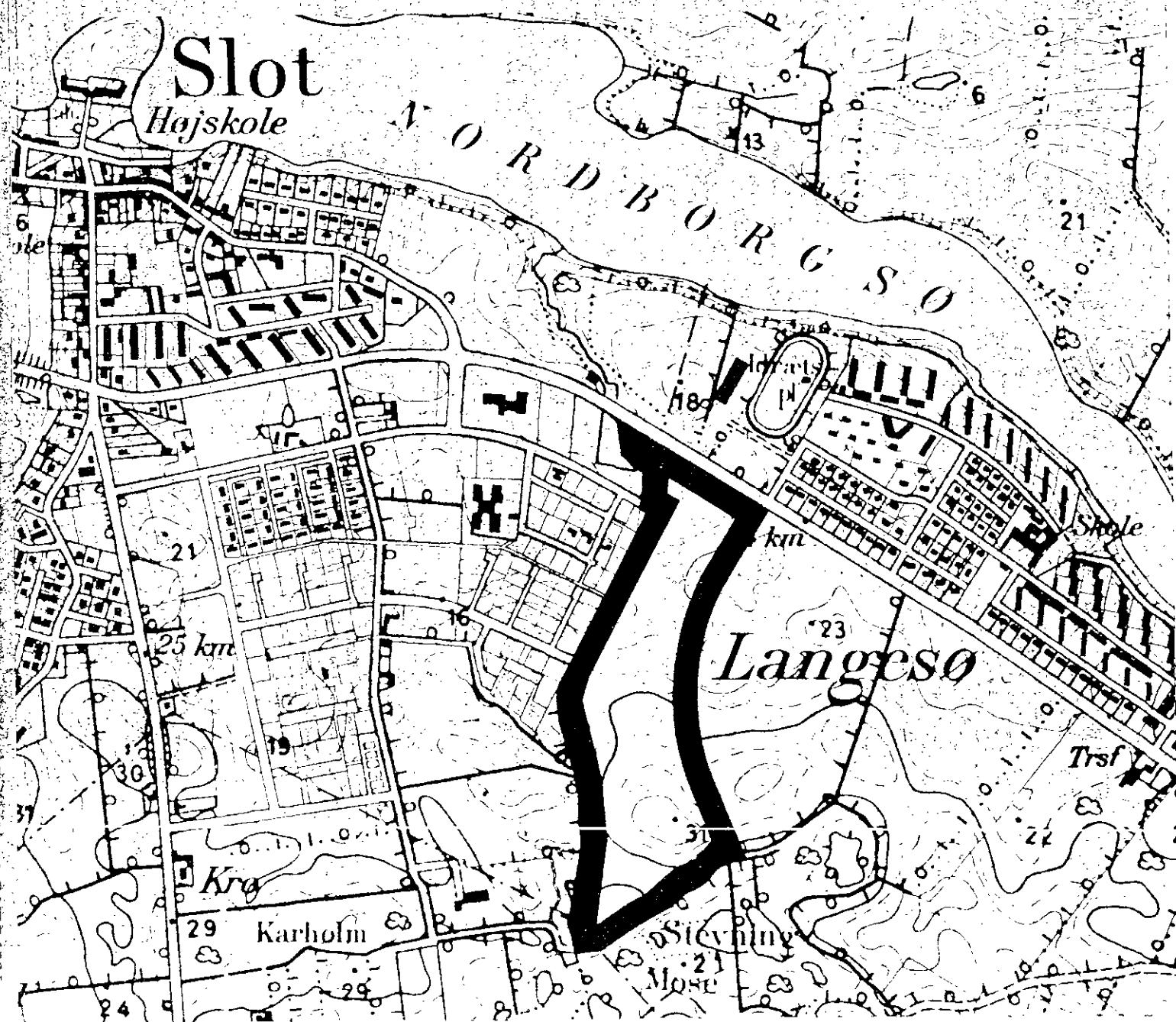


NORDBORG KOMMUNE

1977

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 10



NORDBORG KOMMUNE 1977

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 10

Udarbejdet af Nordborg kommunes tekniske forvaltning i
samarbejde med Peter Bredsdorffs Tegnestue ApS

INDHOLDSFORTEGNELSE

Partiel byplanvedtægt nr. 10.

Nordborg kommune (gule sider).

§ 1	Byplanvedtægtens område.....	1
§ 2	Områdets anvendelse.....	1
§ 3	Vej- og stiforhold.....	1
§ 4	Områdets opdeling.....	2
§ 5	Bebyggelsens omfang og placering.....	2
§ 6	Bebyggelsens ydre fremtræden, hegn m.v.....	3
§ 7	Byplanvedtægtens overholdelse.....	3
§ 8	Eksisterende anvendelse.....	4
§ 9	Påtaleret.....	4
§ 10	Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.....	4

Bilag - kort i mål

NORDBORG KOMMUNE

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 10.

Partiel byplanvedtægt for et område i FÆGTEBORG BYENHED.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Nordborg kommune.

BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE

- § 1 Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter del af matr. nr. 28 af Lavensby, og del af matr. nr. 204, 233 og 813 af Nordborg, samt alle parceller der efter den 19. januar 1977 udstykkes fra nævnte ejendomme.

OMRÅDETS ANVENDELSE

- § 2 1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse med tilhørende udhuse og garager.
2. På hver udstykket parcel må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.
3. Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende.
4. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er tilstede på den pågældende ejendom.

Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af ovenstående, må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplysningsvirksomhed.

VEJ- OG STIFORHOLD

- § 3 1. Der udlægges areal til nye facadeløse veje med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:
- a. Vejen A-B-C-D i en bredde af 18 m.
 - b. Vejen B-F (Mads Clausens Vejs forlængelse) i en bredde af 17 m.
 - c. Vejen C-G (Tangsholmvejs forlængelse) i en bredde af 16 m.

2. Der udlægges areal til nye blinde boligveje i en bredde af henholdsvis 9 og 11,5 m som vist på vedhæftede kortbilag.

3. Der udlægges areal til nye hovedgang- og cykelstier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:

- a. Stierne a-b, c-d-e, f-g og g-h i en bredde af 7 m. Stien a-b skal have niveaufri skæring med Nordborgvej.
- b. Stien d-i i en bredde af 7-12 m (inkl. skrånter) med niveaufri skæring med vejen B-C.

Øvrige stier udlægges i princippet i en bredde af 3 m.

OMRÅDETS OPDELING

§ 4 1. Områderne B 1 - 5 skal udstykkes til parcelhusgrunde som vist på vedhæftede kortbilag.

2. De med priksignatur viste områder må ikke udstykkes til boligbebyggelse, men udlægges til fælles friarealer for bebyggelsen.

Disse arealer skal beplantes og vedligeholdes i henhold til overenskomst mellem grundejerne og byrådet.

3. De med krydsskravering viste arealer mod vejene B-C-D og B-F og mod Stevning mose må ikke udstykkes til boligbebyggelse, men udlægges som et 5 m bredt beplantningsbælte fælles for bebyggelsen.

Disse arealer skal beplantes og vedligeholdes i henhold til overenskomst mellem grundejerne og byrådet.

4. Områderne D 1 og 2 udlægges til offentlige formål (D 1 til skovbælte og D 2 til parkerings- og opholdsarealer i tilknytning til Stevning mose).

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

§ 5 1. Boligbebyggelsen må ikke anbringes nærmere skel end 3 m.

Garager og carporte samt op- og nedkørsler hertil må ikke anbringes nærmere vej end 5 m og skal i øvrigt opføres efter reglerne herom i byggelovgivningen.

2. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,2.

3. Inden for områderne B 1 og 5 må bebyggelsen kun opføres i én etage, og højden over niveauplan må ikke overstige 0,35 m for stuegulv, 3,50 m for overkant tagfod og 6 m for tagryg. Bebyggelsen skal opføres parallelt med eller vinkelret på naboskel eller vejskel.

4. Inden for området B 2 og 3 må bebyggelsen ikke opføres i mere end én etage med udnyttet tagetage, og høj-

den over niveauplan må ikke overstige 0,35 m for stuegulv, 3,50 m for overkant tagfod og 7,5 m for tagryg. Bebyggelsen skal opføres parallelt med eller vinkelret på naboskel eller vejskel.

5. Inden for området B 4 må bebyggelsen ikke opføres i mere end én etage med udnyttet tagetage, og højden over højeste terrænkote, hvor bebyggelsen placeres, må ikke overstige 0,20 m for stuegulv, 3,35 m for overkant tagfod og 7,5 m for tagryg. Bebyggelsen skal opføres parallelt med eller vinkelret på naboskel eller vejskel.

6. På hver parcel skal der reserveres areal til parkering af mindst 2 biler.

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

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN, HEGN M.V.

§ 6 1. Bygningernes udseende, herunder enhver form for skilting, skal godkendes af byrådet som stemmende med områdets karakter.

2. Til udvendige bygningssider, bortset fra vindues- og dørpartier, må der kun anvendes materialer i jordfarver, sort eller hvidt samt blandinger heraf.

3. I områderne B 1 og 5 kan tagene udføres enten som flade tage eller som sadeltage.

4. I områderne B 2, 3 og 4 skal tagene udføres som symmetriske sadeltage eller dobbelte pulttage med en taghældning på ikke under 30°.

5. Inden for vedtægtsområdet skal alle sadeltage være røde, sorte eller mokkafarvede og udføres i teglsten, cementteglsten eller eternit.

6. Alle hegn skal udføres som levende hegn i en maksimal højde af 1,80 m.

7. Det bestående levende hegn ved Stevning mose syd for område B 5 skal bibeholdes og må ikke klippes eller afkappes uden forud indhentet tilladelse fra Nordborg byråd.

BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE

§ 7 Før noget byggeri påbegyndes, eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre byrådet ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen - forelægges byrådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at byrådet kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

EKSISTERENDE ANVENDELSE

§ 8 Denne byplanvedtægt hindrer ikke fortsættelse af den hidtil lovliggjorte brug af ejendommene inden for vedtægtsområdet.

Ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

PÅTALERET

§ 9 Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Nordborg byråd.

DISPENSATIONER FRA OG ÆNDRINGER I BYPLANVEDTÆGTEN

§ 10 Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af byrådet, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske ved udarbejdelse af en lokalplan.

VEDTAGELSE OG STADFÆSTELSE

Således vedtaget den 19. januar og 20. april 1977 af Nordborg byråd.

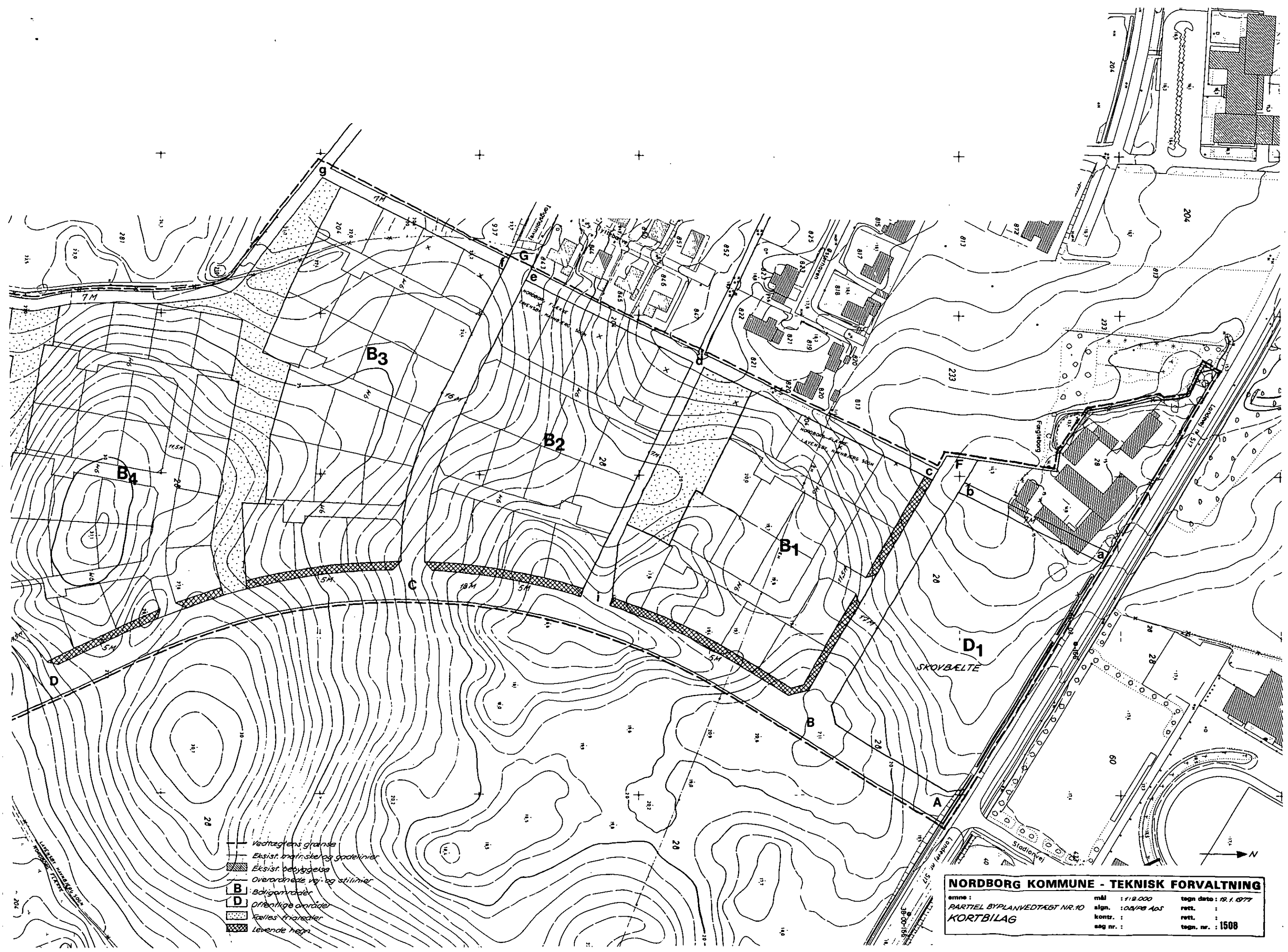
Jens Chr. Jensen
borgmester

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 57, stk. 1, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, jfr. § 17, stk. 2, i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1977 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til planstyrelsen.

Planstyrelsen, den 18. august 1977

P.D.V.

Flemming Jakobsen
arkitekt



- Vedtægtsens grænse
- Eksist. matr. stier og gadelinier
- Eksist. bebyggelse
- Overordnede vej- og stierlinier
- Boligerområder
- Offentlige arealer
- Fælles friarealer
- Levende hegn

NORDBORG KOMMUNE - TEKNISK FORVALTNING

emne : PARTIEL BYPLANVEDTÆST NR.10
 KORTBILAG

mål : 1:2.000
 algn. : 08/19 AOS
 kontr. :
 søg nr. :

tegn dato : 12.1.1977
 rett. :
 rett. :
 tegn. nr. : 1508



- Vedtægtsens grænse
- Eksist. matr. stier og gadekier
- ▨ Eksist. bebyggelse
- Overordnede vej- og stier
- B** Boligområder
- D** Offentlige områder
- ▨ Fælles friarealer
- ▨ Levende hegn