

Partiel byplanvedtægt nr. 2

SØNDERHALD KOMMUNE

BYPLANVEDTÆGT

For et område med åben og lav boligbebyggelse mellem

Assentoft og Drastrup byer - Assentoft Øst, etape II.

SØNDERHALD KOMMUNE.

Partiel byplanvedtægt nr. 2

Byplanvedtægt nr. 2 for et område med åben lav boligbebyggelse mellem Assentoft og Drastrup byer - Assentoft Øst, etape II.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastlægges følgende bestemmelser for de i § 1 nævnte områder af Assentoft Øst i Sønderhald kommune.

§ 1. Byplanvedtægtens område.

Stk. 1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag af februar 1973 og omfatter følgende matr. nr.: del af matr. nr. 1a samt matr. nr. 12d, Essenbækgårde, Essenbæk sogn og del af matr. nr. 4a, Drastrup by, Essenbæk sogn, samt alle parceller, der efter den 28. februar 1973 udstykkes fra nævnte dele af ovennævnte ejendomme.

§ 2. Områdets anvendelse

Stk. 1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligområde, og der må kun opføres åben lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse. Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed som med støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.

Stk. 2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

Stk. 3. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lign.), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

Stk. 4. Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 3, må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

Stk. 5. Uanset foranstående bestemmelser må der på parcel nr. 187 forefindes et fælles antenneanlæg for radio- og fjernsynstransmission.

§ 3. Vejforhold.

Stk. 1. Der udlægges areal til nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag og med de på kortbilaget anførte udlægsbredder. De angivne udlægsbredder er effektive profiler, hvortil kommer skråningsarealer.

Stk. 2. For den 16 m brede vej Skovvangsvej fastlægges følgende tværprofil: Langs begge vejskel skal anlægges to bæltter i 4 meters bredde, der skal beplantes med buske. Kørebanen anlægges mellem disse beplantningsbæltter. Der må ikke anlægges fortove eller cyklestier på Skovvangsvej.

Stk. 3. Til vejene, hvortil der ikke er udlagt private holdepladser, må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

§ 4. Udstykninger.

Stk. 1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag viste udstykningsplan.

Stk. 2. De på vedhæftede kortbilag med grøn skravering viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friarealer til bebyggelsen.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering m.v.

Stk. 1. Der fastlægges på hver parcel et byggefelt. Byggefeltet er på vedhæftede kortbilag afgrænset med rød linie og med rød prikket linie. Den røde linie er en udgangslinie og den røde prikkede linie er en slutlinie.

Stk. 2. Al bebyggelse til beboelse skal placeres indenfor byggefeltet og op mod udgangslinierne. På parceller, hvor byggefeltet er afgrænset af to udgangslinier, skal bebyggelsen placeres op mod begge udgangslinier.

Stk. 3. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger skal placeres i forlængelse af de private holdepladser, således at tilkørsel kan ske over de private holdepladser på en hensigtsmæssig måde. Disse bygninger må ikke placeres dybere inde på grunden end det er tilladt at placere beboelsesbygninger. Rampen fra holdeplads til garage må maksimalt have en hældning på 1:10.

Stk. 4. Hvor et byggefelt på en parcel er udlagt helt til skel mod en naboparcel fastlægges en linie på naboparcellen beliggende parallelt med skellet i en afstand af 3,00 m. Beboelsesbygningens maksimalhøjde på parcel og naboparcel fastlægges i forhold til denne linie efter samme regler som er fastsat i bygningsloven og bygningsreglementet for tilsvarende bebyggelsers højde i forhold til naboskel. Landsbyggeovens og bygningsreglementets almindelige bestemmelser om vinduer og brandgavle er gældende for bebyggelse, der placeres nærmere skel end 2,5 m.

Stk. 5. Bygninger må kun opføres med en etage med udnyttet tagetage.

Stk. 6. Bygningerne på parcellerne nr. 2-3, 8, 10, 19-22, 24-25, 29-30, 34-35, 104, 110-111, 116, 126-127, 129, 131-135, 142, 146-149, 152-153, 156, 164, alle nr. inklusive skal opføres med saddeltag.

Stk. 7. På de i stk. 6 nævnte parceller må bygningshøjden ikke overstige 3,50 m fra nuværende terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavlkanter). Tagets vinkel med det vandrette plan skal ligge mellem 25° og 45°.

Stk. 8. Bygningerne på parcellerne nr. 5, 7, 9, 11, 36, 37, 45-48, 53-55, 61-63, 79-82, 87-90, 97-99, 106-108 og 137-139, alle nr. inklusive skal opføres med saddeltag, med en hældning på mellem 25° og 45°.

Stk. 9. Bygninger må kun opføres med facaden parallelt med eller vinkelret på vejen, hvorfra parcellerne har adgang.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

Stk. 1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted.

Stk. 2. Blanke eller reflekterende tagmateriale må ikke anvendes. Saddeltage skal tækkes med tegl eller mørke (sorte eller blåsorte) materialer.

Stk.3. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

Stk. 4. Udvendige bygningssider må kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelskrødt, doden kop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

§ 7. Byplanvedtægtens overholdelse.

Stk. 1. Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre kommunalbestyrelsen ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen - forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningens beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 8. Eksisterende bebyggelse.

Stk. 1. Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fastsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9. Påtaleret.

Stk. 1. Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Sønderhald kommunalbestyrelse.

§ 10. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

Stk. 1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Stk. 2. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Sønderhald kommunalbestyrelse den 28. februar 1973
Auning, den 28. februar 1973.

P. k. v.

G.Kirk Thøgersen

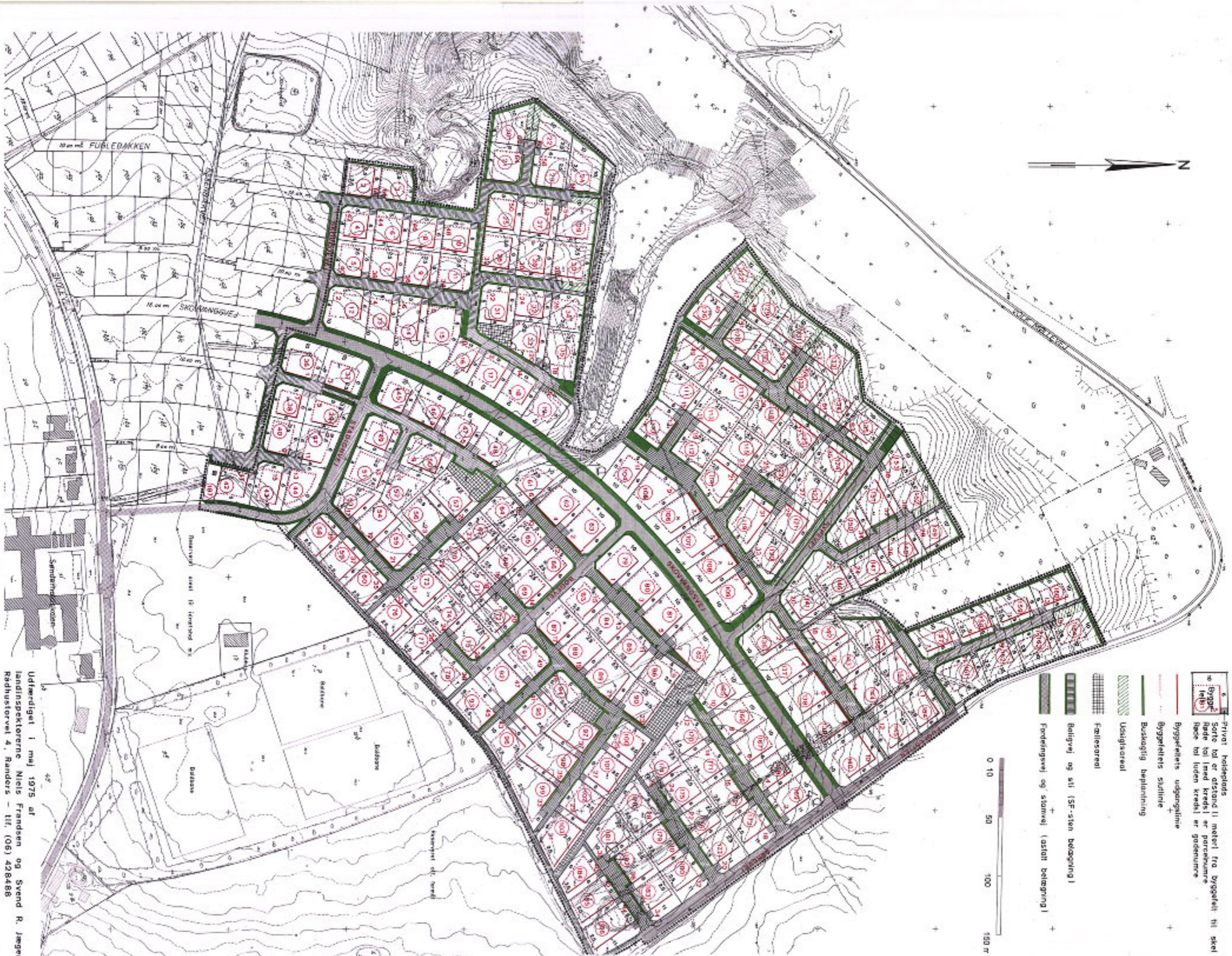
7 .kt. j. nr. B-32-138-74

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970,
Miljøministeriet, den 2. april 1975.

P. m.v..

E.B.

Lars U. Wandel, fuldmægtig



----- Områdets grænse

□ Privat hvideplads

• Bygget felt
 Sorte tal er afstand i meter fra byggetil til skel
 Røde tal med kredsl er parcellenumre
 Røde tal uden kredsl er gadenumre

— Byggetillets udgangslinie

— Byggetillets stribelinie

— Buskagtig beplantning

— Udsigtsareal

— Fællesareal

— Boligvej og sti (SF-sten belægning)

— Fordelevej og stiervej (asfalt belægning)



Udtrækket i maj 1975 af
 landinspektørerne Niels Frandsen og Svend R. Jørgen.
 Rådhusstræde 4, Randers - tlf. (068) 428488