

Partiel byplanvedtægt nr. 9

SØNDERHALD KOMMUNE

BYPLANVEDTÆGT

For et område udlagt til centerudvidelsesområde i
Assentoft by ved hovedvej A16, øst for Assentoft kirke.

SØNDERHALD KOMMUNE.

Partiel byplanvedtægt nr. 9 for et centerudvidelsesområde i Assentoft by, beliggende ved hovedvej A 16 øst for Assentoft kirke.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20.februar 1970) fastlægges følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område af Essenbækgårde, Essenbæk sogn.

§ 1. Byplanvedtægtens område.

Stk. 1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 9. juli 1976 og omfatter en del af matr. nr. 2a Essenbækgårde, Essenbæk sogn samt alle parceller, der efter den 9. juli 1976 udstykkes fra nævnte del af matr.nr. 2a.

§ 2. Områdets anvendelse.

Stk. 1. Området forbeholdes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til butik-, kontor-, service-, udstillingsvirksomhed og lettere fabrikation samt lagervirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder sin plads i området. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes en bolig med tilknytning til virksomheden. Der må inden for området ikke udøves nogen form for virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de tilgrænsende områder.

§ 3. Vejforhold.

Stk. 1. Der udlægges areal til følgende nye veje med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag. 14 m bred vej (inklusive parkeringsstribe) beliggende som parallelvej til hovedvej A 16. Vejmidten er beliggende 30 m fra hovedvejens nordre skel.

12 m bred vej beliggende som parallelvej til hovedvej A 16. Vejmidten er beliggende 140 m fra hovedvejens nordre skel.

Stk. 2. På den 14 m brede vej anlægges nordlig et parkeringsareal.

Stk. 3. Al tilkørsel og frakørsel af varer og materialer til virksomhederne skal ske ad den 12 m brede vej.

Stk. 4. Til den 16 m brede vej, der tilgrænser vedtægtsområdet mod øst, må der ikke være direkte adgang for

kørende, gående eller anden færdsel fra den tilgrænsende ejendom.

Stk. 5. Der udlægges arealer til parkering som nærmere angivet på kortbilaget. Derudover skal der på den enkelte grund reserveres p-arealer til ialt 1 bilplads pr. 50m² bruttoetageareal.

St. 6. Det på vedhæftede kortbilag med priksignatur fremhævede areal mellem hovedlandevej og den 14 m brede vej udlægges som et græsareal.

Stk. 7. Det på vedhæftede kortbilag med træsigtatur fremhævede areal nord for den 12 m brede vej udlægges som beplantningsbælte.

Stk. 8. Langs følgende veje pålægges byggelinier i de neden for angivne afstande:

12 m bred vej	10 m fra vejskel
14 m bred vej	5 m fra vejskel
16 m bred vej	10 m fra vejskel

§ 4. Udstykninger.

Stk. 1. De enkelte parceller skal udstykkes med facade både til den 12 m brede vej og til den 14 m brede vej.

Stk. 2. Den bebyggede parcel skal udstykkes som vist på vedhæftede kortbilag.

Stk. 3. Det ubebyggede areal mellem den 12 m brede og den 14 m brede vej må ikke udstykkes i parceller med en bredde på under 65 m.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50% af en grunds nettoareal.

Stk. 2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 5.00 m over terræn (niveauplan), målt efter reglerne i byggelovgivningen, og bygningerne må iøvrigt ikke opføres med mere end én etage.

Stk. 3. Bygninger må ikke opføres nærmere skel mod anden grund end 5,00 m. Heller ikke garager, udhuse o.lign. mindre bygninger må opføres nærmere skel mod anden grund end 5,00 m. Arealerne mellem disse byggelinier og nabo-skellene samt arealerne mellem de i § 3, stk. 8 nævnte vejbyggelinier og vejskellene må ikke under nogen form benyttes til oplag, som gårdsplads eller på lignende måde, og må kun med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse benyttes som opholds- eller parkeringsareal. Beplantning og vedligeholdelse af de omhandlede arealer forudsættes at skulle ske i henhold til overenskomst med grundejerne og foretages af disse.

St. 4. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse el.lign. gives et ordentlig udseende, ligesom en passende

orden ved oplagring af materialer, affald o. lign. skal overholdes.

Stk. 5. Byggelinierne mod den 12 m brede vej og den 14 m brede vej fastlægger sammen med byggelinierne mod nabo-grunde et byggefelt for hver enkelt parcel. Byggelinien mod den 14 m brede vej er en udgangslinie og al bebyggelse skal placeres indenfor byggefeltet og op mod denne udgangslinie.

Stk. 6. Der skal på hver grund reserveres opholdsareal til de på virksomheden ansatte svarende til mindst 5% af bruttoetagearealet.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

Stk. 1. Skiltning og reklamering samt udendørsbelysning på ejendommene må kun finde sted efter kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

Stk. 2. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende. Kommunalbestyrelsen agter at udøve facadecensur, der sikrer en ensartet udformning af bebyggelsen.

Stk. 3. 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 bygge-lovgivningen - 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 fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagning 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.

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

Således vedtaget af Sønderhald kommunalbestyrelse den 8. september 1976.

P. k. v.

G.Kirk Thøgersen

11.kt.j.nr. P 440/12/24-6

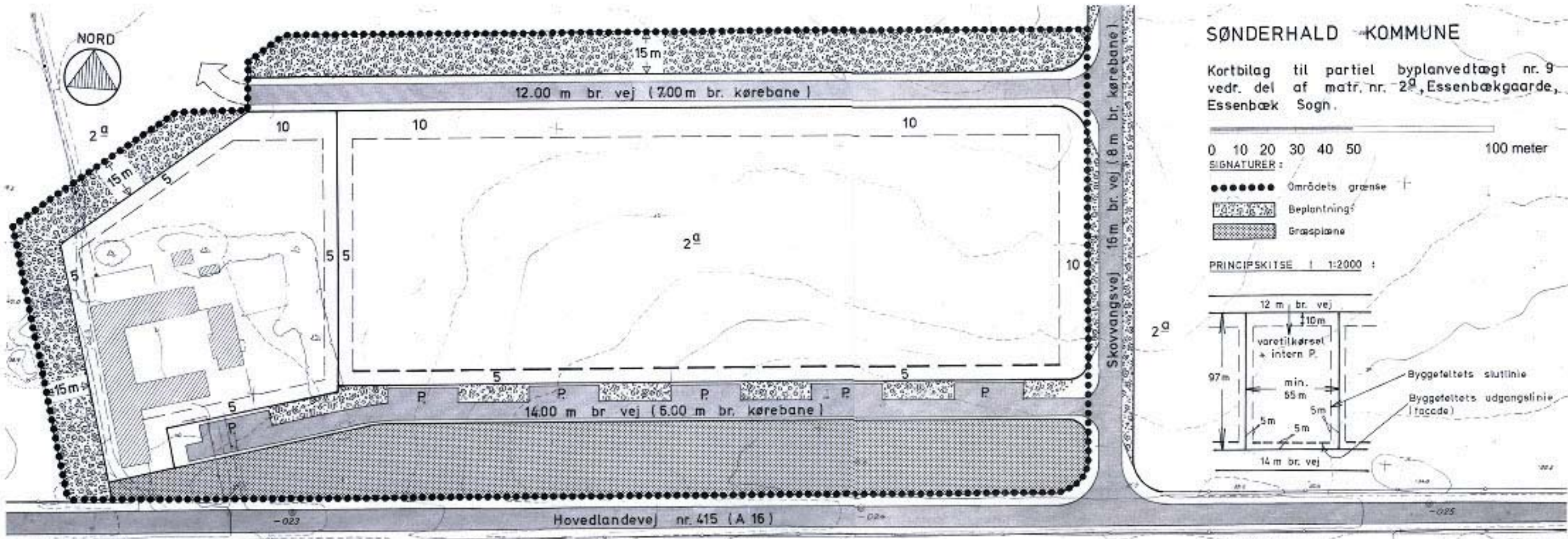
Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970, jfr. miljøministeriets bekendtgørelse nr.541 af 27.oktober 1975).

Planstyrelsen, den 22. oktober 1976.

P. D. V.

Lisbeth Brorsen

Arkitekt



SØNDERHALD KOMMUNE

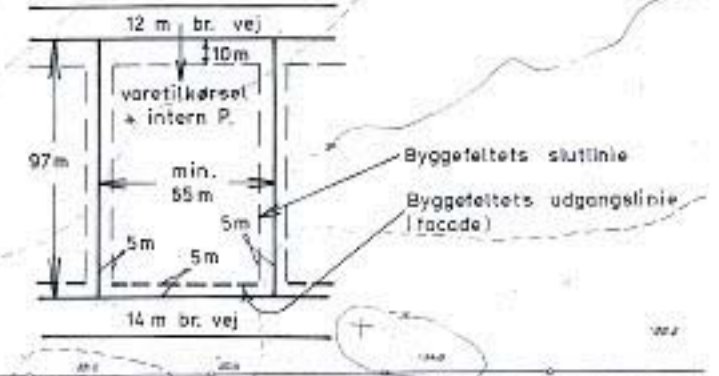
Kortbilag til partiel byplanvedtægt nr. 9 vedr. del af matr. nr. 2^a, Essenbækgaard, Essenbæk Sogn.

0 10 20 30 40 50 100 meter

SIGNATURER:

- Områdets grænse
- ▨ Beplantning
- ▩ Græsplæne

PRINCIPSKITSE 1:2000:



juli 1976
Landinspektørerne Frandsen & Jøger, Randers