygninger. Disse bygninger har det til fælles, at de er opført i en traditionel dansk håndværks-tradition, hvadenten det er et ældre bindingsværkshus eller et nyere grundmuret hus, og denne tradition er svært forenelig med vor tids industriproducerede bygningsmaterialer.

Bestemmelserne i lokalplanen udtrykker, hvad man i alle tilfælde kan gøre i en given vedligeholdelses- eller ombygningssituation. Det er umuligt at tage højde for ethvert kommende behov for ændringer, og lokalplanen tager derfor heller ikke stilling til hver enkelt bygningstype, men udstikker nogle generelle retningslinjer, som gælder for det traditionelle bygningshåndværk.

Særlige forhold, som vil kunne stille krav om andre løsninger, henvises som i enhver lokalplan til den mulighed, at byrådet kan give en dispensation til en løsning, som i forhold til en bestemt bygning kan være hensigtsmæssig, men som ikke er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanens baggrund



Faaborg bymidte har mange kvaliteter i form af smukke gadeforløb, pladser, torve og parker, foruden en stor koncentration af bevaringsværdige bygninger. Desuden er meget af byens middelalderlige struktur, oprindeligt gademønster og matrikulering, intakt. Sådanne kulturhistoriske og miljømæssige værdier har stor betydning for forståelsen af byens historie og udvikling, og er derfor vigtige at bevare for eftertiden.

En anden kvalitet er byens profil mod det omkringliggende landskab, som sikrer byens genkendelighed og egenart på afstand. Hvad enten man ankommer fra vandsiden, langs med kysten eller oppe fra Svanninge bakkens kuperede terræn, markerer byen sig stærkt i landskabet. Fra vandsiden ser man havnefronten som en linje med Klokketårnet, der hæver sig over den øvrige bebyggelse og Svanninge bakker, der ligger som baggrundskulisse for byen. Fra landsiden er byens profil mod Sundet med Helligåndskirken liggende helt ned til kanten af Sundet lige så markant.



Faaborg by var tidligt ude med forslag til bevaring af særligt interessante områder og bebyggelser. Byrådet vedtog således allerede i 1953 fem partielle byplanvedtægter gældende for Feltens Rist, Klokketårnet, Holkegade, Faaborg Kirke og Vesterport. Disse vedtægter indeholdt bestemmelser om bygningernes placering, størrelse og udseende.



Holkegade



Vesterport

I 1974 vedtog Byrådet en "Bevaringsplan for Faaborg". Denne bevaringsplan, som dækkede hele Faaborg bymidte, gav byrådet mulighed for at stille krav til bygningernes udformning og udseende. Blandt andet at: "Bebyggelsen såvel som dens hegning, skiltning m.v. skal fremtræde på en i forhold til dens omgivelser og til den øvrige bebyggelse på stedet rimelig og forsvarlig måde".

I 1984 udarbejdede Faaborg kommune en kommuneplan, der blandt andet fastsatte retningslinjer for bebyggelse i området. Denne plan blev udvidet og revideret i 1989. I 1996 blev den så afløst af en ny kommuneplan, der gælder frem til 2007. I kommuneplanen er hele Faaborg bymidte udlagt som bevaringsområde, det vil sige, at ikke kun de enkelte bygninger, men selve byens struktur anses som bevaringsværdig.

Faaborg by har i tidens løb udviklet sig og forandret sig meget, men har formået at bevare sit helhedspræg, blandt andet fordi man tidligere arbejdede ud fra en håndværksmæssig tradition, hvor man havde indarbejdet et regelsæt om facaders fagopdeling, husdybder og tagets udformning. Materialevalget gav sig selv (træ og tegl) og man havde et sikkert kendskab til deres egenskaber, erfaret gennem mange generationer.

Traditionen med at et håndværk går i arv fra generation til generation uden synderlig ændring af byggemåde og -skik, er så godt som borte. I dag fremstilles de fleste bygningselementer industrielt, og ofte benyttes andre materialer. Dette kan vanskeliggøre renoveringen af en ældre bygning, idet de nye elementer ofte passer dårligt til de eksisterende facader. Derfor er det vigtigt, at der i fremtidige renoveringer, tilbygninger og nybyggerier bliver en øget fokusering på valget af materialer og detailløsninger, så byens mange kvaliteter ikke forringes, men bevares og nye kvaliteter tilføjes.

Kommuneatlas

I 1991 udarbejdede Faaborg kommune i samarbejde med Planstyrelsen et kommuneatlas for Faaborg. Kommuneatlasset skal hjælpe med til at skabe en større forståelse for bevaringsværdierne i kommunen og fungere som et grundlag for den bevarende lokalplanlægning. Baggrunden for atlasset er en grundig kortlægning og registrering af udvalgte by- og landsbymiljøer i kommunen og af samtlige huse fra før 1940. Registreringerne blev foretaget ved hjælp af bevaringssystemet SAVE (

Survey of Architectural Values in the Environment) efter fastlagte skemaer, hvor husene blev vurderet efter fem forskellige kriterier: Arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig betydning, originalitet og tilstand. Vurderingen blev foretaget efter en 9-punkts. skala, hvor 1 var den højeste værdi og 9 den laveste. På baggrund af disse vurderinger tildeltes huset en bevaringsværdi, ligeledes spændende fra 1 til 9.

Huse med bevaringsværdi 1 til 3 betegnedes som bygninger af høj bevaringsværdi, bygninger med 4 til 6, som bygninger med middel bevaringsværdi, og bygninger med 7 til 9, betegnedes som bygninger med lav bevaringsværdi.

Kommuneatlasset har sammen med kommuneplanen dannet grundlag for en vejledning i bevarende lokalplanlægning, som Skov- og Naturstyrelsen har udarbejdet i samarbejde med Arkitektfirmaet Dybbro & Haastrup og Faaborg kommune.

1	
2	Høj bevaringsværdi
3	
4	
5	Middel bevaringsværdi
6	
7	Lav bevaringsværdi
8	
9	

Faaborg bymidtes historie og udvikling

Den følgende beskrivelse er en sammenskrivning fra "Forundersøgelse af Faaborg kommune 1991, Faaborg by", der er en del af forarbejdet til Faaborg kommuneatlas.

Første gang, Faaborgs eksistens bliver beskrevet, er i 1229. Sandsynligvis er byen opstået som en "Strandkøbing" nogle generationer tidligere i 1100-årene, strategisk godt placeret på et højdedrag, omgivet af vand på tre sider. Den tidligste bebyggelse lå på toppen af den stejle skråning mod fjorden, og byens første kirke fra begyndelsen af 1200-årene var placeret midt på halvøen tværs over det nuværende Tårnstræde.

I den sene middelalder blev byen udvidet mod nord og vest. Denne udvidelse var tydeligvis planlagt. Det ses på de lige og parallelle gader: Østergade og Grønnegade, samt Mellemgade, Bøjestræde og Kappellanstræde, som løber vinkelret på disse. Den nuværende Vesterport blev opført sammen med to andre byporte, en vold og en voldgrav på tværs af halvøen, således at byen var beskyttet mod alle fire sider, de tre af vand og den fjerde af befæstningen. Helligåndsklosteret blev oprettet i 1477, og den tilhørende kirke blev bygget i årene efter. Kort efter Reformationen skænkede kongen klosterkirken til byen. Følgen blev, at den oprindelige kirke i byens centrum blev revet ned i midten af 1500-årene. Kun klokketårnet blev stående, og det har siden været et vartegn for byen.



Klokketårnet

Byens vold blev nedlagt i 1700-tallet. Byen blev hærget af tre store brande i 1672, 1715 og 1728. Disse brande har bevirket, at der intet sted i byen er et borgerhus, der er væsentligt ældre end 300 år.

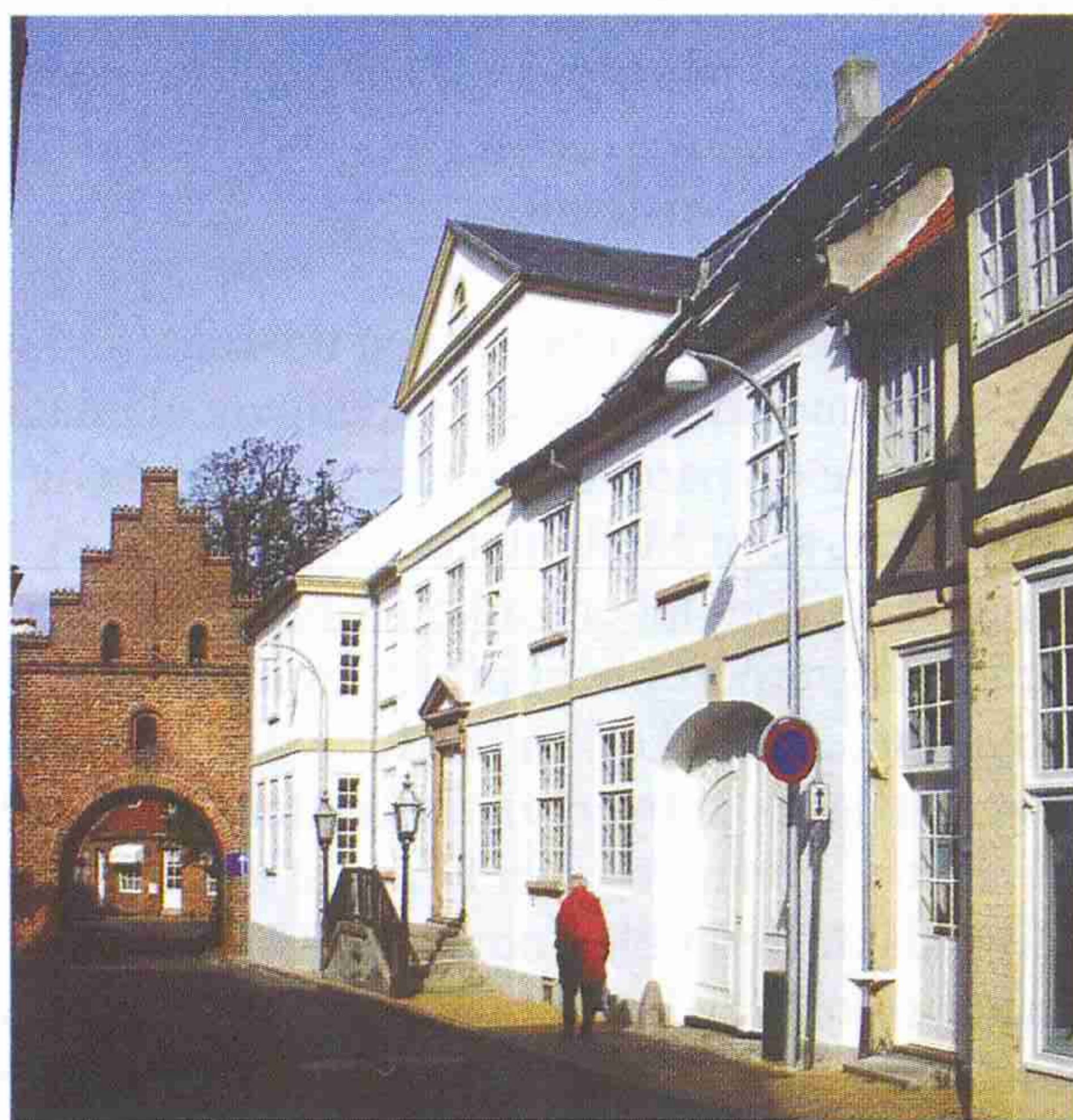
Efter de store brande begyndte et omfattende nybyggeri, hvoraf meget stadig findes i dag. Et typisk hus fra tiden lige efter brandene er opført i bindingsværk i et eller to stokværk, med fremspringende karnapper afsluttet øverst af et afvalmet tag.

Op til midten af 1700-tallet voksede Faaborgs handelsflåde efter datidens forhold betragteligt, og Faaborg blev landets femte største søfartsby. Opblomstringen skyldes hovedsageligt to store handelshuse, Ploug og Voigt, som tilsammen ejede 2/3 af byens flåde.

Ploug-familien lod i slutningen af 1700-tallet Vestergade 10 gennemgå en betydelig ombygning. Facaden blev ændret fra bindingsværk til grundmur med svage risalitter og over indgangspartiet en stor trekantsfronton. Bygningen fremstår således i dag, som Klassicismens indtog i Faaborg, og blev brugt som forbillede i de næste 50-60 års byggeri. I 1824 opførte Ploug i Nygade, uden for den daværende bygrænse, en samlet bebyggelse til sine ansatte. Husene var dog stadig i bindingsværk, men med små detaljer af klassicistisk tilsnit.



Hus i Nygade



Vestergade 10

I midten af 1800-tallet bukkede de to handelshuse under, og forretningslivet i byen blev mere differentieret. Gadebilledet ændredes og egentlige forretninger holdt deres indtog. Industrialiseringen begyndte også så småt at få sin virkning i Faaborg. P.F. Lagoni stod bag byens første egentlige industribygning - et brændevinsbrænderi fra 1858. Omtrent samtidig blev der opført to jernstøberier udenfor bygrænsen, hvoraf det ene blev omdannet til tapetfabrik i slutningen af 1800-tallet. Det stigende befolkningstal gav anledning til opførelse af flere offentlige bygninger. Bl.a. Faaborg Hospital i Kirkestræde 1836, Stiftelsen af 2. januar i samme gade 1863-67, samt Faaborg Sygehus, som åbnedes for patienter i 1891. Boligbebyggelsen begyndte også at sprede sig, dels mod øst mod Svendborg, dels mod vest og nordvest ad Vestergade og Nørregade.

I 1912-1917 blev der i Faaborg opført en bygning, der stadig omtales som et af de fineste eksempler på Nyklassicisme i Danmark, nemlig Faaborg Museum for fynsk malerkunst tegnet af professor ved kunstakademiet i København Carl Petersen.

I 1920-erne dominerede Bedre Byggeskik, med velproportionerede huse præget af godt håndværk. Gode eksempler herpå findes bl.a. langs Kildetoften, Assensvej, Odensevej og Bjernevej i den vestlige del af byen.



Faaborg Museum for Fynsk Malerkunst

I 1942-43 blev der af boligforeningen af 1942 opført en bebyggelse på Engvej. Arkitekten E. Mindedal Rasmussen har her på smukkeste vis bygget videre på "Bedre Byggeskik" traditionen med en næsten kvadratisk grundplan, tegltag og muret gesims. Denne bebyggelses stærke fremtræden er dog i dag blevet noget svækket, idet husene er blevet forsynet med tagudhæng, og udtryksløse plastvinduer.



Engvej

I løbet af 1950-erne og 1960-erne flyttede industrivirksomheder ud i nye erhvervsområder, og nye store parcelhusområder bredte sig i byens udkant. Det førte til, at byens areal i løbet af en kort årrække blev mangedoblet.

Det har også betydet, at nye bygninger i bymidten hovedsageligt har haft offentlig karakter såsom et nyt rådhus, hospitalsbygninger, og et plejehjem. Indenfor fritidssektoren er der desuden kommet sportshal, marina og to hotelbyggerier.

Stigningen i turisme har haft indflydelse på forretningsbilledet. Især omkring strøggaderne finder man flere mindre specialbutikker og arbejdende værksteder med udsalg specielt rettet mod turister.

Lokalplan 3.88

Bevarende lokalplan for Faaborg Bymidte

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 551 af 28. juni 1999 (Planloven) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2.1 nævnte område:

Vejledende og forklarende tekst.

Teksten i denne spalte er dels en vejledning om bevaring af ældre huse, dels en forklarende og uddybende tekst til lokalplanens bestemmelser.

Bestemmelser.

Den fremhævede tekst i den højre spalte udgør de egentlige lokalplanbestemmelser.

Formål

§ 1

Lokalplanen for Faaborg bymidte er en bevarende lokalplan. Det betyder, at den sigter mod at fastholde en række kulturhistoriske og arkitektoniske kvaliteter, som findes i bymidten. Det drejer sig om historiske bygninger og bygningsdetaljer, gadeforløb og bebyggelsesstrukturer.

Planens bestemmelser sigter mod at udvikle et højt kvalitetsniveau for ombygninger og renoveringer af de eksisterende bygninger, og sikre at der benyttes materialer og løsninger, som passer ind i bygningernes stil og sammenhæng. Det skal her understreges, at den bedste måde at bevare en bygnings identitet på, er ved at vedligeholde, istandsætte og genanvende fremfor at udskifte.

Der er naturligvis uendelig mange muligheder for at opfylde dette formål, og denne plan kan ikke rumme dem alle. Hensigten med bestemmelserne er at afstikke en retning for Faaborg bymidtes udvikling i de kommende år og at opsætte en række rammer, som fortæller, hvad man til enhver tid vil kunne få tilladelse til.

§ 1.1 Det er lokalplanens formål at sikre, at al vedligeholdelse, ombygning og fornyelse af bebyggelsen sker i overensstemmelse med bygningernes byggestil, materialer og historiske sammenhæng.

§ 1.2 Lokalplanen skal sikre, at bymidtens nuværende bebyggelsesmønstre med gadeforløb, byrum og bystrukturer bevares.

§ 1.3 Lokalplanen skal sikre, at byens markerede fronter, mod Havnegade og Chr. IX's vej mod fjorden bevares.

§ 1.4 Områdets anvendelse fastlægges til CENTERFORMÅL, det vil sige butikker, mindre håndværksvirksomheder, kontorer og serviceerhverv, samt OFFENTLIGE FORMÅL og BOLIGFORMÅL.



Torvet

Område

§ 2

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 32 ha. i Faaborg bymidte.

Hele lokalplanområdet (fremgår af kortbilag 1) er omfattet af bevaringsbestemmelser. Kommuneplanens opdeling i rammeområder fremgår af kortbilag 1. I kortbilag 2 er udpeget en række fornyelsesområder. Fornyelsesområderne er udvalgt som felter i bymidten, hvor større byudviklingsprojekter kan finde sted. Kriteriet for udvælgelsen har været, at der er tale om områder, som trænger til en samlet bearbejdning. Enkeltbygninger i områderne kan være bevaringsværdige i sig selv, men må ikke stå i vejen for samlede løsninger for områderne som helhed. I henhold til § 7.11 skal der tilvejebringes en detaljeret lokalplan for hvert af fornyelsesområderne før større byggearbejder kan iværksættes.

§ 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1. Lokalplanen omfatter de matrikelnumre, der er nævnt i bilag B.

§ 2.2 Lokalplanen er opdelt i følgende områder:
Boligområder: B.3.2, B.3.11, B.3.13, B.3.14, B.3.15, B.3.16.
Centerområder: C.3.1, C.3.5, C.3.7.
Offentlige områder: O.3.3, O.3.8, O.3.19, O.3.20.
 Se i øvrigt kortbilag 1.

§ 2.3 Indenfor lokalplanområdet er udvalgt syv fornyelsesområder, som er markeret på kortbilag 2. Se i øvrigt § 7.11.

I Faaborg er butiks- og handelslivet hovedsageligt koncentreret langs Østergade, Torvet, Torvegade, Mellemgade og Vestergade. Dette ønskes bevaret som byens levende og dynamiske omdrejningspunkt. Derfor må der ikke bruges flere lokaler i stueetagen til liberale erhverv som f.eks. pengeinstitutter og kontorer i disse gader. Bebyggelsens præg af butiksfacader skal fastholdes i denne centrale del af bymidten.



De øvrige områder skal bibeholdes som primært boligområder, dels for at bevare områdernes nuværende anvendelse, dels for at sikre, at der også er mennesker i bymidten udenfor butikkerens åbningstider. Allerede eksisterende mindre butikker og værksteder i disse områder kan dog opretholdes.

§ 3.1 I områderne B.3.2, B.3.11, B.3.13, B.3.14, B.3.15 og B.3.16 må bebyggelse kun anvendes til boligformål. Byrådet vil dog kunne tillade indretning af butikker eller håndværkspræget virksomhed i forbindelse med boligerne, såfremt det ikke strider mod øvrige bevaringshensyn, parkeringsregulativ m.v.

§ 3.2 I områderne C.3.1 og C.3.5 må bebyggelse anvendes til boligformål og centerformål, såsom butikker, pengeinstitutter, kontorer, klinikker, restauranter, forlystelser, hoteller, offentlige formål og lign.

§ 3.3 Bebyggelse langs Holkegade må kun anvendes til boligformål. Museer, butikker og håndværkspræget virksomhed må indrettes på matr. nre. 293, 294, 303a, 303b, Faaborg Bygrunde.

§ 3.4 For bebyggelse langs Østergade, Torvet, Torvegade, Mellemgade og Vestergade gælder, at bankvirksomheder, kontorer, liberale erhverv og lignende administrationserhverv ikke må etableres i stueetagen.

§ 3.5 Område C.3.7 må anvendes til centerformål, pengeinstitutter, kontorer, offentlige formål og lignende.



Adelgade



Tømmergården

§ 3.6 Område O.3.3 må kun anvendes til offentlige formål.

§ 3.7 Område O.3.19 må kun anvendes til offentlige formål. Langs Østergade må der dog etableres butikker, liberale erhverv og boliger.

§ 3.8 Område O.3.8 (Tømmergården) må kun anvendes til offentlige formål og boligformål.

§ 3.9 Område O.3.20 må kun anvendes til kirke, kapel, kirkegård og lignende formål relateret til kirken.

Indenfor lokalplanområdet er koncentrationen af bevaringsværdier så stor, at bebyggelsen som helhed ikke må nedrives, ombygges eller ændres uden tilladelse. Alle bygninger er omfattet af bevaringsbestemmelsen. Dog gælder der særlige forhold for de i kortbilag 2 udpegede fornyelsesområder, hvor der i henhold til § 7.11, på baggrund af en lokalplan kan ske en gennemgribende fornyelse af områderne.

Bygninger markeret med mørk skravering er fredede. Her kræves ved alle ændringer yderligere tilladelse fra Skov- og Naturstyrelsen.

Ændringer som kræver tilladelse omfatter blandt andet udskiftning eller ændring af tagmaterialer og tagstensformater, tagform, skorstenspiber, vinduer, sålbænke, udvendige døre, porte, trappeanlæg og ydervæggens materialer og farver.

Kortbilag 2 viser lokalplanområde, fornyelsesområder og kirkebyggelinie.

§ 4.1 Indenfor lokalplanområdet må bygninger ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden byrådets særlige tilladelse (se kortbilag 2).

Bevaring af bymidten omfatter ikke kun bygningerne, men også deres omgivelser. Derfor gælder bevaringsbestemmelsen også udvalgte grønne områder og gadebelægninger. Planen lægger op til etablering af brostensbelægning en række steder i bymidten. Belægningen skal dog udføres, således at der tages hensyn til gangbesværede.

Bevaringsbestemmelserne for haveanlæg gælder også karakteristiske træer og anden bevoksning, som kun må fjernes med Byrådets tilladelse, og hvor der kan stilles krav om genplantning.



Feltens Rist



De hængende haver"

§ 5.1 Haveanlæg, som er vist med særlig signatur på kortbilag 3, skal bevares. Disse arealer må ikke bebygges og må kun anvendes som haver beplantet med løvfældende træer som er karakteristiske for byområder. Der kan opføres bebyggelse på det på kortbilag 3 viste byggefelt langs Hospitalstræde Se dog § 10.3.

§ 5.2 Brostensbelægninger, som er vist med særlig signatur på kortbilag 3, må ikke fjernes eller ændres. Hvis belægningen på vejarealer, vist med åben skravering, ændres, skal der anvendes brosten eller anden granitstensbelægning.

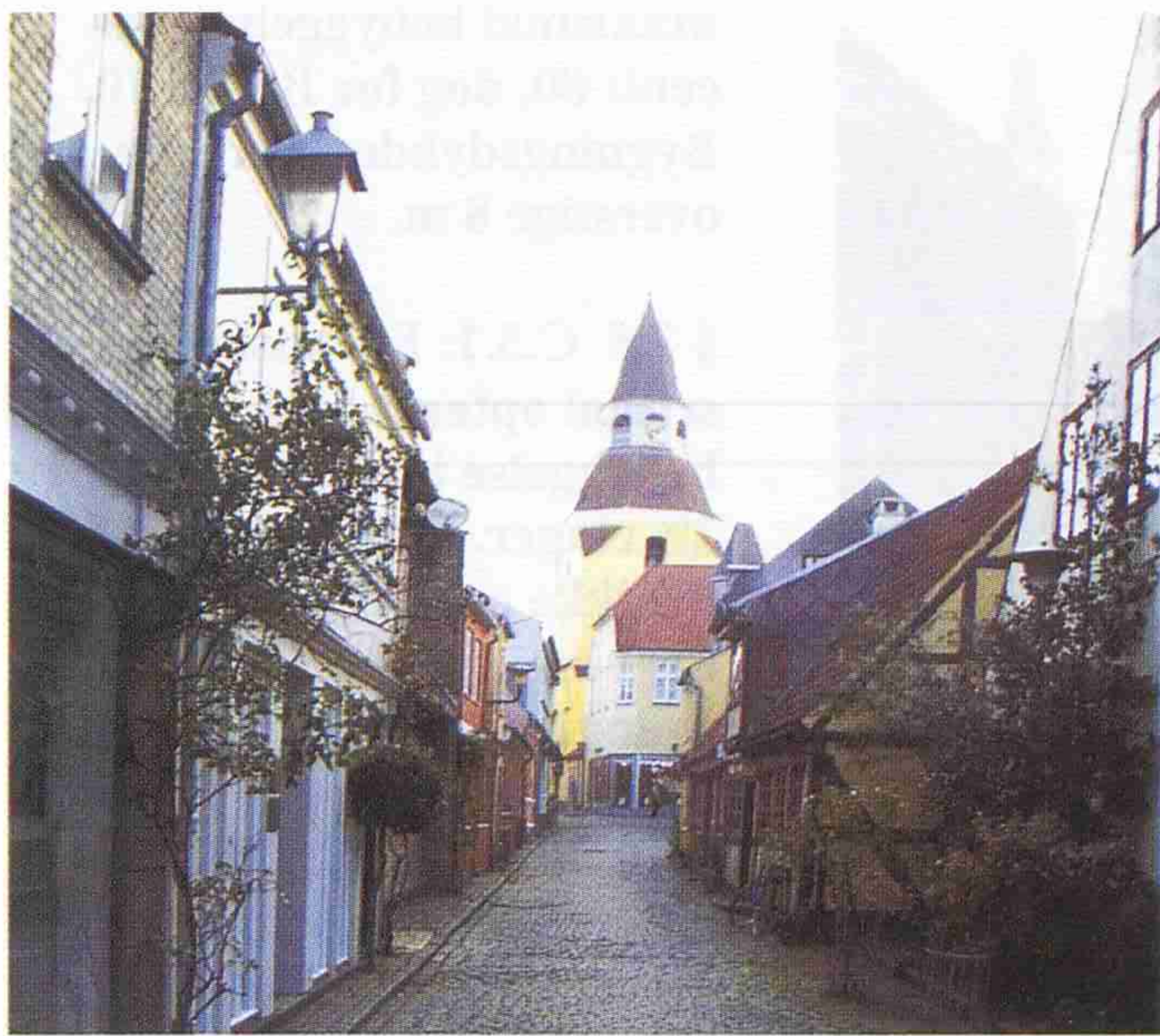
§ 5.3 Eksisterende hegnsmure må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden byrådets særlige tilladelse. Hegnsmure skal opføres af teglsten og være pudsede og vandskurede og kalkede/malede med lyse nuancer af jordfarver (rød, okker, brun, gul) eller hvidt eventuelt tonet med nævnte farver.

§ 5.4 Ubebyggede arealer vist med særlig signatur på kortbilag 3, må ikke bebygges, og skal fremstå beplantet med løvfældende træer som er karakteristiske for byområder.

Angående udstykning og arealoverførsler henvises til byggelovens almindelige bestemmelser. Det skal påpeges, at Faaborg bymidte har bevaret en matrikulering, der stammer helt tilbage fra middelalderen, og at det i sammenhæng med denne plans bevaringsbestemmelser er ønskeligt, at denne matrikulering opretholdes.

§ 6.1 Der er ingen særlige bestemmelser om udstykning.

En af Faaborg bymidtes væsentligste kvaliteter er dens homogenitet. Husene ligger i store dele af byen i en fast rytme med ens placering i forhold til gaden og ens facadeproportioner. Gaderne har desuden hver for sig nogle dominerende bygningshøjder, der giver dem hver deres specielle præg.



Bøjestræde.

I hele lokalplanområdet, på nær fornyelsesområderne, ønskes den nuværende bebyggelsesstruktur bevaret, og bestemmelserne tager derfor sigte på at opretholde denne struktur. Det er i denne sammenhæng vigtigt, at bebyggelsen placeres, så den harmonerer med de øvrige bygningers placering og gadebilledet som helhed.



Et enkelt forkert placeret hus kan forstyrre hele gadebilledet. Klostergade.

§ 7.1 B.3.2: Bebyggelse må opføres i højst 1½ etage. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m. Maksimal bebyggelsesprocent: 25 for åben lav og 35 for tæt lav. Ny bebyggelse skal opføres fritliggende og skal placeres mindst 5 m og højst 10 m fra skel mod gade. Dog skal bebyggelse syd for Klerkegade opføres i skel mod Klerkegade.

§ 7.2 B.3.11: Forhusbebyggelse må opføres i højst 2½ etager og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m. Side- og baghuse må opføres i højst 1½ etage og bygningshøjden må ikke overstige 8 m. Maksimal bebyggelsesprocent: 65. Bebyggelsen skal placeres i skel mod gade og mindst 2,5 m fra et af naboskellene.

§ 7.3 B.3.13: Bebyggelse må opføres i højst 1½ etage. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m. Maksimal bebyggelsesprocent: 25 for åben lav og 35 for tæt lav. Bebyggelsen skal placeres i skel mod vej og mindst 2,5 m fra et af naboskellene. Dog skal bebyggelse mod Engvej placeres mindst 2,5 m fra begge naboskel og 3-5 m fra skel mod vej.

I den sluttede bebyggelse er det af største betydning, at bygge-
linjerne i skellet mod gaden overholdes. Et enkelt hus, der lig-
ger forkert, kan forstyrre hele gadebilledet. Også i den mere
åbne bebyggelse kan afvigelser fra den gængse struktur give
problemer. Bybilledet bliver usammenhængende og uroligt, og
den nuværende stramme strukturs kvaliteter forringes.



Nygade



Torvegade ved juletid.

§ 7.4 B.3.14, B.3.15, B.3.16: Bebyggelse skal opføres som
sluttet bebyggelse i skel mod
gade og i højst 1½ etage. Dog
skal bebyggelse langs Havne-
gade og Chr. IX's vej opføres
i 2½ etager. Bygningshøjden
må ikke overstige 8,5 m.
Maksimal bebyggelsespro-
cent: 80, dog for B.3.16 70.
Bygningsdybden må ikke
overstige 8 m.

§ 7.5 C.3.1: Forhusbebyggel-
se skal opføres som sluttet
bebyggelse i skel mod gade i
2½ etager. Bygningshøjden
må ikke overstige 11,5 m og
bygningdybden må ikke
overstige 10 m. Maksimal
bebyggelsesprocent: 110. På
mat. nr. 298, 299, 300, 301,
302 og 303 skal bebyggelse
opføres i 1½ etage og byg-
ningshøjden må ikke oversti-
ge 8 m. Side og baghuse må
opføres i højst 1½ etage.
Bygningshøjden må ikke
overstige 8 m.

§ 7.6 C.3.5: Forhusbebyggel-
se skal opføres som sluttet
bebyggelse i skel mod gade i
højst 2½ etager. Bygnings-
højden må ikke overstige 11,5
m og bygningdybden må
ikke overstige 10 m. Maksi-
mal bebyggelsesprocent: 70.
Side- og baghuse må opføres i
højst 1½ etage og bygning-
højden må ikke overstige 8
m.



Fornyelsesområde ved Banegårdskarréen



Fornyelsesområde ved Banegårdskarréen.



Fornyelsesområde ved Mellemgade.

Fornyelsesområderne er områder, som i øjeblikket mangler plan og struktur. De er derfor udlagt som områder, hvor samlede bearbejdnings, ændringer og nye byrum kan tage form. Det er byrådets hensigt i fremtiden at udarbejde særskilte lokalplaner for disse områder, og derfor er det vigtigt, at der ikke foretages større bygge- og anlægsarbejder, der kan vanskeliggøre en senere gennemførelse af nødvendige forbedringer.

§ 7.7 C.3.7: Bebyggelse må opføres i højst 1½ etage. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m. Maksimal bebyggelsesprocent: 70.

§ 7.8 O.3.3: Bebyggelse skal opføres som sluttet bebyggelse i skel mod gade i højst 2½ etager. Bygningshøjden må ikke overstige 11,5 m og bygningsdybden må ikke overstige 10 m. Maksimal bebyggelsesprocent: 100.

§ 7.9 O.3.8: Bebyggelse må opføres i højst 2½ etager. Bygningshøjden må ikke overstige 9,5 m. Maksimal bebyggelsesprocent: 35. Bebyggelse må kun opføres indenfor de på kortbilag 3 angivne byggefelter.

§ 7.10 O.3.19: Bebyggelse skal opføres som sluttet bebyggelse i skel mod gade i højst 2½ etager. Bygningshøjden må ikke overstige 11,5 m og bygningsdybden må ikke overstige 10 m. Maksimal bebyggelsesprocent 50.

§ 7.11 Indenfor de på kortbilag 2 med fuld streg markerede fornyelsesområder må væsentlig ny bebyggelse ikke finde sted, før der er tilvejebragt en ny lokalplan for det pågældende område. Indenfor områderne må der ikke foretages større byggearbejder på eksisterende bebyggelse.

Indenfor lokalplanområdet er der fastlagt maksimale bygningshøjder og antal etager efter hvert enkelt områdes karakter. Flere steder er der bygninger, som er højere eller har flere etager end bestemmelserne fastlægger. Dette islæt af bebyggelser med en ekstra etage, er karakteristiske træk i bybilledet, som giver variation og som det ud fra et bevaringshensyn er ønskeligt at fastholde. Da en generel forøgelse af etagerne ikke bevaringsmæssigt er hensigtsmæssig, er de enkelte områders generelle højder og etageantal fastholdt i bestemmelserne, og § 7.12 er medtaget for at sikre at enkelte ejendomme med flere etager end fastlagt i bestemmelserne kan genopføres.

I henhold til museumslovens § 26 skal der ved fund af fortidsminder i forbindelse med jordarbejder ske følgende: Arbejdet skal standses i det omfang det berører fortidsmindet, og fundet skal anmeldes til rigsantikvaren, som afgør hvad der videre skal ske.

§ 7.12 Indenfor hele lokalplanområdet må bebyggelse genopføres med samme etageantal efter brand.

§ 7.13 Indenfor den del af lokalplanområdet som ikke er omfattet af bymidteafgrænsningen vedrørende detailhandel (se kortbilag 1), må der ikke indrettes arealer til butiksformål

Indenfor den del af lokalplanområdet som er omfattet af bymidteafgrænsningen vedrørende detailhandel (se kortbilag 1), må der indrettes eller opføres bebyggelse til butiksformål med et etageareal for den enkelte butik på max 3000 m² for dagligvarebutikker og max 1000 m² for udvalgsvarebutikker.

Taget er den mest udsatte og samtidig en meget dominerende bygningsdel. Derfor er det vigtigt, at tagbeklædningen er robust, patinerer pænt og materialemæssigt passer til bygningens alder, byggestil og øvrige materialer. I Faaborg bymidte er der en lang tradition for at beklæde tagene med røde vingeteglsten. Dette er den oprindelige tagbeklædning for langt de fleste af bygningerne, og dette træk skaber et helhedspræg, som er unikt.

Set i forhold til disse kriterier bliver den eneste brugbare løsning i Faaborg bymidte røde vingeteglsten, og derfor foreskriver bestemmelserne, at denne tagbeklædning anvendes.



Desuden foreskriver bestemmelserne, at taget skal afsluttes med skalk og gesims, og at taghældningen følger det, der er det gængse for Faaborg bymidte, nemlig 45-50 grader. Disse træk er afgørende for bevaringen af det ældre hus' identitet og udtryk. Udhæng på huse som ikke er født med udhæng og manglende skalk giver taget et stift og tungt udseende. Endelig skal rygning og grat lægges i mørtel, så man undgår uheldige huller og skyggevirkninger i taget.

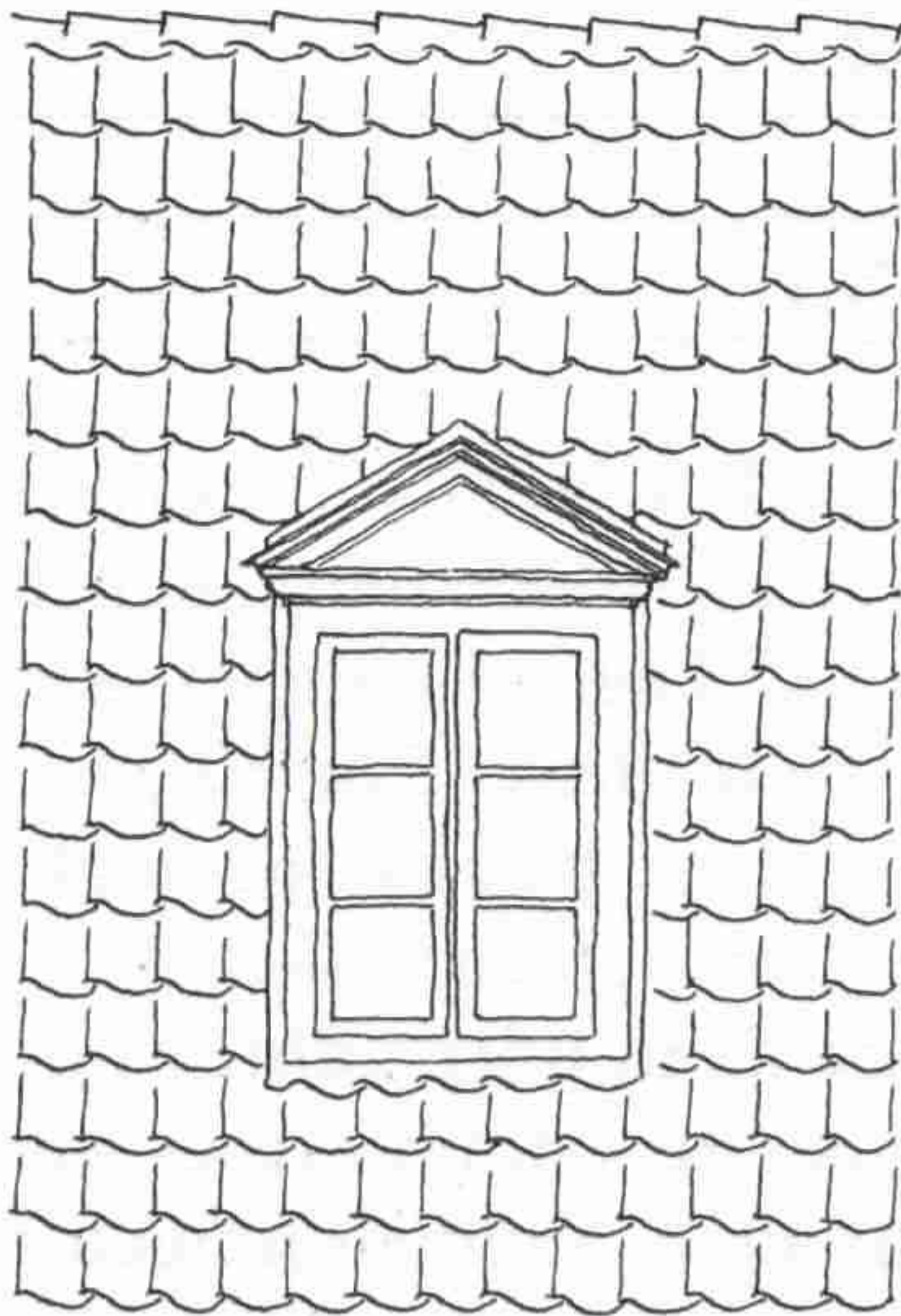
§ 8.1.1 Tage skal udformes som ligesidede heltage med skalk. Taghældningen skal være mellem 45 og 50 grader. Tage på side- og baghuse, som opføres i skel, og tage på mindre udhuse og lignende kan udformes som halvtage. Taghældningen skal være mellem 20 og 50 grader.

§ 8.1.2 Tage skal afsluttes med gesims og dækkes med røde vingetegl, gammel dansk model. Tage på mindre udhuse og lignende må dækkes med tagpap eller zink.

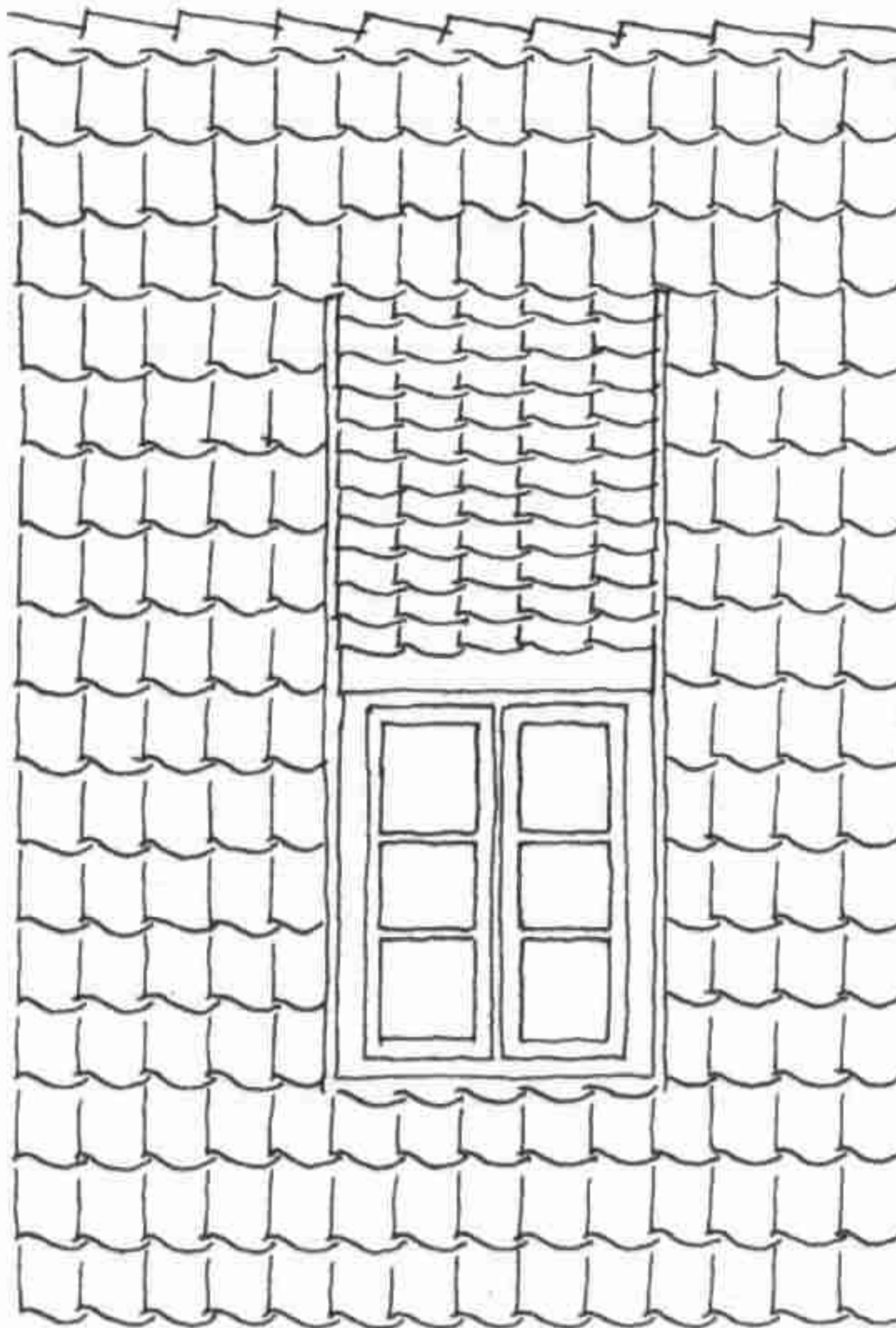
§ 8.1.3 Skorstenspiber skal bevares i deres oprindelige udformning placeret symmetrisk i tagrygningen med sokkel, skaft og udkragninger. Er huset kalket eller malet, skal skorstenen have samme overfladebehandling. Inddækninger skal udføres som skjulte inddækninger.



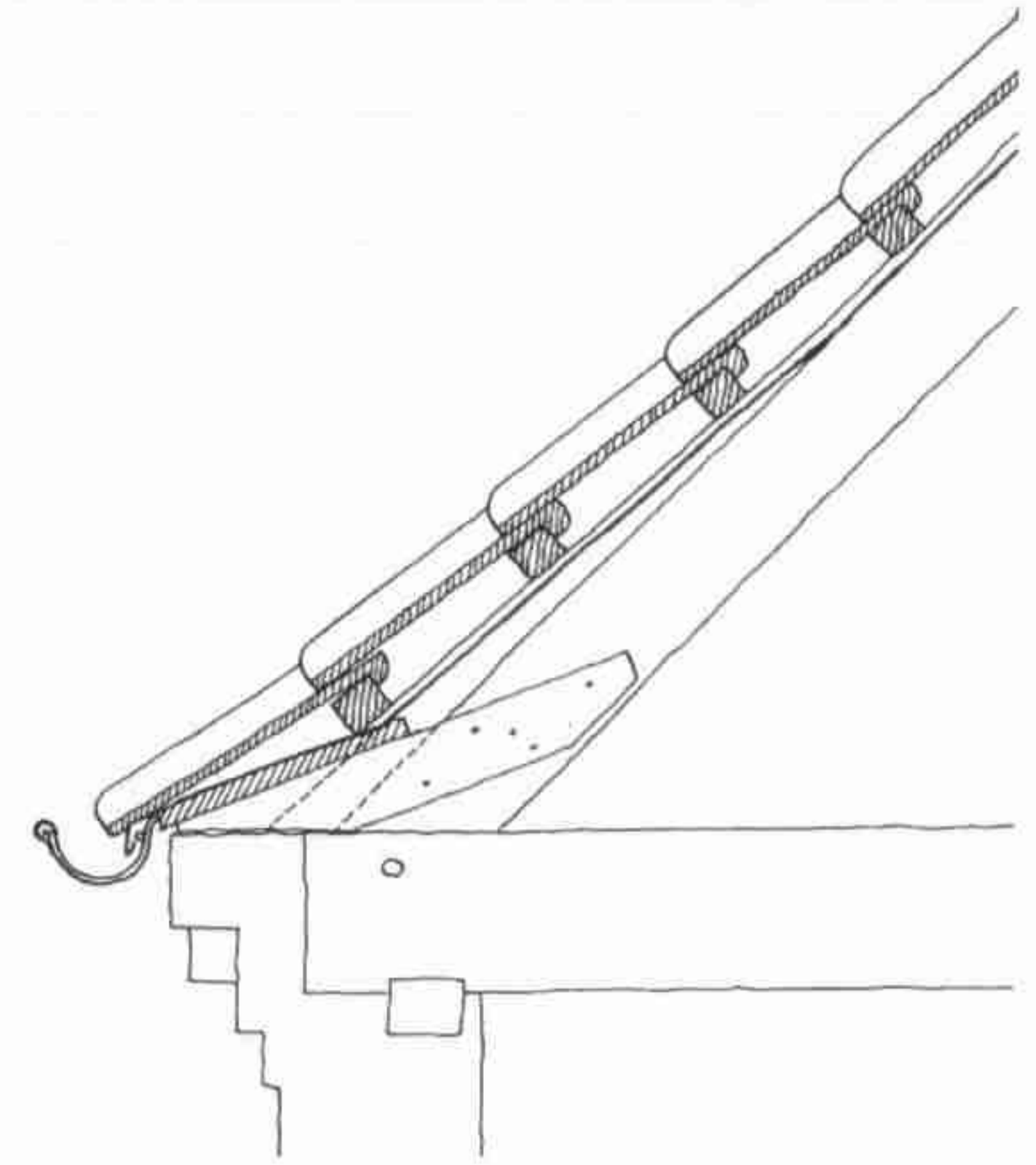
Velholdte ældre skorstenspiber.



Heltagskvist, indklædt med zink og evt. tagpap.



Pultkvist.



Snit i tagfod med gesims, skalk og zinktagrende.

Ved placering af kviste og tagvinduer er det vigtigt at tænke dem sammen med facaden som helhed. Husets facadeopdeling og proportioner skal overholdes, og udformning og materialevalg skal passe til huset i øvrigt. Man kan eventuelt lade detaljer fra husets facade gå igen i kvisten.

§ 8.1.4 Tagrender og nedløbsrør skal være af zink. Nederste 2,0 m af nedløbet må udføres i varmgalvaniseret stål.

Nedløbsrør skal så vidt muligt placeres ved bygnings-skel.

§ 8.1.5 Solfangere må ikke opsættes.

§ 8.1.6 Vinduer i tagflader skal placeres regelmæssigt som enkeltsiddende tagvinduer. Det enkelte vindues bredde må ikke overstige 0,8 m. Tagvinduer skal udføres i matsort stålkonstruktion eller i sortmalet støbejern.



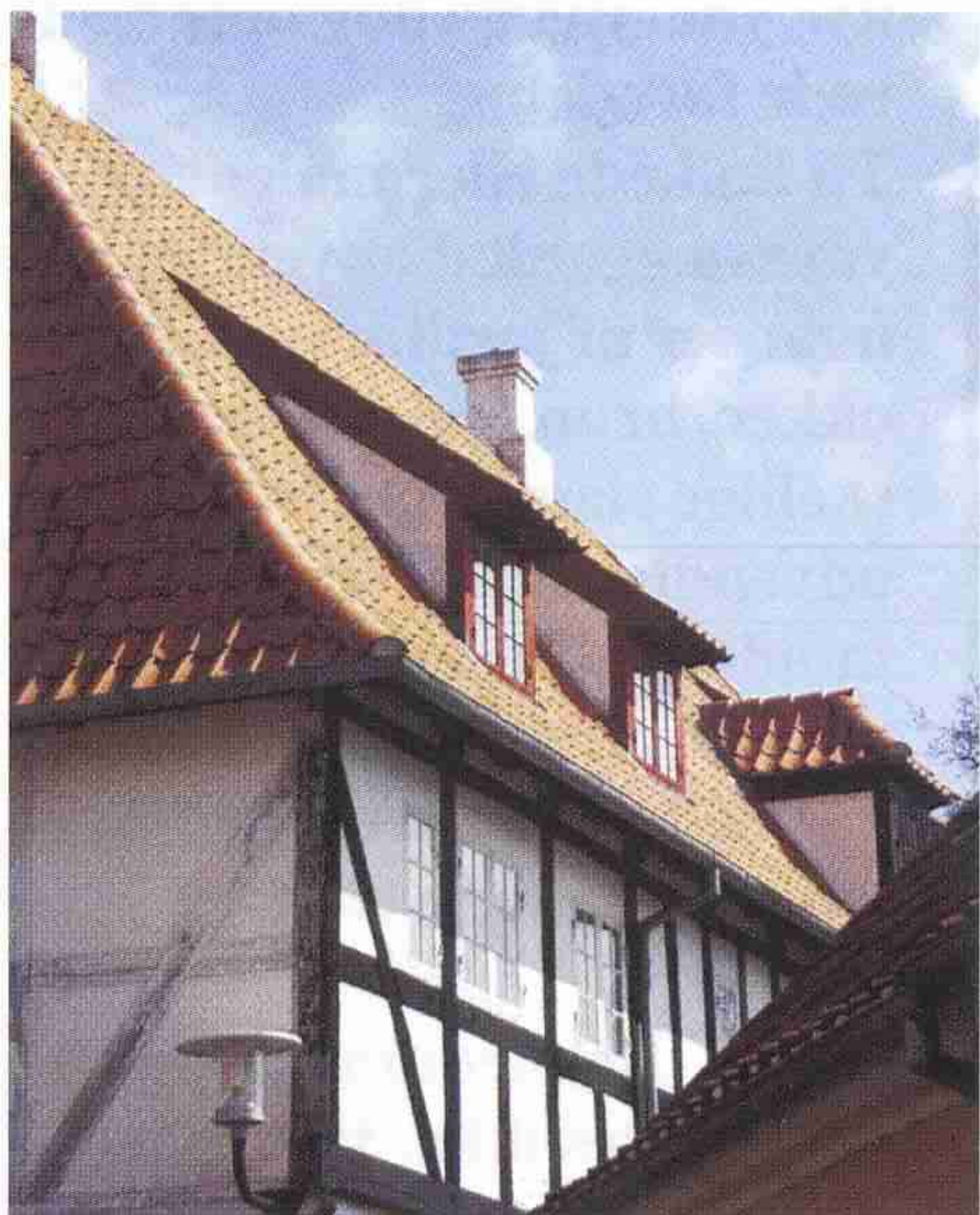
Velproportioneret men dårligt vedligeholdt kvist



Velproportioneret nyere kvist med buet tag. Pæn og gennemført detaljering. Dog virker vinduesformatet besynderligt, og kvisten er placeret for lavt i tagfladen

En meget udbredt kvisttype er den såkaldte "blikkenslagerkvist", en kvist lavet af lette materialer og beklædt med zink eller kobber. Denne beklædning gør kvisten diskret i sin fremtræden og dermed velegnet til at føje til ældre bebyggelse. Ønsker man at opføre pultkviste, skal man være opmærksom på, at en pultkvist dominerer tagfladen mere end andre kvisttyper, og det kan ikke alle tage bære.

De viste eksempler på kviste rummer alle gode detaljer.



Nyere taskekvist. Den store bindingsværksbygning's tagudhæng er gentaget i kvistene.

§ 8.1.7 Kviste skal placeres regelmæssigt mindst 3 tagsten over tagfoden, og deres samlede bredde må ikke overstige 1/3 af tagfladens længde. For kviste med sadeltag, buet eller fladt tag gælder, at bredden af den enkelte kvist ikke må overstige 1,5 m.

Opføres kvistene som pultkviste, skal skæringen mellem tagfladen og kvistens tag være mindst 2 tagsten under kippen. Taskekviste tillades ikke.

Alle kviste på en tagflade skal være ens.



Kviste kan være i 1990'ernes formsprog, men tilpasset omgivelserne. I dette tilfælde er de dog placeret for lavt i tagfladen.



Kvist med gode detaljer, der dog skæmmes af en voldsom inddækning.

Faaborg bymidte er karakteristisk ved dens homogenitet. Enkelte steder omkring Torvegade, Mellemgade og Østergade rejser bebyggelsen sig i 3½ etage, her har byen sin tætteste udnyttelse. Men derudover består byen overvejende af 1½ - 2½ etages huse med pudsede eller kalkede og malede facader med enkelte indslag af bindingsværk eller blank teglstensmur.



Fredet tidligere skolebygning i Østergade.

I ældre huse er det altid ydervæggen, der er den bærende, og derfor er den gennemgående i alle etager. Det gør husets konstruktive sammensætning meget let aflæselig, og man oplever, hvordan huset hviler på jorden. I nyere tid har man ofte for at øge vinduesarealet i stueetagen fjernet dennes mur og erstattet den med slanke indvendige søjler i beton eller metal. Facaden er derefter blevet fyldt ud med ubrudte vinduesflader. Dette gør, at den umiddelbart synlige konstruktive sammenhæng er blevet brudt, og huset virker som om det er skåret vandret over. Det samme er tilfældet de steder, hvor facaden i stueetagen er blevet beklædt med f.eks. plader, fliser eller klinker.

Skal gadebilledet og de ældre huses identitet bevares, betyder det, at husene så vidt muligt skal bevare deres form, dør- og vinduesrytme samt facademateriale og behandling. I de tilfælde, hvor ændringer er på tale, skal det fremgå klart, på hvilken måde disse ændringer vil tilføre huset såvel som området i sin helhed ny kvalitet.

§ 8.2.1 Bygningers ydervægge skal opføres af teglsten og være pudsede eller vandskurede og kalkede / malede. Indenfor område B.3.2 kan nye ydervægge dog opføres i røde facadetegl.

Til kalkede eller malede ydervægge skal anvendes lyse nuancer af jordfarver (rød, okker, brun, gul) eller forskellige slags tonet hvid. Til udvendige døre, vinduer og mindre bygningsdele kan dog også anvendes andre farver, når de harmonerer med bygningen og omgivelserne.

§ 8.2.2 Beklædning af facader tillades ikke. Dette gælder også opsætning af fliser, klinker, trælister, plader og lignende.

§ 8.2.3 En bygnings ydervægge skal udformes som en konstruktiv helhed fra terræn til tag. Vindues- og udvendige døråbninger skal udformes som murhuller, placeret i regelmæssig fagtakt, der skal overholde samme rytme på alle etager.

§ 8.2.4 Bebyggelse, der bygges hen over tidligere matrikelskel, skal opføres, således at bebyggelsen på hver enkelt matrikel fremstår som en selvstændig bygningskrop eller facade.

Ved ombygning af butiksfacader, skal det ske på en måde, så husets synlige konstruktive helhed bevares eller genoprettes. For at sikre rytmen i facaderækken og undgå lange monotone facader, skal bebyggelse, som opføres samtidig på mere end én ejendom, opføres, så de fremtræder som selvstændige forhuse.

De traditionelle facadefarver i Faaborg er lyse nuancer indenfor jordfarveskalaen. Bruger man disse farver, vil huset i de fleste tilfælde harmonere med omgivelserne. Det er vigtigt at afstemme farverne på døre og vinduesrammer med facadefarven, således at også huset i sig selv er farvemæssigt i harmoni. Det kan være en god ide at male soklen i en mørkere nuance end facadefarven for at give den en visuel tyngde, der illustrerer hvordan den bærer hele huset.



Et typisk mindre byhus i Faaborg. Huset mangler en skorstenspipe, døren er ganske vist symmetrisk, men det store glasareal er ikke originalt, og profileringen er meget "kantet".



Bindingsværksfacade fra midten af 1700-tallet. Grønnegade.



Butiksfacade, hvor husets fagopdeling og konstruktive helhed er fastholdt. Detaljeringen og sammenhængen med huset i øvrigt kunne dog have været bedre: Det hvide bånd er uheldigt, da det skærer facaden visuelt over.

Vinduer betyder meget for husets udseende. Med deres størrelse og udformning giver de huset dets proportioner og facaderytme, hvilket gør dem til nogle af de vigtigste udvendige virkemidler. De bliver husets ”øjne”. Rammens bredde, antallet af ruder og sprosser og disses dimensioner kan varieres i det uendelige og hver variation giver et helt nyt og anderledes facadeudtryk.



Dannebrogsvindue i Nygade.



Korspostvindue med sprosser. Bryggergården

Når det gælder bevaring af ældre huse, er det derfor vigtigt at vælge en vinduestype, der passer til husets proportioner, stil og øvrige detaljer. De fleste ældre huse i Faaborg har en størrelse, en afstemthed i proportionerne og en finhed i detaljeringen, som gør, at husets facade ødelægges, hvis opsprosnings eller rammens dimensioner går helt på tværs af husets øvrige proportionering. Derfor bør de eksisterende ældre enkeltglasvinduer i træ bevares og repareres, hvor det er muligt. Også vinduesrammens materiale har stor betydning for facadeudtrykket. For at opretholde ensartede overflader i facaden er det vigtigt, at nye vinduesrammer udføres i træ. Rammer i aluminium eller plast har en anderledes overflade, som ikke passer til hverken kalkede overflader eller bindingsværk.

Et vigtigt element i den traditionelle købstadsbebyggelse er sålbænken under vinduerne. Nogle ældre huse (især bindingsværkshuse har slet ikke sålbænke, andre har fine detaljerede, pudsede sålbænke af og til udført som gennemgående bånd. Det er af stor betydning at bevare den oprindelige udformning. Sålbænke udført som rulleskifte (en række mursten på højkant) har ingen sammenhæng med traditionel købstadsbebyggelse og godkendes ikke.

§ 8.3.1 Eksisterende vinduer skal så vidt muligt bevares som enkeltglas, kittede trævinduer med opsprosnings. Efterisolering skal i videst muligt omfang ske med forsatsruder eller koblede rammer. Vinduer med sprosseopdeling skal udføres med enkeltglas og kitfals i yderrammen (se skitse side 28).

§ 8.3.2 Eksisterende originale vindueshuller og proportionering skal bevares.

§ 8.3.3 Vinduesrammer skal som hovedregel udføres i træ. Plastrammer tillades ikke. Træet skal males i en dækkende farve, som harmonerer med huset og omgivelserne.

§ 8.3.4 Ruder og vinduesåbninger må ikke være overmalede eller blændede.

Ruder skal fremstå i klart, ufarvet, plant, ikke reflekterende glas.

§ 8.3.5 Sålbænke skal underordne sig husets helhed og respektere bygningstypens traditionelle udformning.



Vindue i Hospitalstræde

Nogle typer plast- og aluminiumsrammer hævdes at være vedligeholdelsesfri. Dette er dog en noget forhastet konklusion, da man ikke ved, hvordan de reagerer på mange års påvirkning af vind og vejr. Og skulle de begynde at nedbrydes, vil de være vanskelige at reparere.

Endelig er der problemet med isolering. Før man skifter de gamle enkeltglasruder ud med termoruder, skal man tænke på, at termoruder kræver øgede dimensioner af både ramme og sprosser, hvilket som beskrevet ovenfor kan ændre hele facadens udtryk. Man kan i stedet få monteret forsatsruder, som i øvrigt isolerer bedre end termoruder. Desuden er en reparation af det gamle vindue plus montering af forsatsruden i de fleste tilfælde billigere end at få monteret nye vinduer med termoglas.

Normalt vil termoruder ikke blive godkendt i vinduer med sprosser. Kun i "dannebrogsvinduer" og andre flerrammede vinduer, hvor glasfladen udfylder hele rammen, kan termoruder tillades.



Her er en del af husets oprindelige 1700-tals vinduer bevaret. Holkegade.



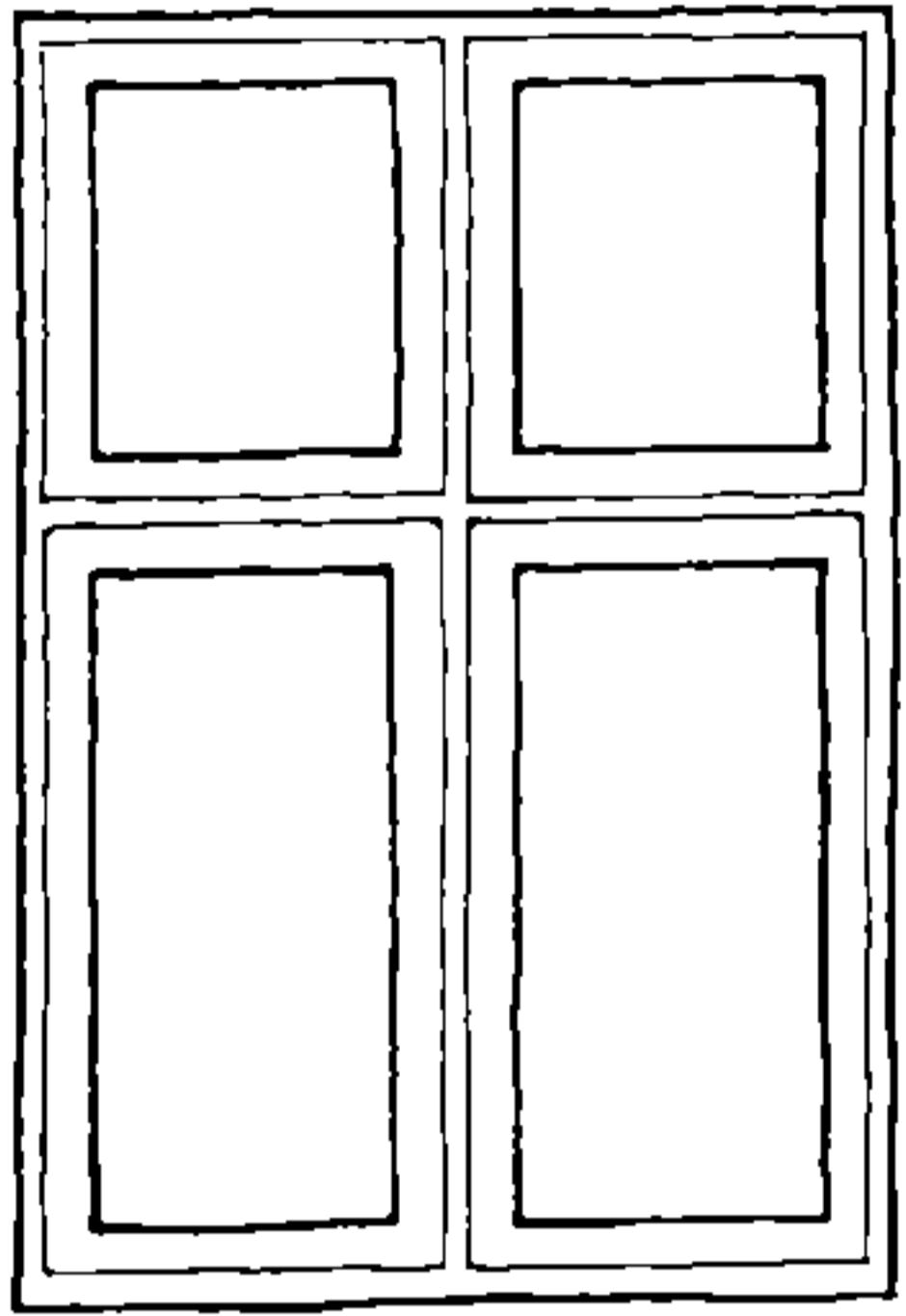
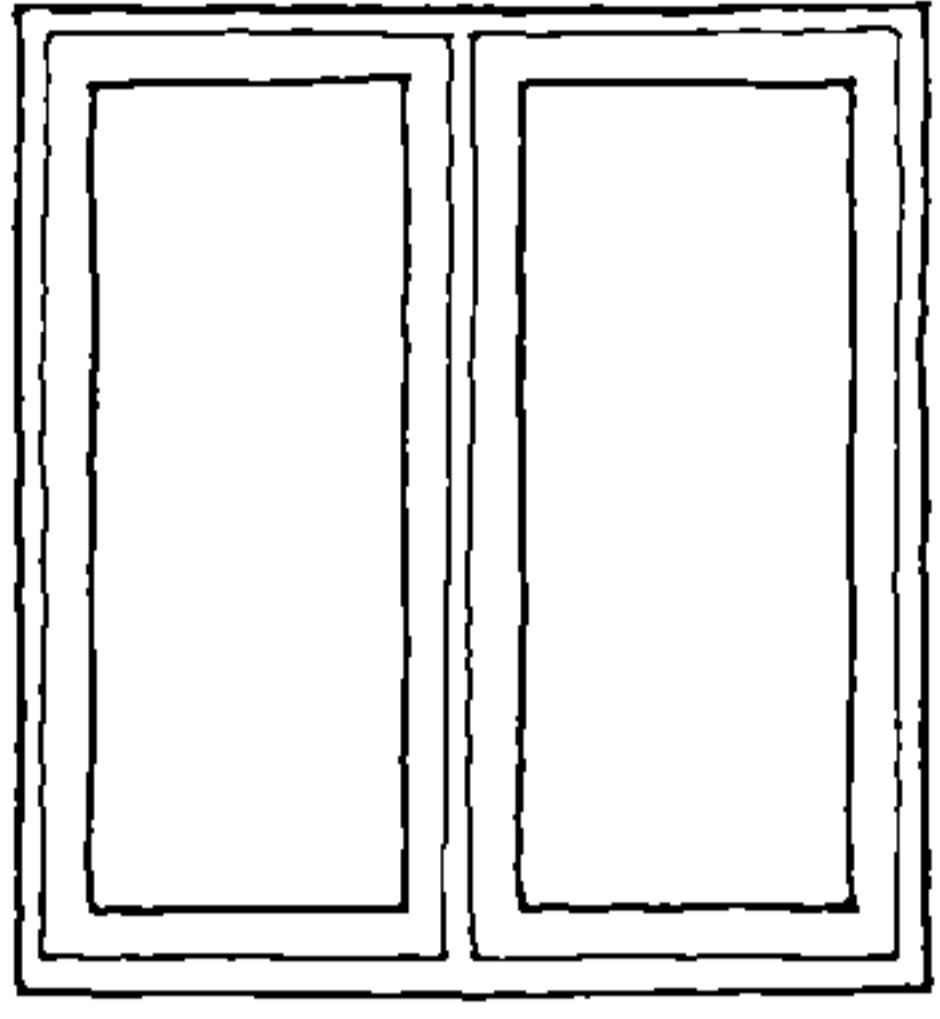
Traditionelt opsproset enkeltglasvindue. Elegant og veludført.



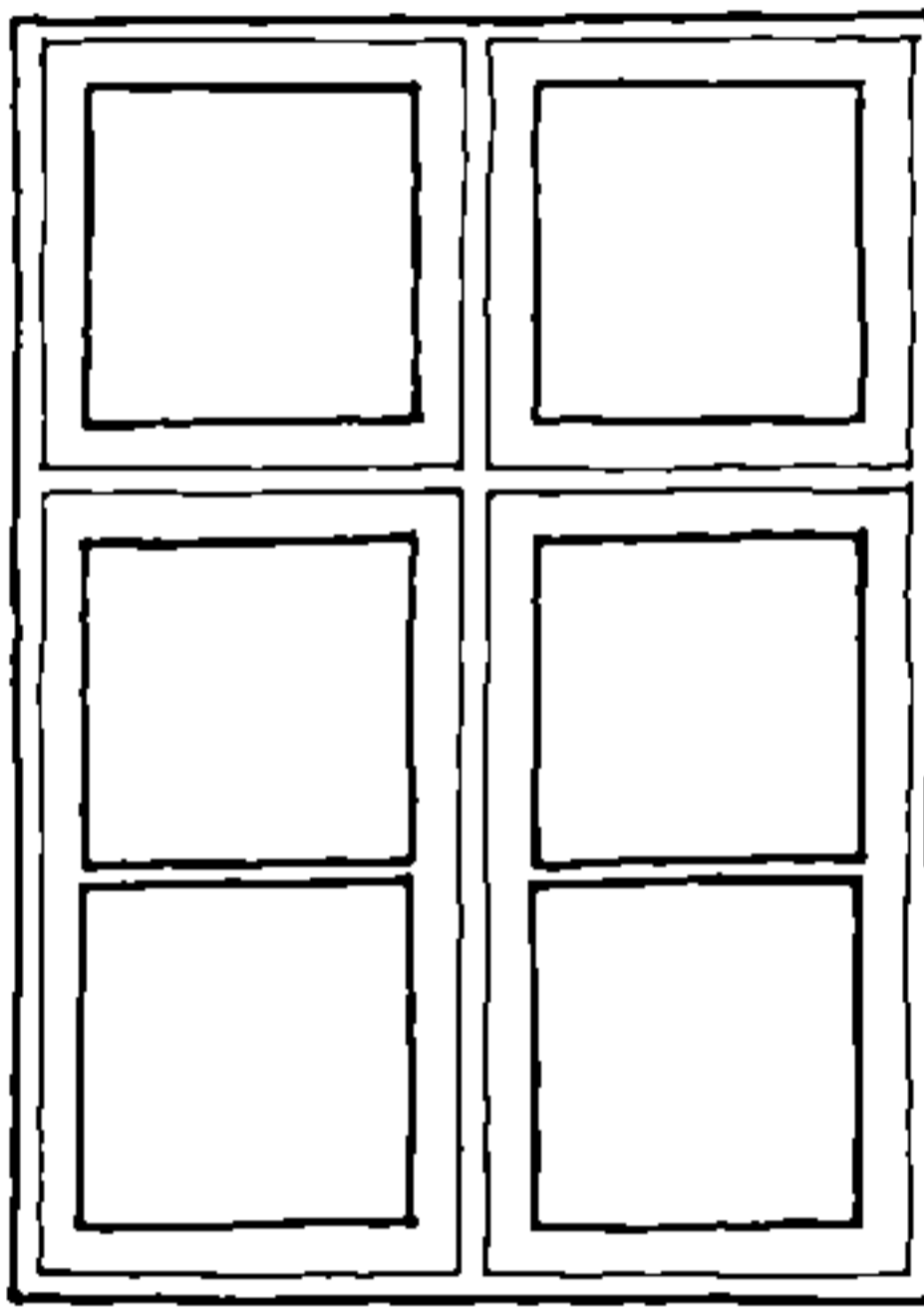
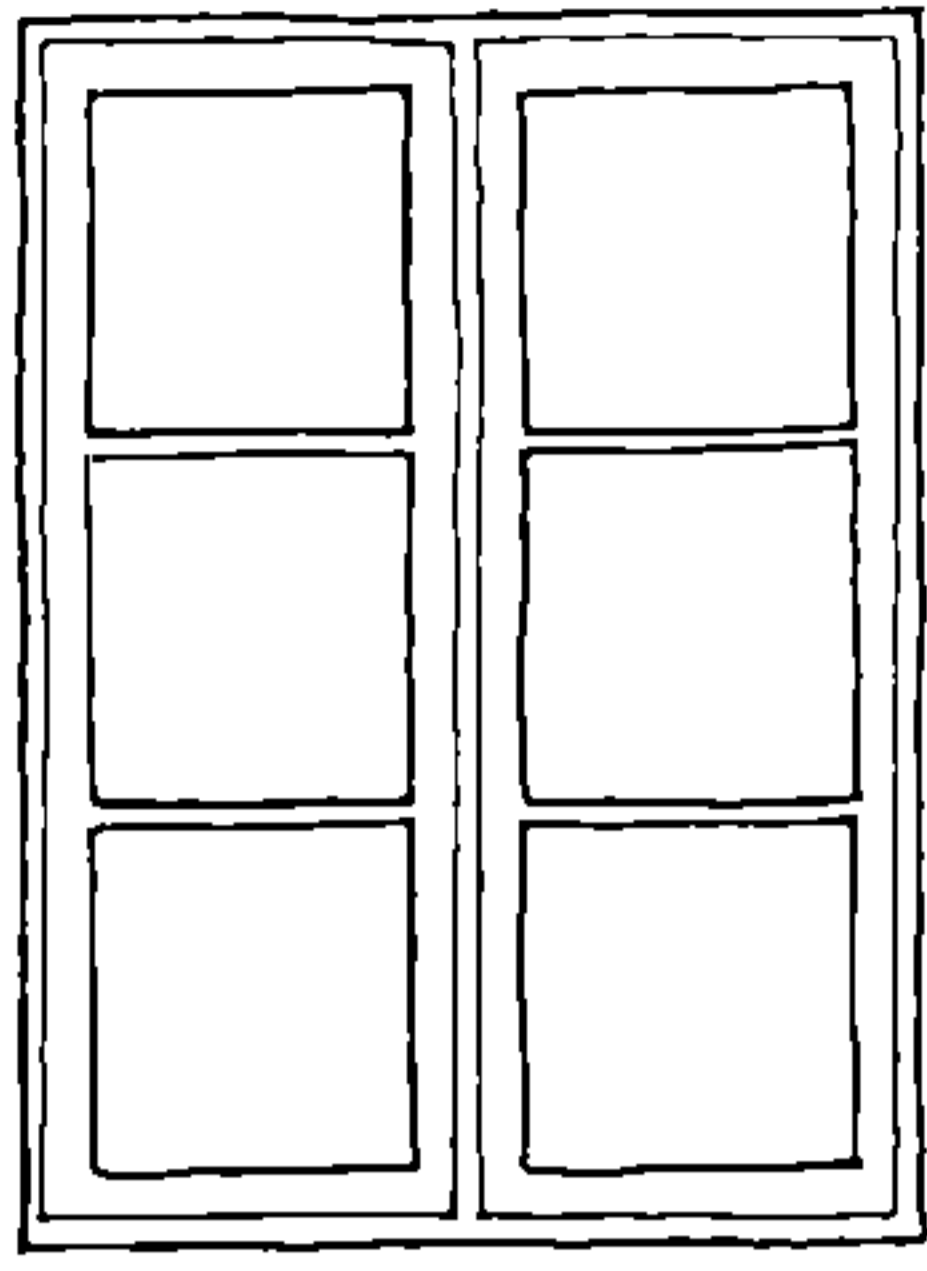
Opsproset vindue med termoruder. Små ændringer i rudeformat og sprossetykkelse med en stor virkning. Vinduet mister spændstigheden og bliver tungt og kantet at se på.



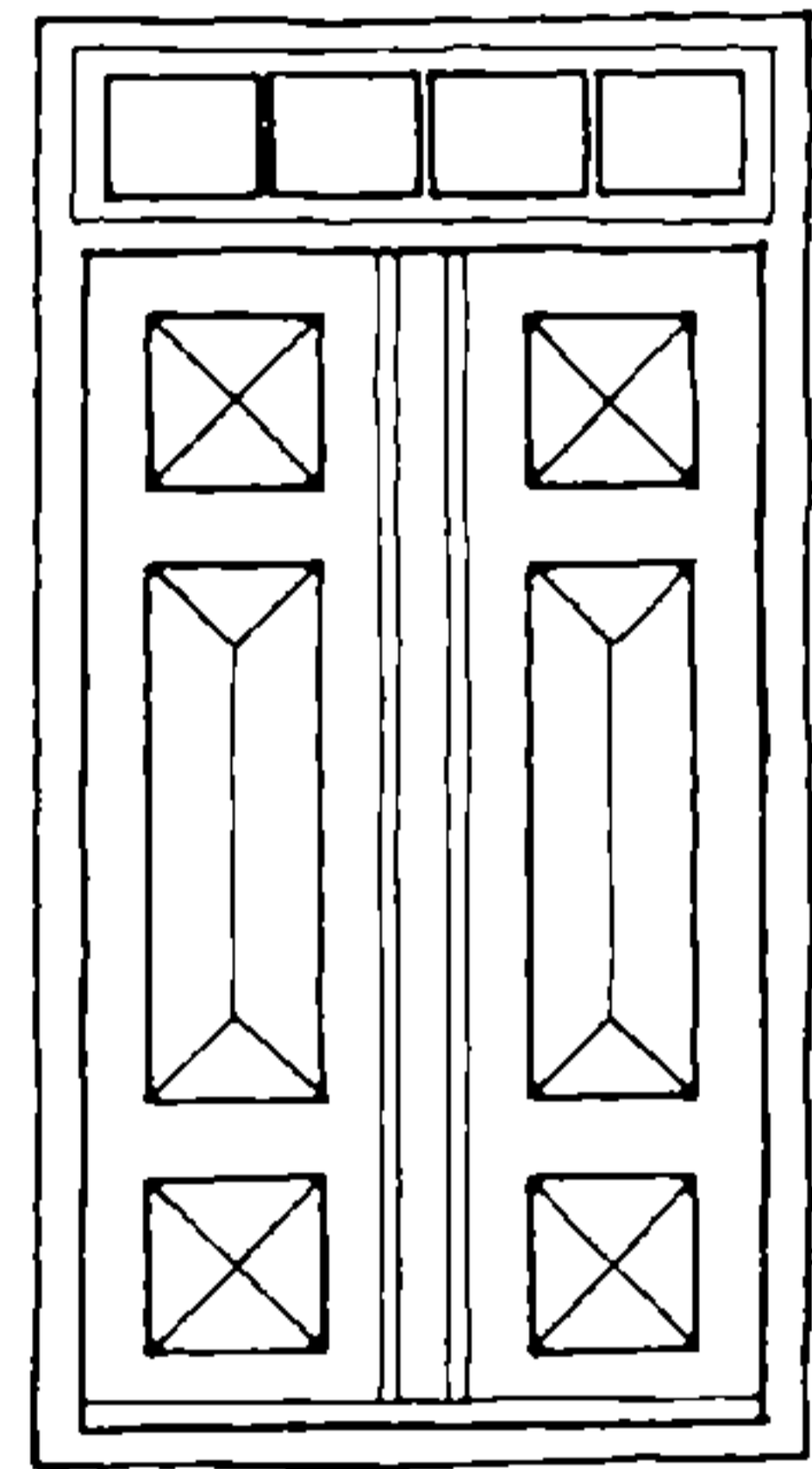
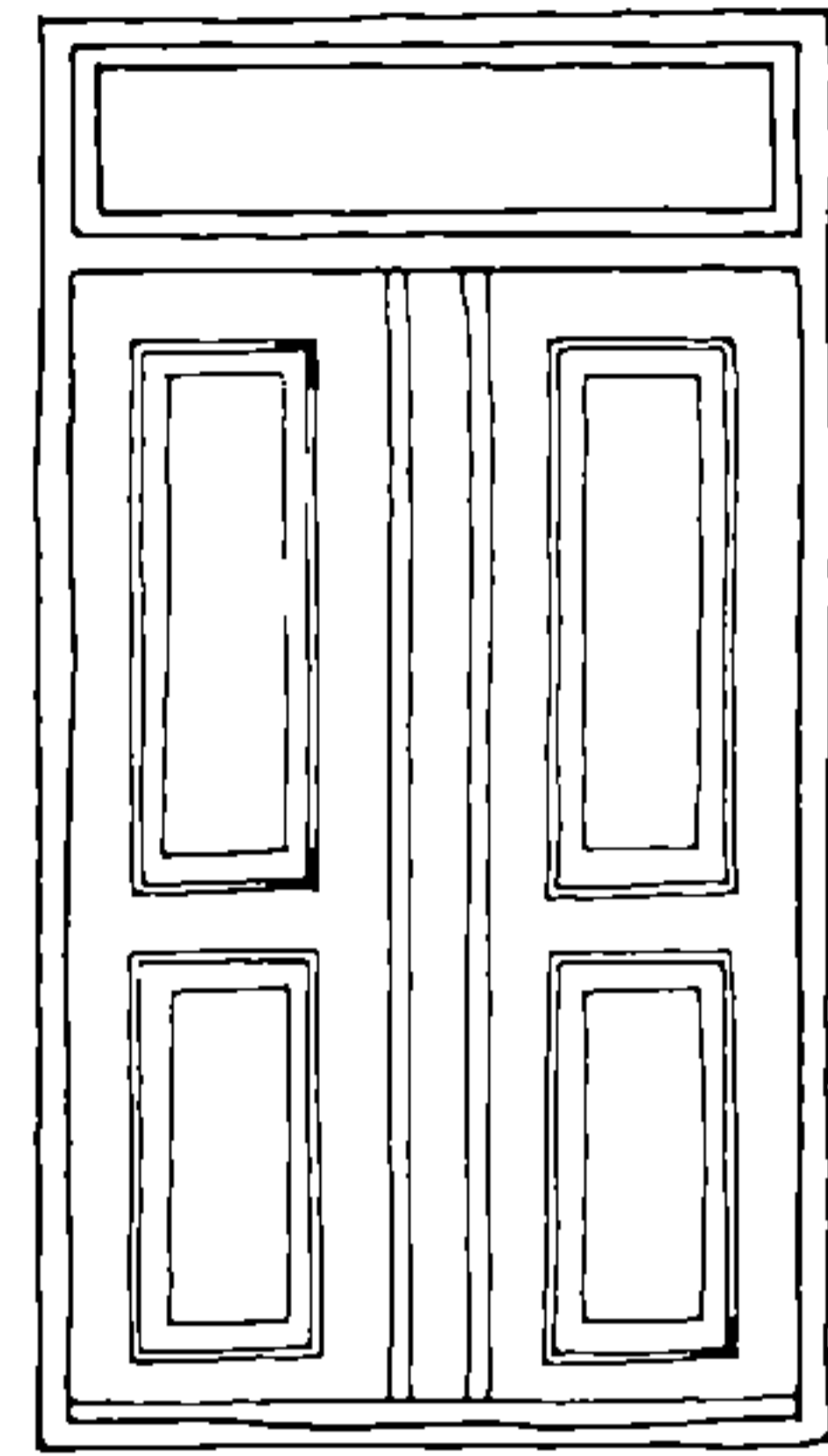
Faaborg har flere eksempler på specielt udformede vinduestyper. Her ornamenterede støbejernsvinduer. Lagonis Minde.



Vinduer som kan
forsynes med
thermoruder



Vinduer som skal
have enkeltglas i
yderrammen

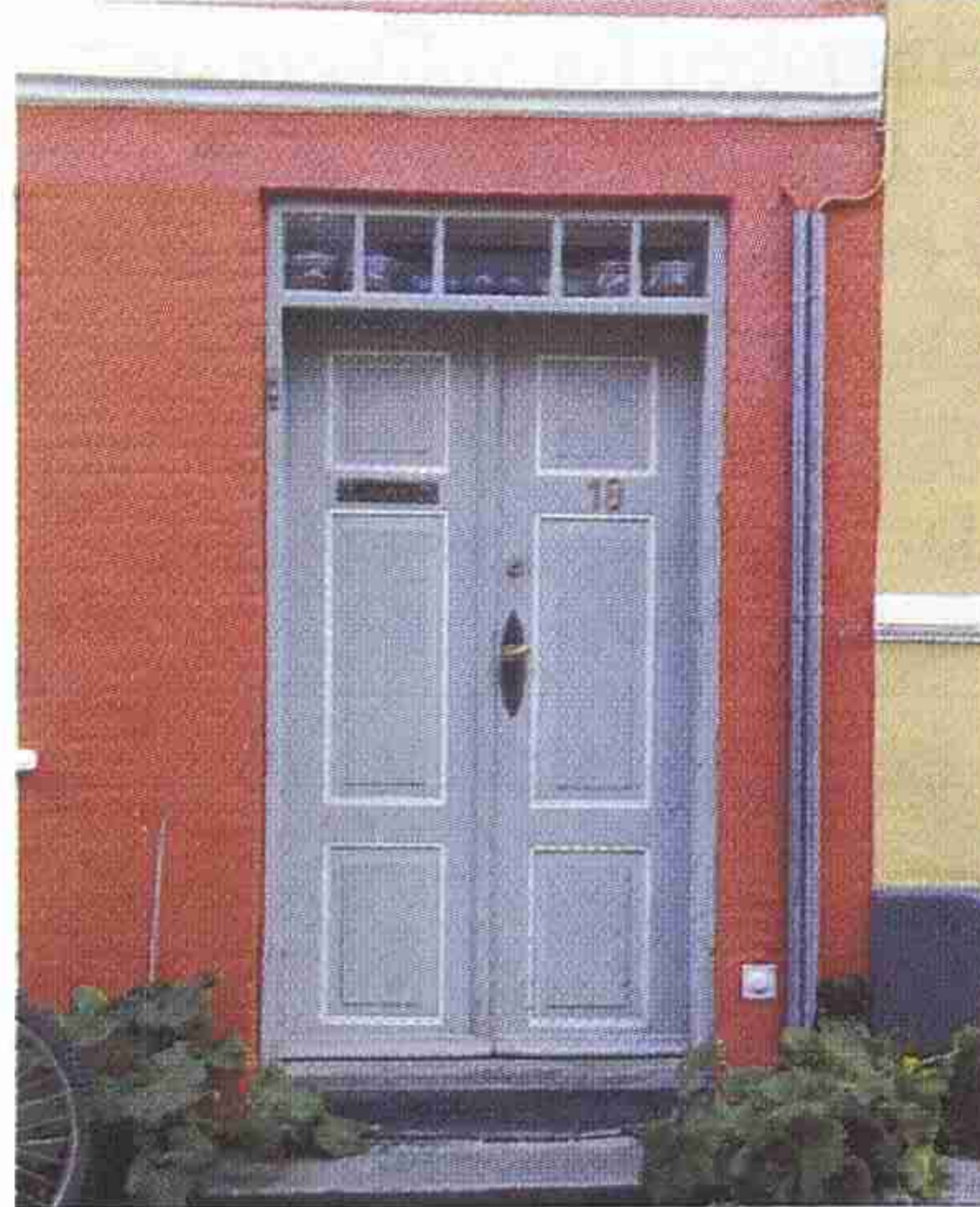


Eksempler på
yderdøre

For de udvendige døres vedkommende gælder stort set de samme principielle overvejelser som for vinduernes. Mange ældre huse har oprindelige fyldingsdøre, ofte ornamenterede, og disse døre bør bevares og repareres, hvor det er muligt.



Kapellanstræde

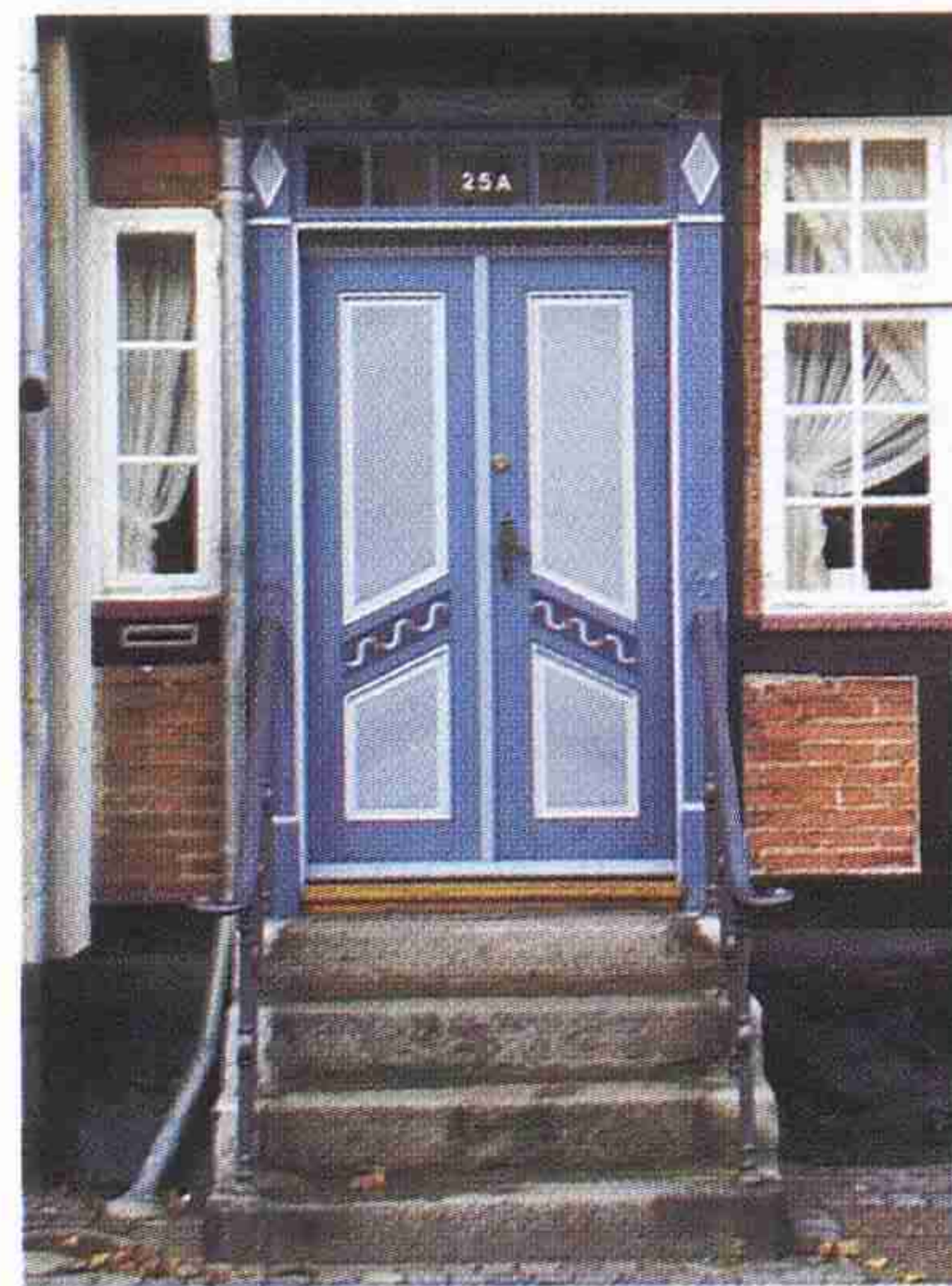


Adelgade

Hvis en gammel fyldingsdør skal skiftes ud med en ny, er det vigtigt, at den nye dør får den rigtige detaljering. Rammer og fyldinger skal profileres på den klassiske måde (se fig.8), idet flade fyldinger og firkantprofilerede rammer og lister giver et stift og kunstigt udseende, som ikke passer til ældre bevaringsværdige huses øvrige facadeelementer.



Kirkestræde



Østergade

Billederne viser et udvalg af den overflod af spændende fyldingsdøre, Faaborg er i besiddelse af. Som det ses, er mange af dem rene kunstværker.

§ 8.4.1 Eksisterende fyldingsdøre skal så vidt muligt bevares. Udskiftes de, skal det ske med døre af samme type, eller som på tilsvarende måde er tilpasset husets arkitektur.

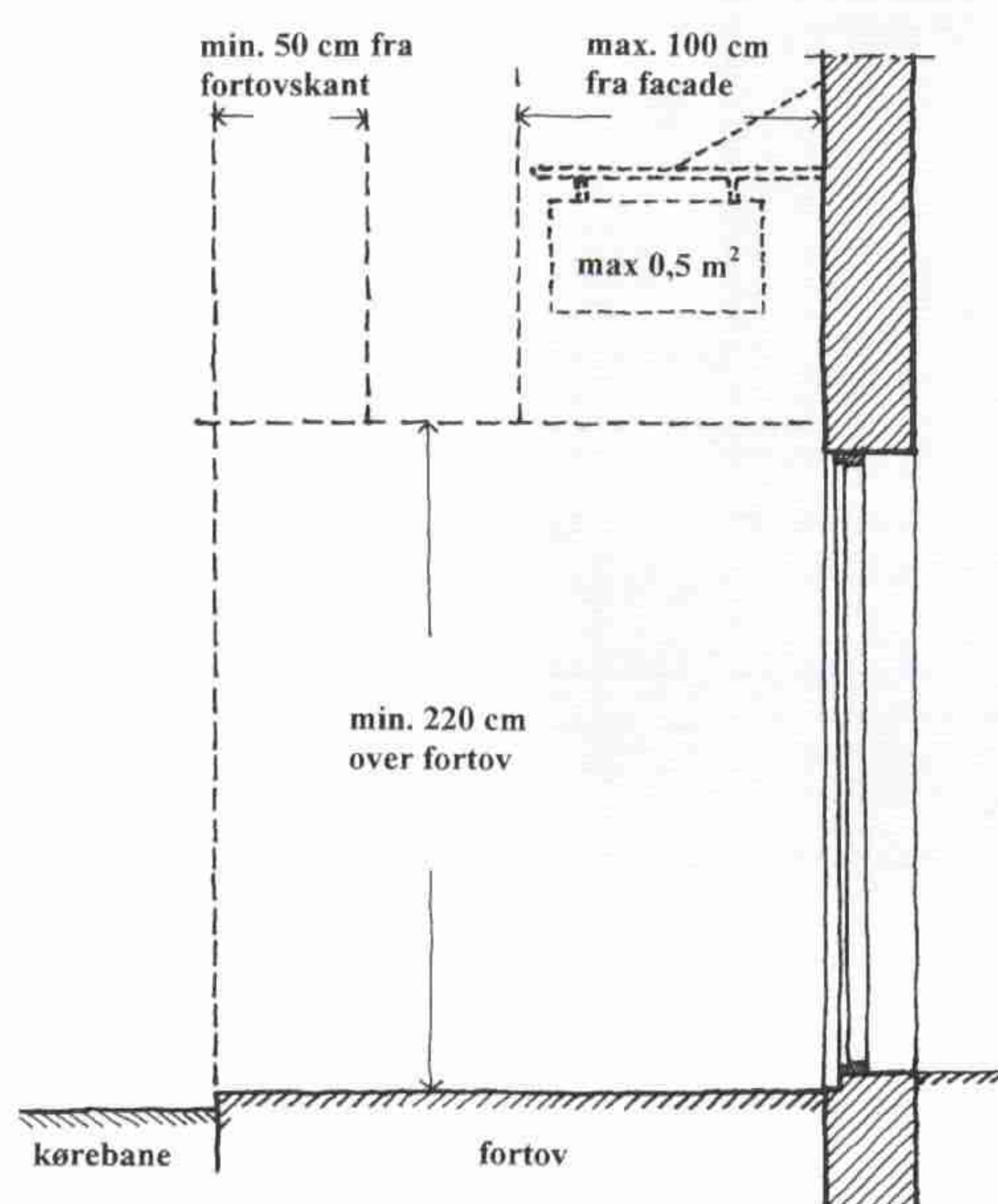
§ 8.4.2 Det oprindelige murhul til døren skal bevares. Dørpartiet skal udfylde hele murhullet og være symmetrisk opbygget.

§ 8.4.3 Yderdøre skal males i en dækkende farve, som harmonerer med huset og omgivelserne

Hensigten med at lave bestemmelser om skiltning og reklamering er at sætte en ramme, indenfor hvilken en forretning eller virksomhed kan gøre effektivt opmærksom på sin eksistens, uden at det skæmmer bygningsfacader og byrum. Skiltning i sig selv kan være til gavn for bybilledet. Den gør gaderne levende og spændende, men bliver skiltningen for voldsom og overlæsset, modvirker den sit eget formål og skaber rod og forvirring. Skiltet er et element, der er placeret på facaden. Det må derfor ikke blive en facade i sig selv eller skjule dele af facaden. Udformningen skal tage udgangspunkt i bygningens arkitektur og passe til facadens skala, karakter og detaljering. Skiltning må kun udføres med "løse" bogstaver.



Rimelig god butiksskiltning. Underlægger sig facaden uden at være undseelig.



Placering af udhængsskilt

§ 8.5.1 Skiltning og reklamering må kun finde sted i stueetagen og skal tilpasses bygningens størrelse, arkitektur og gadestrækningens rumlige udtryk.

§ 8.5.2 Skiltning og reklamering må ikke, hverken helt eller delvist, dække bygningsdetaljer som udvendige døre, vinduer, gesimser, bånd, indfatninger, pilastre og lignende eller have karakter af facadebeklædning. Skiltning må ikke føres udelt over bygningsskel. Skiltning må ikke være bevægelig og må ikke forsynes med løbelys eller anden blinkende belysning.

§ 8.5.3 Udhængsskilt skal være tilpasset husets facade og må højst have en størrelse på 0,5 m². Skiltet skal op-hænges med underkant mindst 220 cm. over terræn og ikke over gesimshøjde. Skiltet skal være trukket mindst 50 cm. ind fra fortovskanten (se skitse).



Velproportioneret facadeskilt, der dog skæmmes af den udvendige ledningsføring.

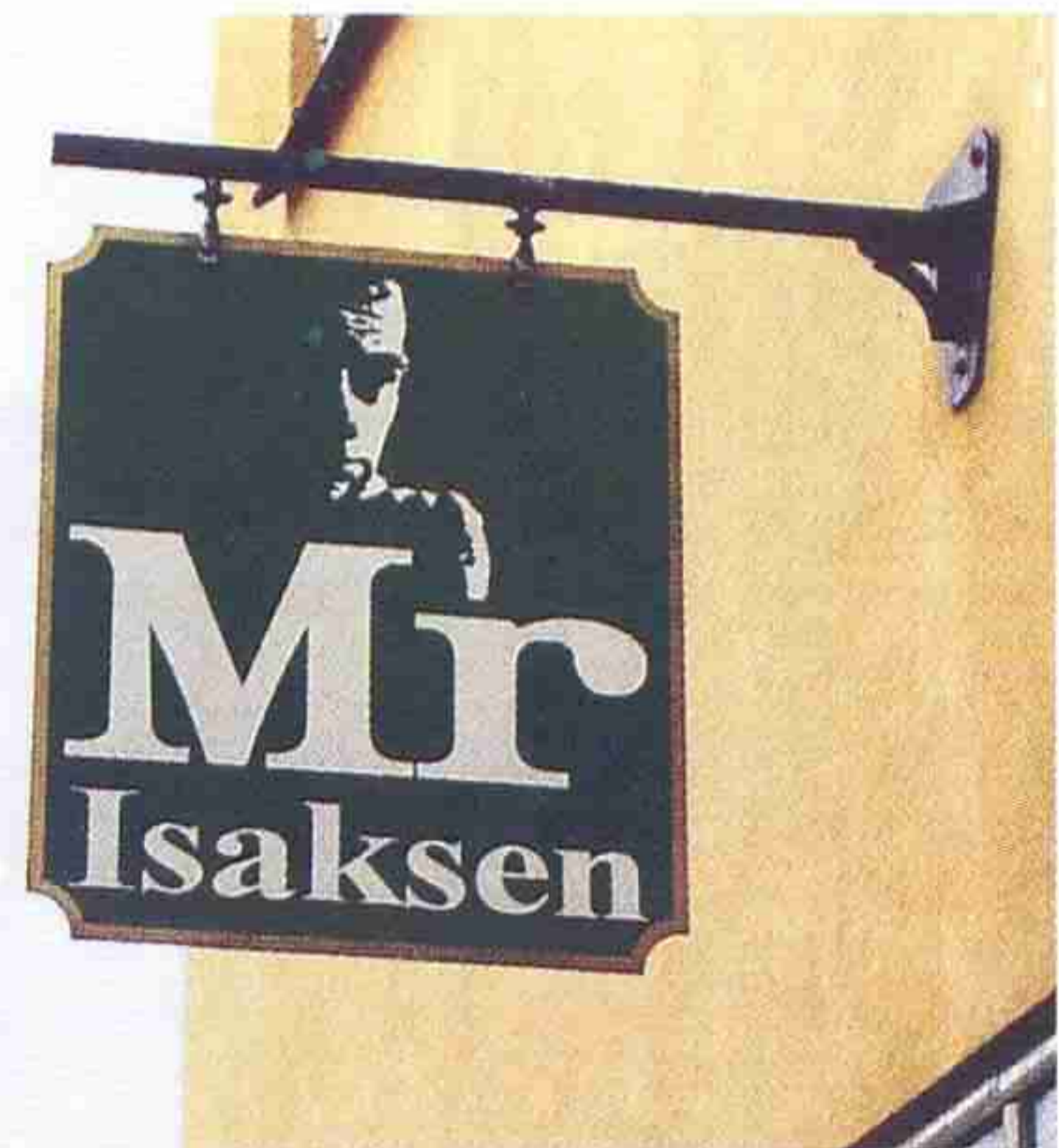


Her er facadens elementer udnyttet til at fremhæve skiltningen.

Der er en tendens til, at flere og flere butikker bliver dele af landsdækkende eller internationale kæder, som har hver deres gennemgående designkoncept. For at modvirke den identitetsløshed i byernes handeleggader, dette kan medføre, er det vigtigt, at disse koncepter tilpasses bymidtens og de enkelte huses særpræg.



Løse bogstaver direkte på muren. Enkelt og effektivt.



Butikkædens landsdækkende designkoncept er tilpasset Faaborgs bymiljø. Østergade.

§ 8.5.4. Skilte udformet som lysarmaturkasser tillades ikke. Dette gælder både facadeskilte og udhængsskilte.

§ 8.5.5 Bannere, flagkæder, guirlander og lign. må kun ophænges over gadearealerne ved særlige lejligheder og må ikke ophænges permanent i f.eks. sommerperioden.

En afdæmpet og fornuftig skiltning behøver på ingen måde at være kedelig eller anonym. Tværtimod kan skiltning i et talentfuldt samspil med husets arkitektur virke meget stærkt. I stedet for facadebeklædninger eller lysarmaturkasser kan man opsætte løse bogstaver direkte på murfladen og opleve, at muren og skiltet gensidigt fremhæver hinanden. På samme måde virker ét udhængsskilt med en præcis symbolik bedre end en overflod af skilte, flag og bannere med samme budskab.

Markiser bruges som solafskærmning og til at overdække udstillede varer. De skal lige som andre facadeelementer overholde facaderytmen og skal kunne rulles ind i butikkernes lukketid. Faste baldakiner skærer bygningen visuelt over og slører dens konstruktive helhed. Derfor tillades faste baldakiner ikke.



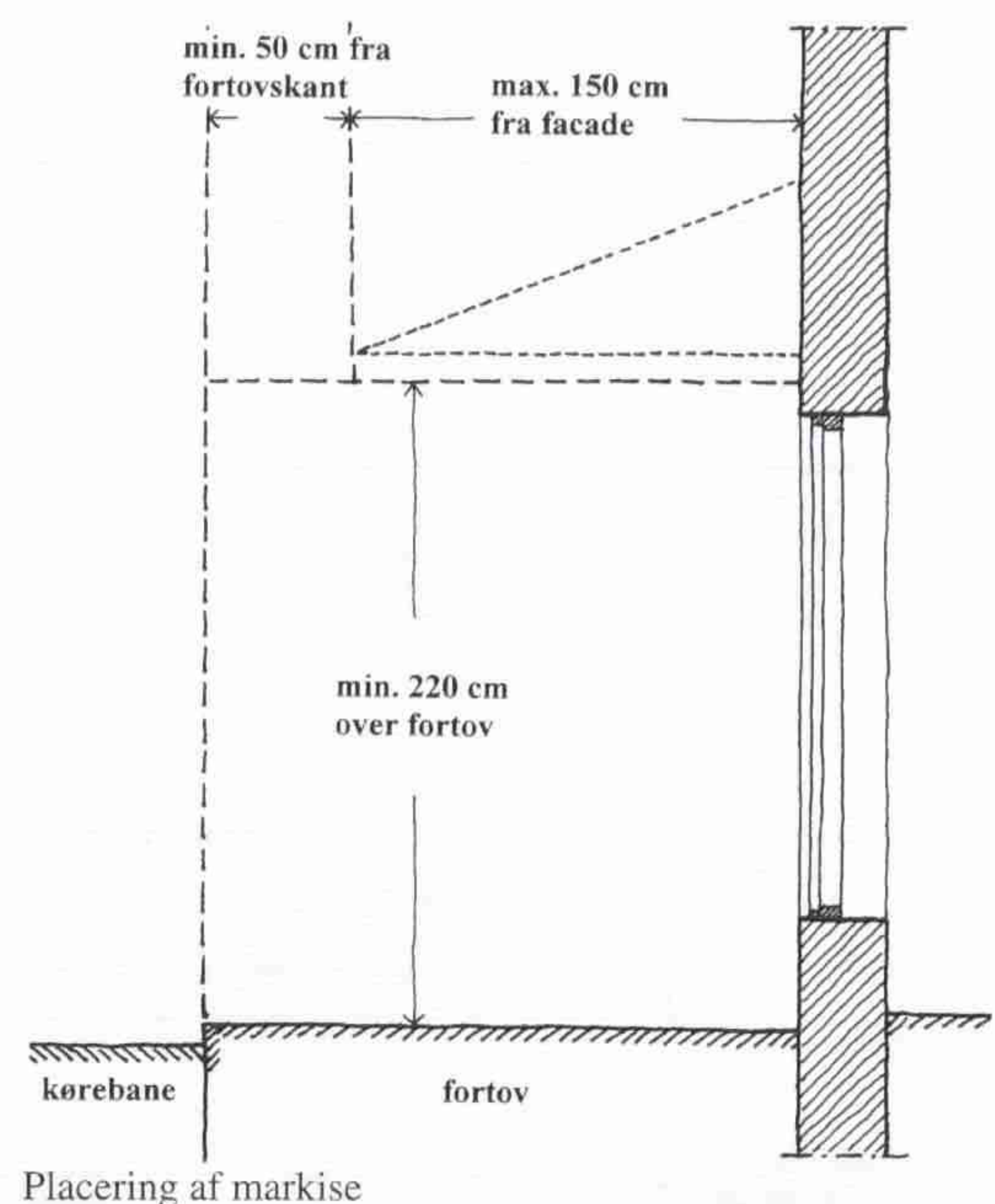
Veltilpassede markiser. Østergade.

§ 8.5.6 Audiovisuel reklamering i form af højtalere, fjernsynsskærme eller displays med rulletekst henvendt mod gaden må ikke finde sted.

§ 8.5.7 Faste baldakiner må ikke opsættes.

Markiser må kun opsættes over vinduer og døre, må ikke strække sig over flere vinduesfag og skal tilpasses bygningens arkitektur.

Markiser må kun udføres i ikke reflekterende materialer, der fremstår som vævede.



Antenner og satellitantenner

§ 8.6

Antenneanlæg virker meget dominerende på et tag eller en facade, specielt satellitantenner med deres store paraboler. Faaborg har et fællesantenneanlæg, der dækker hele bymidten.

§ 8.6.1 Udvendige Antenneanlæg, herunder satellitantenner (paraboler), må ikke opsættes. Udvendige kabelføringer, luftledninger og kabelskabe må kun opsættes med byrådets særlige tilladelse.

Ubebyggede arealer skal fremtræde som gårdsplads eller have. Også her er bevaringsaspektet vigtigt. På gårdspladserne mellem de bevaringsværdige bygninger vil asfalt eller betonbelægning forringe helhedsindtrykket og kan derfor ikke anbefales. Oplagring af materialer, materiel, emballage, affald m.m. udenfor bygninger eller tæt hegnede områder bør undgås.



Baggård i den indre by. Torvet



Gårdhaver bag Adelgade og Tårngade.

§ 9.1 Der skal i forbindelse med nybyggeri eller ændret anvendelse udlægges et opholdsareal svarende til 25% af boligetagearealet og 10% af erhvervsetagearealet på den enkelte ejendom.

§ 9.2 Hegning mod gader, torve og andre offentligt tilgængelige arealer skal udføres som hegnsmure i teglsten, der vandskures eller kalkes og males. Alternativt kan der opsættes hvidmalet stakit i træ med lodrette stave. Højden må ikke overstige 1,80 m. På Odensevejs, Klostergades og Klerkegades nordlige sider samt mod Engvej må der plantes levende hegn.

Gade-, sti- og parkeringsarealer

§ 10



Parkeringsarealer på Degnetorvet. Parkeringspladsen trænger kraftigt til en forskønnelse, og området er derfor udlagt som Fornyelsesområde.



Fodgængerpassage, Brandts Passage.

§ 10.1 Kundeadgange til butikker må kun etableres fra de eksisterende gader og torve.

§ 10.2 De på kortbilag 3 viste passager udlægges til fodgængerstier.

§ 10.3 Der kan etableres en offentlig gangsti fra Chr.IX's vej gennem de hængende haver til Torvet på matr. nr. 276, Faaborg Bygrunde. Se kortbilag 3.

§ 10.4 I forbindelse med etablering af parkeringsarealer henvises til kommunens parkeringsregulativ.

§ 10.5 Byrådet skal udarbejde regler eller manual for gadebelysning og gadeinventar.

Ophævelse af lokalplaner, byplanvedtægter og bevaringsplaner

§ 11

Bestemmelserne i de partielle byplanvedtægter og lokalplaner som ophæves er i store træk samlet og medtaget i denne lokalplan.

§ 12.1 Følgende planer ophæves: Partiel byplanvedtægt nr. 1, 2, 3, 4 og 5, lokalplan nr. 3.20, 3.29, 3.34, 3.41, 3.42b, 3.47, 3.61 samt bevaringsdeklaration for bymidten.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplan

Lokalplanområdet er medtaget i kommuneplan 1996 – 2007 for Faaborg Kommune. Lokalplanområdet er identisk med det område, der i kommuneplanen er indrammet og benævnt ”bevaringsområde”.

Kommuneplanen fastsætter følgende rammer for lokalplanlægningen:

OMRÅDE	ANVENDELSE	BEBYGGELSES- REGULERENDE BESTEMMELSER	LOKAL- PLANER BYPLAN- VEDT.
B.3.2	BOLIGFORMÅL, offentlige formål, mindre butikker til områdets daglige forsyning, ikke generende erhverv.	Bebyggelsesprocent max 25 for åben lav bebyg. og max 35 for tæt lav bebyg. Max 1½ etage. Bygningshøjde max 8,5m.	
B.3.11	BOLIGFORMÅL OG ER- HVERVSFORMÅL Mindre butikker, kontorer, klinikker og lignende.	Bebyggelsesprocent max 64. Max 2½ etage. Bygningsh. max 8,5 m.	3.20B, 3.47
B.3.13	BOLIGOMRÅDE.	Bebyggelsesprocent max 25 for åben lav bebyggelse og 35 for tæt lav bebyggelse. Max 1½ etage. Bygningsh. max 8,5 m.	
B.3.14	BOLIGFORMÅL, mindre butikker eller ikke generende erhvervstyper, som kan indpasses i området uden genevirkninger.	Bebyggelsesprocent max 80. Max 2½ etage. Bygningsh. max 8,5 m.	
B.3.15	BOLIGFORMÅL, mindre butikker eller ikke generende erhvervstyper, som kan indpasses i området uden genevirkninger.	Bebyggelsesprocent max 80. Max 2½ etage. Bygningsh. max 8,5 m.	Del af området er omfattet af part. byplanvedt. nr. 1 og 4.
B.3.16	BOLIGFORMÅL.	Bebyggelsesprocent max 70. Max 2½ etage. Bygningsh. max 8,5 m.	
C.3.1	CENTERFORMÅL: Butikker, liberale erhverv, mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed, boligbebyggelse og offentlige formål.	Bebyggelsesprocent max 110. Max 2½ etage, sluttet bebyggelse langs gaderne. Bygningsh. max 11,5 m. I bebyggelse ud mod Østergade, Torvet, Torvegade, Mellemgade og Vestergade indenfor Byporten må der i stueetagen ikke etableres bankvirksomheder, kontorer, liberale erhverv og lignende administrationserhverv. Stueetagen forbeholdes butikker eventuelt med tilhørende fremstillings- og erhvervsvirksomhed. Øverste etage reserveres til boligformål.	Del af området er omfattet af lokalplan 3.41. Del af området er omfattet af part. byplanvedt. nr. 3.

		Dagligvarebutikker må ikke opføres med et areal der overstiger 3000m ² og udvalgsvarerbutikker må ikke opføres med et areal der overstiger 1000m ² .	
C.3.5	CENTERFORMÅL: butikker, liberale erhverv, mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed, boligbebyggelse og offentlige formål.	Bebyggelsesprocent max 70. Max 2½ etage, sluttet bebyggelse langs gaderne.. Øverste etage reserveres til boligformål.	Del af området er omfattet af lokalplan 3.61.
C.3.7	CENTERFORMÅL: butikker, liberale erhverv, mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed, boligbebyggelse og offentlige formål.	Bebyggelsesprocent max 70 Max 2½ etage.	lokalplan 3.42B.
O.3.3	OFFENTLIGE FORMÅL:	Bebyggelsesprocent max 100. Max 2½ etage. Bygningshøjde max 11½ m.	
O.3.8	OFFENTLIGE FORMÅL: Plejecenter og ældreboliger.	Bebyggelsesprocent max 35. Max 2 etager. Bygningshøjde max 9,5 m.	En del af området er omfattet af lokalplan nr. 3.29.
O.3.19	OFFENTLIGE FORMÅL: Museum, vandrehjem, politistation, forsyningsvirksomhed, offentlig parkering, butikker, liberale erhverv og boliger.	Bebyggelsesprocent max 50. Max 2½ etage. Bygningshøjde max 11½ m.	
O.3.20	OFFENTLIGE FORMÅL: Kirke og kirkegård.		En del af området er omfattet af partiel byplanvedt. nr. 4.

Detailhandel

I regionplanen og kommuneplanen er der afsat en arealramme på 8000 m² til opførelse eller indretning af nye butiksarealer udover de eksisterende indenfor bymidteafgrænsningen. Arealrammen dækker også arealer som ligger uden for lokalplanområdet. Det forventes at over halvdelen af de 8000 m² vil blive anvendt udenfor lokalplanområdet.

For hele området gælder at dagligvarebutikker ikke må have et butiksareal som overstiger 3000 m² og udvalgsvarer ikke må have et butiksareal som overstiger 1000 m².

Partielle byplanvedtægter

Dele af lokalplanområdet er omfattet af de partielle byplanvedtægter nr. 1, 2, 3, 4 og 5. Lokalplanen erstatter disse vedtægter, og en række ændringer er foretaget. For at bevare homogeniteten i bybilledet er mindste taghældning sat til 45 grader. Dette indbyder til en generel udnyttelse af tagetagen til boligformål, hvilket planen også åbner mulighed for, blandt andet for at sikre en bedre udnyttelse af den eksisterende bygningsmasse. Dermed ophæves også de begrænsninger for udnyttelsen af tagetagen, som er indeholdt i vedtægt nr. 2, 3 og 4.

Tilladelser fra andre myndigheder

Følgende bygninger indenfor lokalplanområdet er omfattet af loven om bygningsfredning (jvf. kortbilag 3):

Adelgade 3, Adelgade 7, Bryggergården 2-6, Christian IX's vej 1 (Magasingården mod Strandgade), Grønnegade 32, Grønnegade 48, Grønnegade 73A, Grønnegade 72, Grønnegade 75 (kunstmuseet), Grønnegade 76, Havnegade 2, Havnegade 28, Holkegade 1 (inklusive lysthus mod havnen), Holkegade 2, Holkegade 3, Kirkestræde 11 ("hospitalet"), Lagonis Minde 11A, Lagonis Minde 12, Rådhusgården 5, Rådhusgården 7, Torvet 5, Torvet 19, Tårngade 6-8, Tårngade 12, Tårnstræde 1A, Tårnstræde 2 (klokketårnet), Tårnstræde 3, Vestergade 1E: 1F: 1G, Vestergade 3, Vestergade 5 (Vesterport), Vestergade 7, Vestergade 8, Vestergade 9, Vestergade 10, Østergade 1A, Østergade 17, Østergade 25, Østergade 45; 45E.

Alle bygningsarbejder på disse bygninger ud over almindelig vedligeholdelse kræver tilladelse fra Skov- og Naturstyrelsen jvf. bygningsfredningslovens § 10 og § 11.

Helligåndskirkens omgivelser er omfattet af naturbeskyttelsesloven § 19, hvorefter der ikke må opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m inden for en afstand af 300 m fra kirken uden dispensation efter lovens § 65 stk. 2 fra amtsrådet. Se kortbilag 2.

Zoneforhold

Området er beliggende i byzone. Undtaget er den nordlige del af matr. nr. 473, Faaborg Bygrunde., som er beliggende i landzone. Denne del overføres til byzone ved lokalplanens vedtagelse.

Spildevandsforhold

Området er medtaget i spildevandsplanen for Faaborg kommune, og alle ejendomme er tilsluttet det offentlige kloaksystem.

Vejforhold

Alle veje i lokalplanområdet er kommuneveje. De er med undtagelse af Mellemgade/Odensevej enten gågader eller hovedsageligt benyttet til lokal trafik. I den fremtidige trafikplanlægning og udformning af vejarealerne skal der tages højde for bymidtens karakter og bevaringsværdi, således at etablering af belægninger og gadeinventar sker i overensstemmelse hermed. De eksisterende brostensbelægninger bør bevares, og man bør overveje, om en etablering af brostens- eller anden naturstensbelægning på strøggaderne og de mindre gader i bymidten kunne hjælpe til at understrege karakteren af det bevaringsværdige bymiljø

Miljøforhold

Følgende ejendomme indenfor lokalplanområdet er kortlagt på vidensniveau 2 efter bestemmelserne

i Lov om forurennet jord (tidligere benævnt affaldsdepoter):
Vestergade 9, del af matr. nr. 314 Faaborg Bygrunde.
Vestergade 43-45, del af matr. nr. 16^a og 16^b Faaborg Markjorder
Grønnegade 41, del af matr. nr. 118^c Faaborg Bygrunde.
Vestergade 8, matr. nr. 49^a Faaborg Bygrunde.
Lagonis Minde 8-8A, del af matr. nr. 460 Faaborg Bygrunde

Lokalplanens retsvirkninger

Efter Faaborg byråds endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens §18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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.

Faaborg byråd 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 (eller fastholdt) ved lokalplanen.

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

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

Vedtagelsespåtegning

Lokalplanforslaget blev vedtaget til offentliggørelse på byrådets møde den 13. december 2000.

I forhold til det oprindelige forslag er der foretaget følgende ændringer i den endelige lokalplan:

§ 1.2 er ændret fra:

Lokalplanen skal sikre, at bymidtens nuværende gadeforløb, byrum og bystrukturer bevares.

Til:

Lokalplanen skal sikre, at bymidtens nuværende bebyggelsesmønstre med gadeforløb, byrum og bystrukturer bevares.

§ 4.1 er tilføjet:

uden byrådets særlige tilladelse.

§ 5.1 ændres fra:

Haveanlæg som er vist med særlig signatur på kortbilag 3, skal bevares. Disse arealer må ikke be-

bygges og må kun anvendes som haver.

til:

Haveanlæg som er vist med særlig signatur på kortbilag 3, skal bevares. Disse arealer må ikke bygges og må kun anvendes som haver beplantet med løvfældende træer som er karakteristiske for byområder. Der kan opføres bebyggelse på det på kortbilag 3 viste byggefelt langs Hospitalstræde.

§ 5.3 ændres fra:

Eksisterende hegnsmure må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres.

Til:

Eksisterende hegnsmure må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden byrådets særlige tilladelse.

Hegnsmure skal opføres af teglsten og være pudsede eller vandskurede og kalkede/malede med lyse nuancer af jordfarver (rød, okker, brun, gul) eller hvidt eventuelt tonet med nævnte farver.

§ 5.4 Ny bestemmelse:

Ubebyggede arealer vist med særlig signatur på kortbilag 3, må ikke bebygges, og skal fremstå beplantet med løvfældende træer som er karakteristiske for byområder.

Den vejledende tekst til § 7 er tilføjet:

I henhold til museumslovens § 26 skal der ved fund af fortidsminder i forbindelse med jordarbejder ske følgende: Arbejdet skal standses i det omfang det berører fortidsmindet, og fundet skal anmeldes til rigsantikvaren, som afgør hvad der videre skal ske.

§ 7.13 ny bestemmelse:

Indenfor den del af lokalplanområdet som ikke er omfattet af bymidteafgrænsningen vedrørende detailhandel (se kortbilag 1), må der ikke indrettes arealer til butiksformål.

Indenfor den del af lokalplanområdet som er omfattet af bymidteafgrænsningen vedrørende detailhandel (se kortbilag 1), må der indrettes eller opføres bebyggelse til butiksformål med et etageareal for den enkelte butik på max 3000 m² for dagligvarebutikker og max 1000 m² for udvalgsvarebutikker.

§ 8.1.3 er tilføjet:

Inddækninger skal udføres som skjulte inddækninger.

§ 8.1.6 er tilføjet:

Tagvinduer skal udføres i matsort stålkonstruktion eller i sortmalet støbejern.

§ 8.1.7

Kvistes.....samlede bredde må ikke overstige halvdelen af tagfladens længde.

Ændres til:

Kvistes.....samlede bredde må ikke overstige 1/3 af tagfladens længde.

Sidste afsnit i vejledningen til § 8.1 er ændret fra:

De viste eksempler rummer alle gode detaljer, men har dog alle skønhedsfejl. Indenfor lokalplanområdet har det ikke været muligt at finde kviste uden større eller mindre fejl, enten i form af uheldige proportioner, detaljer eller placering.

Til:

De viste eksempler rummer alle gode detaljer.

§ 8.2.1

Hegnsmure er slettet og overført til § 5.3.

§ 8.3.1 er tilføjet:

Vinduer med sprosseopdeling skal udføres med enkeltglas og kitfals i yderrammen (se skitse).

Billedteksten til Smedehusene side ? er rettet fra:

Her er husets oprindelige 1700-tals vinduer bevaret.

Til:

Her er en del af husets oprindelige 1700-tals vinduer bevaret.

§ 8.6.1 er tilføjet:

Udvendige kabelføringer, luftledninger og kabelskabe må kun opsættes med byrådets særlige tilladelse.

§ 10.5 Ny bestemmelse:

Byrådet skal udarbejde regler eller manual for gadebelysning og gadeinventar.

Forhold til anden planlægning

Afsnittet om kommuneplanlægning er tilføjet:

Detailhandel

I regionplanen og kommuneplanen er der afsat en arealramme på 8000 m² til opførelse eller indretning af nye butiksarealer udover de eksisterende indenfor bymidteafgrænsningen. Arealrammen dækker også arealer som ligger uden for lokalplanområdet. Det forventes at over halvdelen af de 8000 m² vil blive anvendt udenfor lokalplanområdet.

For hele området gælder at dagligvarebutikker ikke må have et butiksareal som overstiger 3000 m² og udvalgsvarer ikke må have et butiksareal som overstiger 1000 m².

Kortbilag 1

Bymidteafgrænsning vedrørende detailhandel er indtegnet.

Kortbilag 3


Haveanlæg ved Stiftelsen i Hospitalstræde, Faaborg Kulturhistoriske Museer og Faaborg Museum for Fynsk Malerkunst er indtegnet.

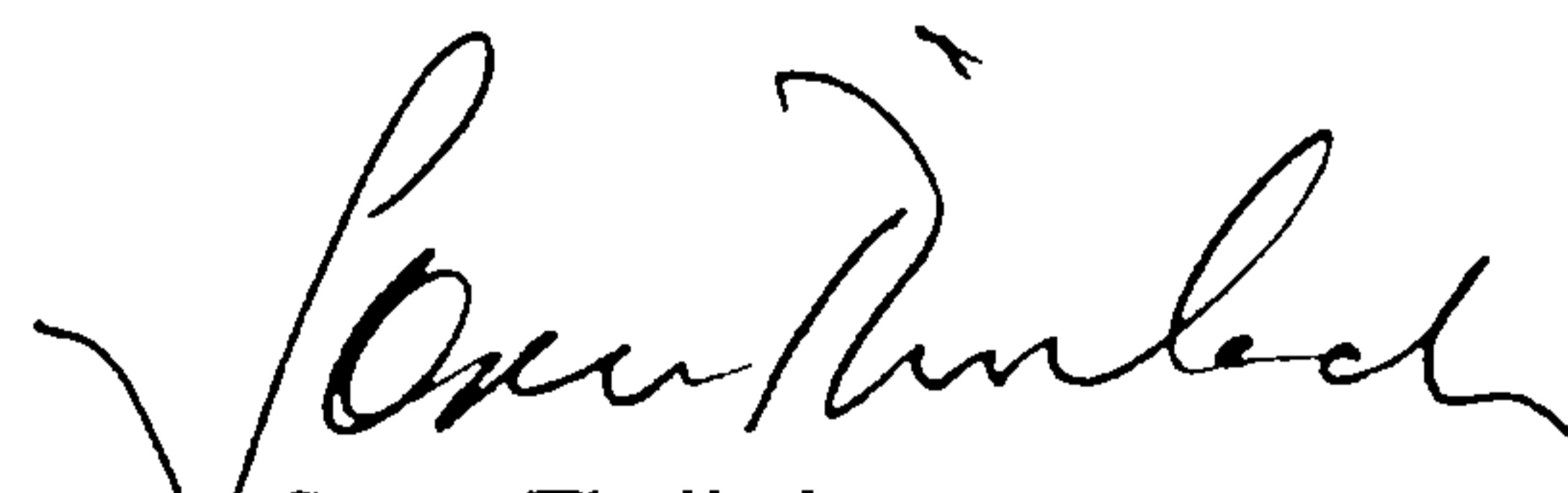
Areal som ikke må bebygges ved Faaborg Apotek er indtegnet.

Stiforbindelse ved Engvejsbebyggelsen er indtegnet.

Således vedtaget endeligt i Byrådets møde den 23. maj 2001

På byrådets vegne:


Alfred Andersen
Borgmester


Søren Theilade
Kommunaldirektør

BILAG A

Lokalplan 3.88 Bevarende lokalplan for Faaborg bymidte

Matrikelnumre:

FAABORG BYGRUNDE

1, 2-a, 3-a, 3-b, 4-a, 4-d, 4-e, 4-f, 4-g, 4-h, 4-i, 4-k, 4-l, 4-m, 4-n, 5, 6-a, 6-b, 6-c, 6-d, 7,
10-a, 11-a, 13, 14-a, 14-a, 15-c, 16-a, 17, 18,
21-a, 21-b, 24-a, 24-b, 25-b, 25-c, 26-c, 27-a,
30-a, 30-c, 30-d, 31-a, 31-b, 32-a, 32-b, 33-b, 39-a, 39-b, 39-f,
41, 48-a, 48-b, 48-d, 48-h, 49-a, 49-c, 49-d,
50-a, 52-a, 54-a, 57-a, 57-ar, 57-at, 57-c, 57-d, 57-e, 57-f, 57-g, 57-h, 57-i, 57-m, 57-n, 57-o, 57-p, 57-q, 57-r, 57-s, 57-t, 57-z, 57-ø, 58-a, 59-a,
60-a, 61-a, 62-a, 64, 65, 66, 68, 69, . ,
70-a, 70-b, 71, 72-a, 74, 75, 76, 77, 78, 79
82, 83, 84-a, 84-b, 84-c, 84-d, 85-b, 87, 88, 89-a
90, 91-a, 92, 93-a, 94-c, 94-d, 94-e, 94-f, 94-g, 94-h, 94,l, 94-n, 94-n, 94-o, 94-r, 94-s, 94-t, 94-u, 95, 97-a, 97-d, 97-e, 98, 99,
100, 101, 102, 103, 105, 108, 109,
110, 111, 112, 113, 114-a, 115, 116, 117, 118-e, 119,
120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 128, 129-a, 129-b, 129-c, 129-d,
130-a, 131, 132, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 141, 142.
145-a, 145-d, 145-n, 146-a, 147, 148, 149-a,
231-a, 231-b, 232-a, 232-c, 233, 234-b, 235-b, 236-b, 237-a, 237-b, 238, 239-a, 239-b, 239-c, 242-b, 243-a, 243-c, 244-a, 244-c, 245, 246-c, 247-a, 247-b, 248-a,
250, 252, 255, 256, 257
260, 261-a, 261-b, 262-a, 262-b, 263-a, 263-b, 264, 265, 267-a, 268-a, 268-b, 269-a.
270-b, 271-a, 271-b, 272-a, 273, 274, 275, 276, 277-a, 277-b, 277-d, 278-a, 278-c
280-a, 281, 282, 283-a, 283-b, 285, 286, 287, 289.
290-a, 291-a, 291-b, 291-c, 292-a, 292-b, 293, 294, 295-a, 295-b, 296, 297, 298, 299,
300, 301, 302, 303-a, 303-b, 304, 305, 306, 307, 308, 309-a, 309-b, 309-c,
310-a, 310-d, 310-e, 310-h, 311-a, 311-b, 312-a, 313-a, 314-a, 314-b, 315, 317, 318, 319,
320, 321, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329
330, 331, 332, 333, 334, 335, 336-a, 336-b, 338-a, 339,
340, 342, 344, 346, 347,
350, 351-a, 352, 354, 355-a, 355-b, 356-a, 357, 358, 359-a,
360, 361-a, 361-b, 361-c, 361-d, 363-a, 363-b, 364, 365-a, 365-b, 367-a, 367-b, 368-b, 368-c,
370, 372-a, 372-b, 375, 377, 378, 379,
380, 381, 382, 383, 384, 385-a, 385-b, 386, 387, 388, 389,
390, 391, 392, 393, 394, 395-a, 395-c,
401-a, 403, 404, 405, 406, 407, 408
410, 411, 412, 413, 414-b, 416-b, 417-a, 417-b, 418, 419,
420-a, 420-b, 420-c, 422-a, 422-c, 422-d, 422-e, 422-f, 422-g, 422-h, 426, 427-a, 427-b, 429
430, 431, 432, 433, 434, 435, 436-a, 436-b, 437-a, 437-b, 439,

440, 442, 443, 444, 445, 446, 447-a, 447-b, 448-a, 449,
450, 453, 454,
460
473, 479

Faaborg Markjorder

1-a, 1-e, 1-f, 1-g, 1-h, 1-l, 2-d, 2-f, 2-h, 4-am, 4-ap, 4-ax, 4-ay, 4-az, 4-aæ, 4-aø, 4-b, 4-ba, 4-be, 4-bf, 8-a, 8-aa, 8-ah, 8-ai, 8-ak, 8-al, 8-an, 8-aq, 8-at, 8-aæ, 8-bn, 8-cc, 8-ce, 8-f, 8-g, 8-gd, 8-hh, 8-hk, 8-u, 8-v, 8-x, 8-y,
11-a, 11-g, 11-l, 11-r, 11-s, 11-ao, 14-a, 14-u, 14-ad, 14-ag, 14-as, 14-at, 14-au, 14-cr, 14-h, 14-m, 14-r, 14-æ, 14-ø, 14-cq, 16-a, 16-g, 16-h, 16-i, 16-k, 16-l,
94-a,

BILAG B**Lokalplan nr. 3.88
Bevarende lokalplan for Faaborg bymidte.****Matrikelnumre indenfor rammerne:**

B.3.2.	Faaborg Bygrunde Faaborg Markjorder	41, 94-f, 94-g, 94-h, 94-l, 94-n, 94-o, 94-r, 94-s, 94-t, 94-u, 97-a, 97-d, 1-a, 1-e, 1-f, 1-g, 1-h, 1-l, 2-d, 2-f, 2-h
B.3.11	Faaborg Bygrunde	1, 2-a, 3-a, 3-b, 4-a, 5, 4-am, 14-u, 14-ad, 14-ag, 14-as, 14-at, 14-au, 14-cr, 16-a, 16-g, 16-h, 16-i, 16-k, 16-l.
B.3.13	Faaborg Markjorder	4-ap, 4-ax, 4-ay, 4-az, 4-aæ, 4-aø, 4-ba, 4-be, 4-bf, 8-a, 8-f, 8-g, 8-u, 8-v, 8-x, 8-y, 8-aa, 8-ah, 8-ai, 8-ak, 8-al, 8-an, 8-aq, 8-at, 8-aæ, 8-bn, 8-cc, 8-ce, 8-gd, 8-hh, 8-hk, 11-a, 11-g, 11-l, 11-r, 11-s, 11-ao,
B.3.14	Faaborg Bygrunde	4-d, 4-e, 4-f, 4-g, 4-h, 4-i, 4-k, 4-l, 4-m, 4-n, 6-a, 6-b, 6-c, 6-d, 7, 319, 320, 321, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336-b,
B.3.15	Faaborg Bygrunde	57-a, 57-c, 57-d, 57-e, 57-f, 57-g, 57-h, 57-i, 57-m, 57-n, 57-o, 57-p, 57-q, 57-r, 57-s, 57-t, 57-z, 57-ø, 58-a, 59-a, 60-a, 61-a, 62-a, 64, 65, 66, 68, 69, 70-a, 70-b, 71, 72-a, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 82, 83, 84-a, 84-b, 84-c, 84-d, 85-b, 87, 88, 89-a, 90, 91-a, 92, 93-a, 94-c, 94-d, 94-e, 95, 97-e, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 105, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114-a, 115, 116, 117, 118-e, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 128, 129-a, 129-b, 129-c, 129-d, 130-a, 131, 132, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 141, 142, 342, 344, 346, 347, 350, 351-a, 352, 354, 355-a, 355-b, 356-a, 357, 358, 363-

		a, 364, 365-b, 405, 406, 407, 408, 410, 411, 412, 413, 414-b, 416-a, 417-b, 419, 420-b, 420-c, 422-a, 422-f, 422-g, 426, 427-a, 427-b, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436-a, 436-b, 437-a, 443, 444, 447-b
B.3.16	Faaborg Bygrunde	255, 256, 261-a, 262-a, 263-a, 264, 267-a, 268-b, 269-a, 270-b, 271-b, 272-a, 273, 274, 275, -276, 278-a, 372-a, 372-b, 375, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385-a, 385-b, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394,
C.3.5	Faaborg Bygrunde Faaborg Markjorder	10-a, 11-a, 13, 14-a, 15-c, 16-a, 21-a, 21-b, 24-a, 24-b, 25-b, 25-c, 26-c, 27-a, 30-a, 30-c, 30-d, 31-a, 31-b, 32-a, 32-b, 33-b, 39-a, 39-b, 39-f, 460 14-h, 14-m, 14-r, 14-æ, 14-ø, 14-cq
C.3.7	Faaborg Markjorder	4-b,
O.3.3	Faaborg Bygrunde	48-b, 48-d, 49-c
O.3.8	Faaborg Bygrunde	14-a,
	Faaborg Markjorder	4-am, 4-ax, 8-cc, 8-ce, 14-a,
O.3.19	Faaborg Bygrunde Faaborg Markjorder	145-a, 145-d, 145-n, 146-a, 147, 148, 149-a, 450, 479, 94-a,
O.3.20	Faaborg Bygrunde	473
C.3.1	Faaborg Bygrunde	17, 18, 48-a, 48-h, 49-a, 49-d, 50-a, 52-a, 54-a, 57-ar, 57-at, 231-a, 231-b, 232-a, 232-c, 233, 234-b, 235-b, 236-b, 237-a, 237-b, 238, 239-a, 239-b, 239-c, 242-b, 243-a, 243-c, 244-a, 244-c, 245, 246-b, 247-a, 247-b, 248-a, 250, 252, 257, 260, 261-b, 262-b, 263-b, 265, 268-a, 270-a, 271-a, 277-a, 277-b, 277-d, 278-c, 280-a, 281, 282, 283-a, 283-b, 285, 286, 287, 289, 290-a, 291-a, 291-b, 291-c, 292-a, 292-b, 293, 294, 295-a, 295-b, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303-a, 303-b, 304, 305, 306, 307, 308, 309-a, 309-b, 309-c, 310-a, 310-d,

		310-e, 310-h, 311-a, 311-b, 312-a, 313-a, 314, 314-a, 314-b, 315, 317, 318, 336-a, 338-a, 339, 340, 359-a, 360, 361-a, 361-b, 361-c, 361-d, 363-a, 363-b, 364, 365-a, 365-b, 367-a, 367-b, 368-b, 368-c, 370, 395-a, 395-c, 401-a, 403, 404, 417-a, 418, 419, 420-a, 422-c, 422-d, 422-e, 422-h, 437-b, 439, 440, 442, 445, 446, 447-a, 448-a, 449, 453, 454,
--	--	---

Lokalplan 3.88

Bevarende lokalplan for Faaborg Bymidte

Mål 1:4000

dato: 22.11.00

Plankontoret

Nørregade 4, 5600 Faaborg

Kortbilag 1

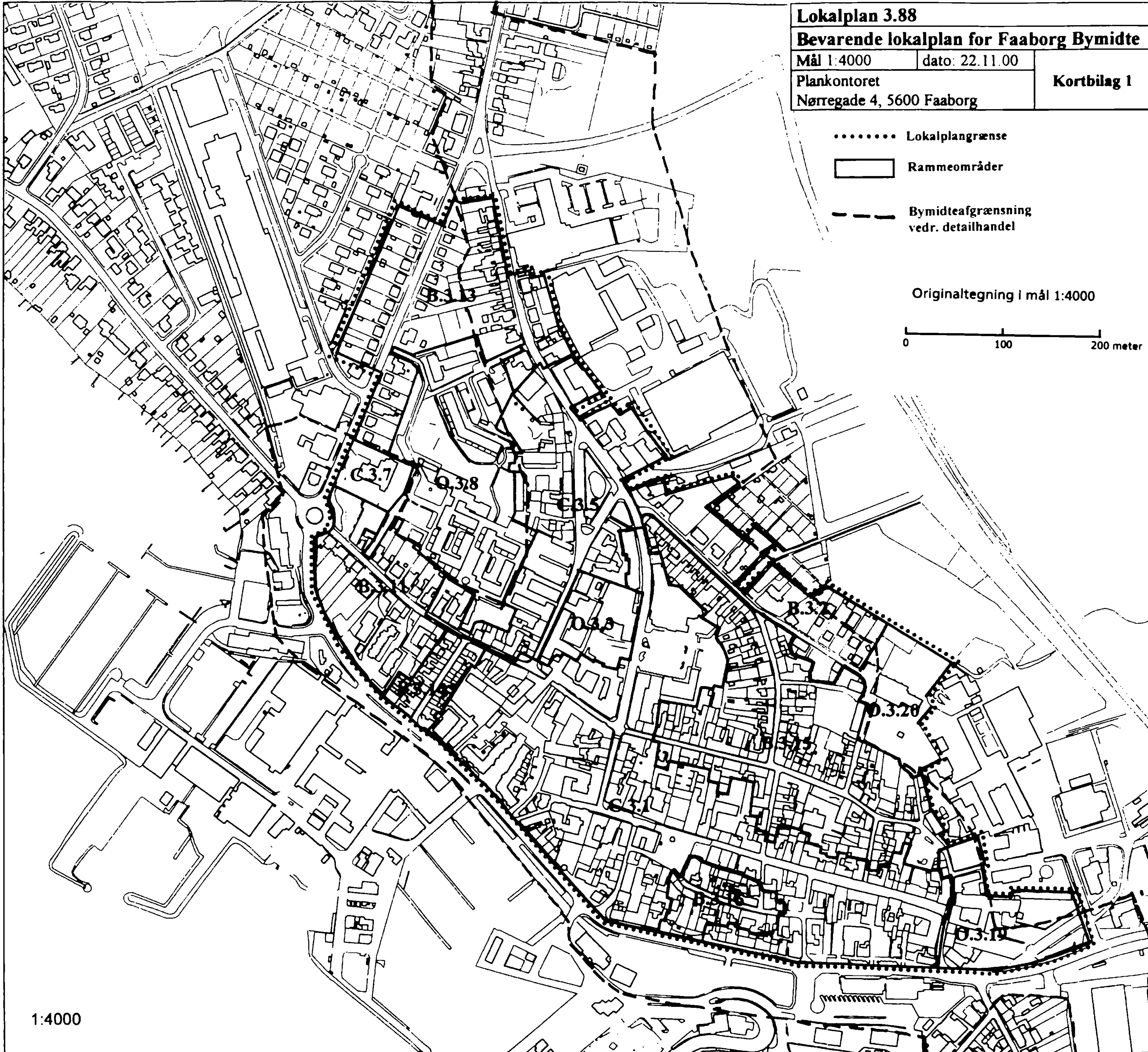
..... Lokalplangrænse

□ Rammeområder

--- Bymidteafgrænsning
vedr. detailhandel

Originaltegning i mål 1:4000

0 100 200 meter



1:4000

Lokalplan 3.88

Bevarende lokalplan for Faaborg Bymidte

Mål 1:4000

dato 22.11.00

Plankontoret

Nørregade 4, 5600 Faaborg

Kortbilag 2

..... Lokalplangrænse

□ Fornylesesområder jvf. § 2.3 og § 7.11

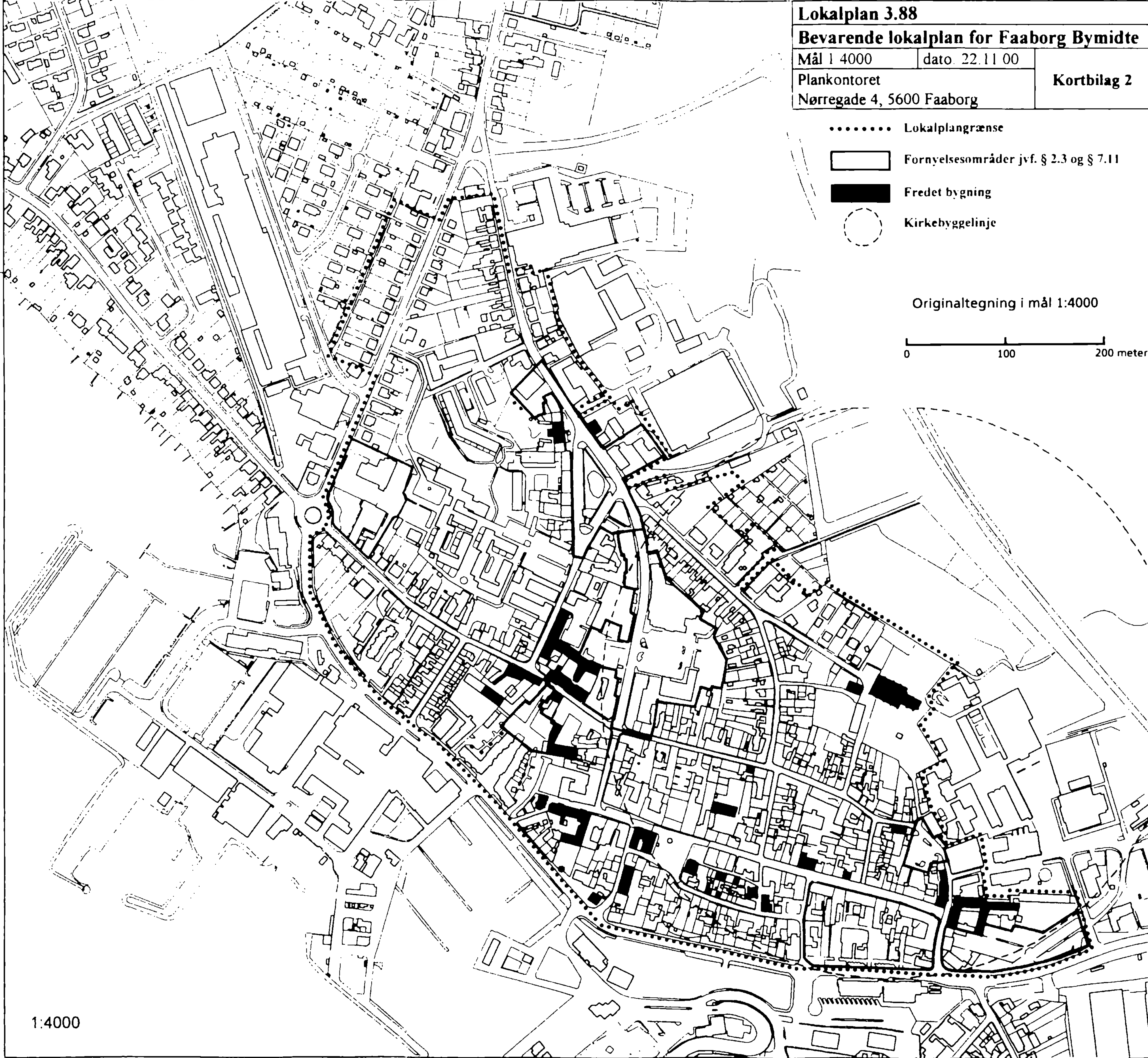
■ Fredet bygning

○ Kirkebyggelinje

Originaltegning i mål 1:4000

0 100 200 meter

1:4000



Lokalplan 3.88

Bevarende lokalplan for Faaborg Bymidte







Mål 1:4000

dato: 22.11.00

Plankontoret

Nørregade 4, 5600 Faaborg

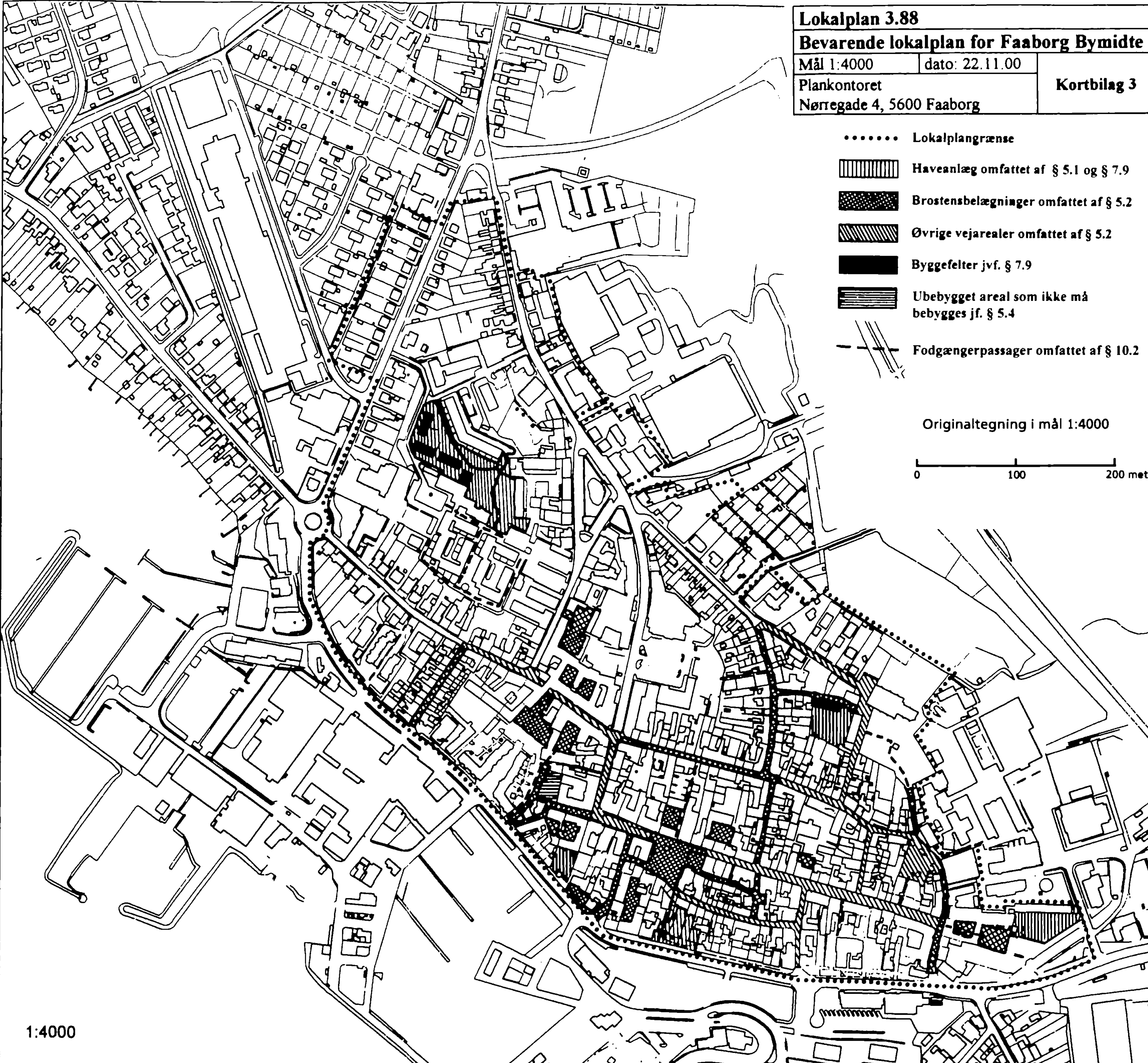
Kortbilag 3

- Lokalplangrænse
-  Haveanlæg omfattet af § 5.1 og § 7.9
-  Brostensbelægninger omfattet af § 5.2
-  Øvrige vejarealer omfattet af § 5.2
-  Byggefelter jvf. § 7.9
-  Ubebygget areal som ikke må bebygges jf. § 5.4
-  Fodgængerpassager omfattet af § 10.2

Originaltegning i mål 1:4000

0 100 200 meter

1:4000





Lokalplan 3.88		Bevarende lokalplan for Faaborg Bymidte	
mål 1 : 3000	dato: 06.11.00	Matrikelkort	
Plankontoret		Kortbilag 4	
Nørregade 4, 5600 Faaborg			