

LOKALPLAN 122

SØNDERHALD KOMMUNE

Omfattende et område udlagt til
 parcelhusbebyggelse i Assentoft.
 Tillæg nr.12 til §15-rammer for Sønderhald Kommune.
 Marts 1983.

HVAD ER EN LOKALPLAN?

Tilvejebringelse

Byrådet står for tilvejebringelse af lokalplaner evt. i samarbejde med de der har interesse i at udføre anlægs- og byggearbejder for det pågældende område. Byrådet skal tilvejebringe en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse og når det påtænkes større anlægs- og byggearbejder.

Byrådet kan tilvejebringe lokalplaner for en række andre forhold.

Offentliggørelse

Når byrådet har vedtaget et forslag til lokalplan, skal det offentliggøres sammen med oplysning om indsigelsesfristen, som mindst skal være 2 måneder.

Samtidig skal byrådet give skriftlig underretning herom til ejere, lejere og brugere af de ejendomme, som omfattes af planen, samt foreninger der ønsker underretning, til Amtsrådet, miljøministeriet og andre for hvem planen har særlig interesse.

Amtsrådet påser, at et forslag til lokalplan er i overensstemmelse med regionplanen, kommuneplanen og de midlertidige rammer for lokalplanlægningen.

Er der opnået enighed mellem Amtsrådet og byrådet om eventuelle ændringer i planforslaget, kan byrådet, hvis der ikke er kommet indsigelser, efter udløbet af indsigelsesfristen vedtage planen endeligt.

Efter vedtagelsen foretages offentlig bekendtgørelse af planen, og der fremsendes skriftlig underretning til ejerne, de der har fremsat indsigelser, samt foreninger og myndigheder.

Indhold

En lokalplan må ikke indeholde bestemmelser i strid med en kommuneplan eller midlertidige rammer for lokalplanlægning.

Lokalplaner kan f.eks. rumme bestemmelser om overførsel til byzone eller sommerhusområde, om placering og udformning af bebyggelse, bevaring af bygninger og landskabstræk, sikring af friarealer og fællesanlæg m.m.

Når en lokalplan vedrører et område der overføres til byzone eller sommerhusområde skal den indeholde bestemmelser om områdets anvendelse og udstykning, samt om vej- og stiforhold.

En lokalplan skal ledsages af en beskrivelse af planens formål til kommuneplanen og anden planlægning.

Retsvirkninger

Når et forslag til lokalplan er offentliggjort, må der ikke opføres bebyggelse eller ændres anvendelse på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Lokalplanen tinglyses på de enkelte ejendomme der er omfattet af planen, og der må ikke etableres forhold som strider mod planen efter at den er bekendtgjort.

Byrådet kan nedlægge forbud mod at der etableres sådanne forhold, som kan hindres ved en lokalplan.

Forbudet kan nedlægges for indtil 1 år, og bestemmelsen svarer i princippet til § 9, i den tidligere byplanlov.

Med henblik på at sikre planens gennemførelse, kan byrådet ekspropriere fast ejendom når det er af væsentlig betydning. Byrådet kan indenfor visse rammer give dispensation fra lovens generelle bebyggelsesregulerede bestemmelser og fra lokalplaner.

FORSLAG TIL LOKALPLAN

PARCELHUSBEBYGGELSE

Vedr. matr.nre. 1^{gø}, 1^{ha}, 1^{hb}, 1^{hc̄}, 1^{hd}, 1^{he}, 1^{hf}, 1^{hg},
1^{hq}, 1^{hr}, 1^{hs}, 1^{ht}, 1^{hu}, 1^{hv}, 1^{hx}, 1^{hy}, 1^{hz}, 1^{hæ}, 1^{ib},
1^{ic}, 1^{id}, 1^{ie}, 1^{if}, 1^{ig} og 1^{ih},

ESSENBÆKGÅRDE, ESSENBÆK

INDHOLDSFORTEGNELSE

Beliggenhed, størrelse og ejer.....	side	1.
Arealets placering i modelplanen for Assentoft.....	side	1.
Lokalplanens retsvirkninger.....	side	1.
Lokalplanen og den øvrige planlægning:		
Zonestatus ,		
Regionplan ,		
Spildevandsplan.....	side	2.
Lokalplanens formål.....	side	2.
Lokalplanens bestemmelser.....	side	2.
§ 1. Lokalplanens område og zonestatus.....	side	2.
§ 2. Områdets anvendelse.....	side	3.
§ 3. Udstykning.....	side	3.
§ 4. Vej- og stiforhold.....	side	4.
§ 5. Parkeringsforhold.....	side	4.
§ 6. Ledningsanlæg.....	side	4.
§ 7. Varmeforsyning.....	side	5.
§ 8. Bebyggelsens omfang og placering.....	side	5.
§ 9. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	side	6.
§ 10. Ubebyggede arealer.....	side	7.
§ 11. Grundejerforening.....	side	7.
§ 12. Påtaleret.....	side	8.
§ 13. Vedtagelsespåtegning.....	side	8.
Tillæg nr. 12 til § 15-rammerne.....	side	9.
Kortbilag nr. 1.....	side	16.
Kortbilag nr. 2.....	side	17.
Kortbilag nr. 3.....	side	18.
Bilag nr. 4: Love for grundejerforening, eks.....	side	19.

KORTFATTET BESKRIVELSE VEDR.
 LOKALPLAN NR. 122,
 SØNDERHALD KOMMUNE.

BELIGGENHED, STØRRELSE OG EJER.

Lokalplanen omfatter matr.nre. 1gø, 1ha, 1hb, 1hc, 1hd, 1he, 1hf, 1hg, 1hq, 1hr, 1hs, 1ht, 1hu, 1hv, 1hx, 1hy, 1hz, 1hæ, 1ib, 1ic, 1id, 1ie, 1if, 1ig og 1ih, Essenbækgårde, Essenbæk, af areal 24.826 m², med vejanlæg som vist på bilag 2. Området, der ejes af Sønderhald kommune, er en del af "Bøgevej"-kvarteret og er beliggende sydøst for Skovvangsvej, Assentoft.

AREALET'S PLACERING I MODELPLAN FOR ASSENTOFT.

Lokalplanområdet udgør en del af "Bøgevej"-kvarteret, der i kommunens hidtidige planlægning har været udlagt til åben-lav boligbebyggelse i overensstemmelse med partiel byplanvedtægt nr. 2 og i § 15-rammerne, hvorfor der søges godkendt et tillæg nr. 12 til § 15-rammerne.

Lokalplanen skal sikre, at der åbnes mulighed for følgende bebyggelser,

1. Bebyggelse med et parcelhus på eksist. udstykkede grunde,
2. Bebyggelse med 2-familiehuse på eksist. udstykkede grunde, herunder evt. udstykning af parcellerne i 2,
3. Deling af eksist. parceller ved udstykning i 2,

efter nærmere fastlagte bestemmelser om bebyggelsens form og placering områdets udstykning, vej og stiforhold, beplantning af fælles friarealer, parkering, hegnsforhold og medlemskab af grundejerforening for området.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Allerede lokalplanens forslaget offentliggørelse medfører, at ejendommen ikke må udnyttes på en sådan måde, at planens gennemførelse generes. Lokalplanen sikrer, at området bebygges således som nærmere fastlagt i planen.

Efter lokalplanens endelige vedtagelse kan byrådet kun meddele dispensation til mindre væsentlige ændringer. Mere væsentlige ændringer kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING.ZONESTATUS.

Arealerne, der omfattes af lokalplanen, er beliggende i byzone.

REGIONPLAN.

Århus amt kan som regionplanmyndighed nedlægge veto mod lokalplanen og det tilknyttede forslag til ændring af § 15-rammerne, såfremt man finder, at dette strider mod regionplanforslaget for Århus Amt.

SPILDEVANDSPLAN.

Arealerne, der omfattes af lokalplanen, er medtaget i den godkendte spildevandsplan for Sønderhald kommune, såvel kloaknet som renseanlæg har kapacitet til at modtage den forøgelse af afledninger, som planen medfører.

LOKALPLANENS FORMÅL.

Det er lokalplanens formål:

at åbne mulighed for opførelse af parcelhusbebyggelse i indtil 1½ etage ved

1. bebyggelse med eet parcelhus på eksist. udstykkede grunde,
2. bebyggelse med 2-familiehuse på eksist. udstykkede grunde, herunder evt. udstykning af parcellerne i 2,
3. deling af eksist. parceller ved udstykning i 2,

at åbne mulighed for udlægning af fælles friarealer for bebyggelsen, at søge sikret, at boligvejene udformes i henhold til de retningslinier, der er gældende for opholds- og legeområder i henhold til § 4c i færdselsloven (lovbekendtgørelse nr. 287 af 10. juni 1976).

LOKALPLANENS BESTEMMELSER.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 fastlagte område.

§ 1.

LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS.

stk. 1. Lokalplanen begrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2 og omfatter matr.nre. 1gø, 1ha, 1hb, 1hc, 1hd, 1he, 1hf, 1hg, 1hq, 1hr, 1hs, 1ht, 1hu, 1hv, 1hx, 1hy, 1hz, 1hæ, 1ib, 1ic, 1id, 1ie, 1if, 1ig, 1ik, Essenbækgårde, Essenbæk.

§ 2.

OMRÅDETS ANVENDELSE.

stk. 1. Området kan anvendes til boligformål.

Bebyggelsen må kun bestå af parcelhusbebyggelse i form af

1. Fritliggende parcelhuse på eksist. udstykkede grunde,
2. 2-familiehuse på eksist. udstykkede grunde, herunder evt. udstykning af parcellerne i 2,
3. parcelhuse på grunde, fremkommet ved deling i 2 af eksist. udstykkede grunde.

stk. 2. Byrådet kan tillade, at der på ejendommene drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning ell. lign.), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

§ 3.

UDSTYKNING.

stk. 1. På eksist. udstykkede grunde kan opføres fritliggende parcelhuse samt 2-familiehuse.

stk. 2. Ønskes de eksist. udstykkede grunde delt, kan udstykning foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag 3 viste retningsgivende udstykningsplan.

§ 4.

VEJ- OG STIFORHOLD.

stk. 1. Der er udlagt areal til veje og stier i henhold til vedhæftede kortbilag 2.

stk. 2. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres 5 m som vist på kortbilag 2, og der skal sikres de på kortet viste oversigtsarealer.

stk. 3. Der må kun etableres én 4 m bred overkørsel til vej for hver grund.

Til vejene, hvor der på kortbilag 2, ikke er udlagt private holdepladser, må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

§ 5.

PARKERINGSFORHOLD.

stk. 1. Der skal indrettes mindst 2 parkeringspladser på hver grund med placering bag vejskel (garage/carport betragtes som parkeringsareal).

stk. 2. Parkering af lastbiler, påhængsvogne o.lign., må ikke finde sted i området (mindre varevogne undtaget).

stk. 3. Carport regnes for 1 parkeringsplads og må ikke opføres nærmere skel mod vej end 5,00 m.

§ 6.

LEDNINGSANLÆG.

stk. 1. Lokalplanområdet er kloakeret i henhold til kortbilag 2.

stk. 2. Ved en evt. deling af en parcel, skal kloakstikledninger til den udskilte del af parcellen føres til den oprindelige parcells eksist. kloakstikledninger og der skal til enhver tid indrømmes ejeren af den udskilte del af parcellen rådighedsret over de til parcellen førende kloakstikledninger, samt

gives Sønderhald kommune fornøden adgang til inspektion- og vedligeholdelsesarbejder mod forpligtelse til at retablere arealet og erstatte eventuelle skader på beplantning ell. andet.

- stk. 3. Antennetilkobling må alene ske til det eksisterende fælles antenneanlæg i Assentoft øst, der ejes af Sønderhald kommune. Derudover må der ikke etableres individuelle antenneanlæg i lokalplanområdet.

§ 7.

VARMEFORSYNING.

- stk. 1. Boligerne i lokalplanområdet skal varmforsynes efter de retningslinier som byrådet fastlægger i en varmeplan, jvf. lov om varmforsyning af 8. juni 1979.
- stk. 2. Indtil en sådan plan er tilvejebragt, skal varmeanlæg, udover traditionel centralvarmeanlæg, godkendes af byrådet.

§ 8.

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

- stk. 1. Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 25.
- stk. 2. Ved deling af parcellerne i 2 må beboelsesbygningerne ikke opføres med større etageareal end 140 m^2 .
Det forventes, at alle ikke udnytter rammen maksimalt.
- stk. 3. Beboelsesbygningerne skal opføres i 1 eller $1\frac{1}{2}$ etage.
- stk. 4. Hvis parcellerne deles i 2 i henhold til retningsgivende kortbilag 3, kan bebyggelsen indenfor de viste byggelinier placere i skel mod naboejendom, dog højst i en længde af 12 m.
- stk. 5. Boligerne må ikke udføres med vinduer i skel.
- stk. 6. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,50 m over terræn.
- stk. 7. En evt. kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,50 m over terræn

- stk. 8. Der må ikke indrettes garage i kælder.
- stk. 9. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 25° og 45° .
Taget må ikke udføres med halvalm (skrå flade mod gavlene) på bygninger med $1\frac{1}{2}$ etage.
- stk. 10. Ved deling af parcellerne i 2 kan tagudhæng over naboskel på boliger udføres med maks. 30 cm. excl. tagrende.
- stk. 11. Forøgelse af bebyggelsen kan ske ved indretning af udnyttelig tagetage eller tilbygning indenfor det maksimale byggefelt, således
at tilbygningerne overholder ovennævnte bestemmelser vedr. bebyggelsens omfang og placering, -
at tilbygningerne har samme tværprofil som bygningen, der udvides.
- stk. 12. Ved udlægning af fælles friareal forestår grundejerforeningen opstilling af legeredskaber m.v., ligesom al fremtidig vedligeholdelse påhviler grundejerforeningen fra det tidspunkt, hvor 10 af parcellerne er solgt af kommunen.

§ 9.

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- stk. 1. Til beboelsesbygningerne skal anvendes røde teglsten og til tagene skal anvendes røde tegl- eller cementtagsten.
- stk. 2. Til udvendige bygningssider på carporte og udhuse skal i hele lokalplanområdet anvendes træ, der er behandlet med en lys saltgrøn farve.
- stk. 3. Udvendige døre, vinduer, og lignende mindre bygningsdele, må kun fremtræde i farver af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelskrødt, dodenkop), eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt eller sort.
- stk. 4. Skiltning og reklamering må kun finde sted med grundejerforeningens tilladelse i hvert enkelt tilfælde, indtil grundejerforeningen er etableret skal tilladelse indhentes hos Sønderhald byråd.

§ 10.

UBEBYGGEDE AREALER.

- stk. 1. Ved udlægning af fælles friareal må dette ikke udnyttes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsareal for bebyggelsen.
- stk. 2. Ubebyggede arealer må kun anvendes som gårdsplads og have.
- stk. 3. Hegn må i både naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn til maksimum højde på 1,80 m i naboskel og 1,50 m mod vej. Mod nabogrunde skal hegn anbringes i skellinien og mod vejarealer 0,30 m bag vejskel.
Hegn skal være etableret senest 6 mdr. efter at såkaldt ibrugtagningstilladelse på boligen(erne) er udstedt.
- stk. 7. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

§ 11.

GRUNDEJERFORENING.

- stk. 1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område.
- stk. 2. Grundejerforeningen skal oprettes senest når 10 af de udstykkede grunde er solgt (eller når byrådet kræver det).
- stk. 3. Grundejerforeningens vedtægter skal udarbejdes i henhold til bilag 4, love for grundejerforening.
- stk. 4. Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer m.v. som nævnt i bilag 4, love for grundejerforening, § 4,
- stk. 5. Grundejerforeningen kan - med skriftlig godkendelse af byrådet - sammenslutes med en anden (eksisterende eller nyoprettet) beboer - eller grundejerforening for et tilgrænsende boligområde eller for et større område, hvoraf lokalplanområdet udgør en naturlig del.
Ethvert medlem af den oprindelige, her omhandlede forening er pligtig til at forblive som medlem af den nye, sammensluttede forening.

§ 12.

PÅTALERET.

stk. 1. Påtaleberettiget med hensyn til overholdelse af de i nærværende lokalplan anførte bestemmelser, §§ 2-11, herunder den udvendige vedligeholdelse, er Sønderhald kommune og grundejerforeningen.

§ 13.

VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Sønderhald byråd

Auning, den 23. marts 1983

Jakob Nielsen *for byrådet*

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan nr. 122 endeligt, idet tillæg nr. 12 til § 15-rammer for Sønderhald kommune er godkendt af Århus amtskommune den 24. aug. 1983

Auning, den 29. aug. 1983.

Jakob Nielsen *for byrådet*

SØNDERHALD KOMMUNE

Tillæg nr. 12 til § 15-rammerne

Tillæg til midlertidige rammer for lokalplanlægning i henhold til § 15 i lov om kommuneplanlægning.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Indledning.....	side 10.
Parcelhusbebyggelse i Assentoft.....	side 11.
Godkendelsespåtegning.....	side 12.
Redegørelse og retningslinier for lokalplanlægning...	side 13.

INDLEDNING

I henhold til § 15, stk. 2 i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning fastsættes herved følgende bestemmelser som midlertidige rammer for indholdet af lokalplaner, som tilvejebringes for arealer inden for de på kortbilag nr. 1 (§ 15-plan/Assentoft) afgrænsede områder i Sønderhald kommune.

PARCELHUSBEBYGGELSE I ASSENTOFT

For den del af område 10, der på vedhæftede kortbilag er angivet med mørk raster, gælder følgende rammer for lokalplanlægning:

En lokalplan, der træffer bestemmelser for det nævnte område, skal sikre:

- a. At området anvendes til parcelhusbebyggelse,
- b. At antallet af boliger i det på vedhæftede kortmateriale viste område ikke overstiger 46,
- c. At der åbnes mulighed for udstykning af parceller mindre end 700 m²,
- d. At bebyggelsesprocenten for ovennævnte område som helhed ikke overstiger 25,
- e. At bebyggelsen opføres i maks. 1½ etage,
- f. At der sikres beboerne adgang til fritidsområder.

GODKENDELSESPÅTEGNING

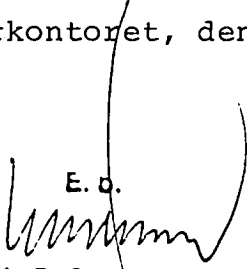
I medfør af § 15, stk. 2, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, godkendes herved foranstående af Sønderhald kommunalbestyrelse tilvejebragte tillæg nr. 12 til de midlertidige rammer for lokalplanlægningen i Sønderhald kommune.

I henhold til miljøministeriets cirkulære af 10. oktober 1978.

ÅRHUS AMTSKommune, Amsarkitektkontoret, den

24 AUG. 1983

E. o.


A. B. Sørensen
arbejdsarkitekt

REDEGØRELSE OG RETNINGSLINIER

§ 15-rammerne

Efter lov om kommuneplanlægning har miljøministeriet, planstyrelsen, ved skrivelse af 31. januar 1977 godkendt midlertidige rammer for indholdet af de lokalplaner, der i de nærmeste år bliver udarbejdet for forskellige afgrænsede områder i Sønderhald kommune.

De godkendte rammer er offentlige tilgængelige på kommunekontoret i Auning.

Disse midlertidige rammer kaldes § 15-rammerne efter den paragraf i kommuneplanloven, hvori rammerne er omtalt.

TILLÆG NR. 12 TIL § 15-rammerne.

Tillægget omhandler en ændring af de godkendte § 15-rammer for Assentoft, idet man søger del af eksist. åben lav boligområde, "Bøgevej"-kvarteret, ændret til parcelhusbebyggelse i henh. til omstående kortbilag.

OVERORDNEDE RETNINGSLINIER

§ 15-rammerne er blevet til ved forhandling mellem kommunen og miljøministeriet, planstyrelsen. Grundlaget har været kommunens hidtidige byplanlægning, og rammerne skal gælde, indtil der efter kommuneplanloven er udarbejdet en kommuneplan for hele kommunen.

LOKALPLANER

Større udstykninger og større bygge- og anlægsprojekter kan ikke sættes igang, før kommunalbestyrelsen har udarbejdet og vedtaget en lokalplan for det pågældende område.

Lokalplaner er bindende, når de er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanloven. Loven siger bl.a., at forslag til lokalplaner skal offentliggøres, og at ejere og lejere af de berørte ejendommen samt andre af kommunens borgere, som berøres af det pågældende lokalplanforslag skal have adgang til at komme med indsigelser og ændringsforslag.

§ 15-rammerne giver som altovervejende hovedregel kommunalbestyrelsen ret til at gennemføre en lokalplanlægning - uden at lokalplanerne skal godkendes af amtsrådet og planstyrelsen.

Lokalplaner, der falder udenfor § 15-rammerne, skal dog ligesom de hidtidige byplanvedtægter godkendes af amtsrådet og evt. planstyrelsen.

NYE BEBYGGELSESMULIGHEDSREGULERENDE BESTEMMELSER.

For de arealer, der omfattes af § 15-rammerne, er de hidtidige bestemmelser i kommunens bygningsvedtægt afløst af de almindelige bestemmelser i kommuneplanlovens og den nye byggebylovs.

For arealer, der ikke omfattes af § 15-rammerne, gælder fortsat - men kun indtil kommuneplanen er udarbejdet - bygningsvedtægtens bestemmelser om bebyggelsens anvendelse og om grundstørrelse. Derudover gælder også for disse arealer kommuneplanlovens og byggebylovens almindelige bestemmelser.

I en lokalplan kan de almindelige byggebestemmelser imidlertid fraviges. Kommuneplanloven medfører, at der skal udarbejdes en lokalplan, før der gennemføres større udstykning eller større bygge- eller anlægsarbejder (herunder nedrivning af bebyggelse). Der vil derfor ofte skulle foreligge en lokalplan, før der kan udstedes byggetilladelse. Lokalplanens indhold afgør, hvordan de arealer, som lokalplanen omfatter, må anvendes og bebygges. For arealer, som allerede omfattes af en godkendt byplanvedtægt efter den tidligere byplanlov, gælder vedtægtens bestemmelser dog fortsat, indtil de evt. ændres ved en lokalplan.

§ 15-rammerne ER IKKE BYGGEFORSKRIFTER.

§ 15-rammerne fastlægger som sagt grænserne for kommunalbestyrelsens ret til at gennemføre lokalplaner uden amtsrådets eller planstyrelsen i samarbejde med de berørte borgere det konkrete indhold i lokalplanerne.

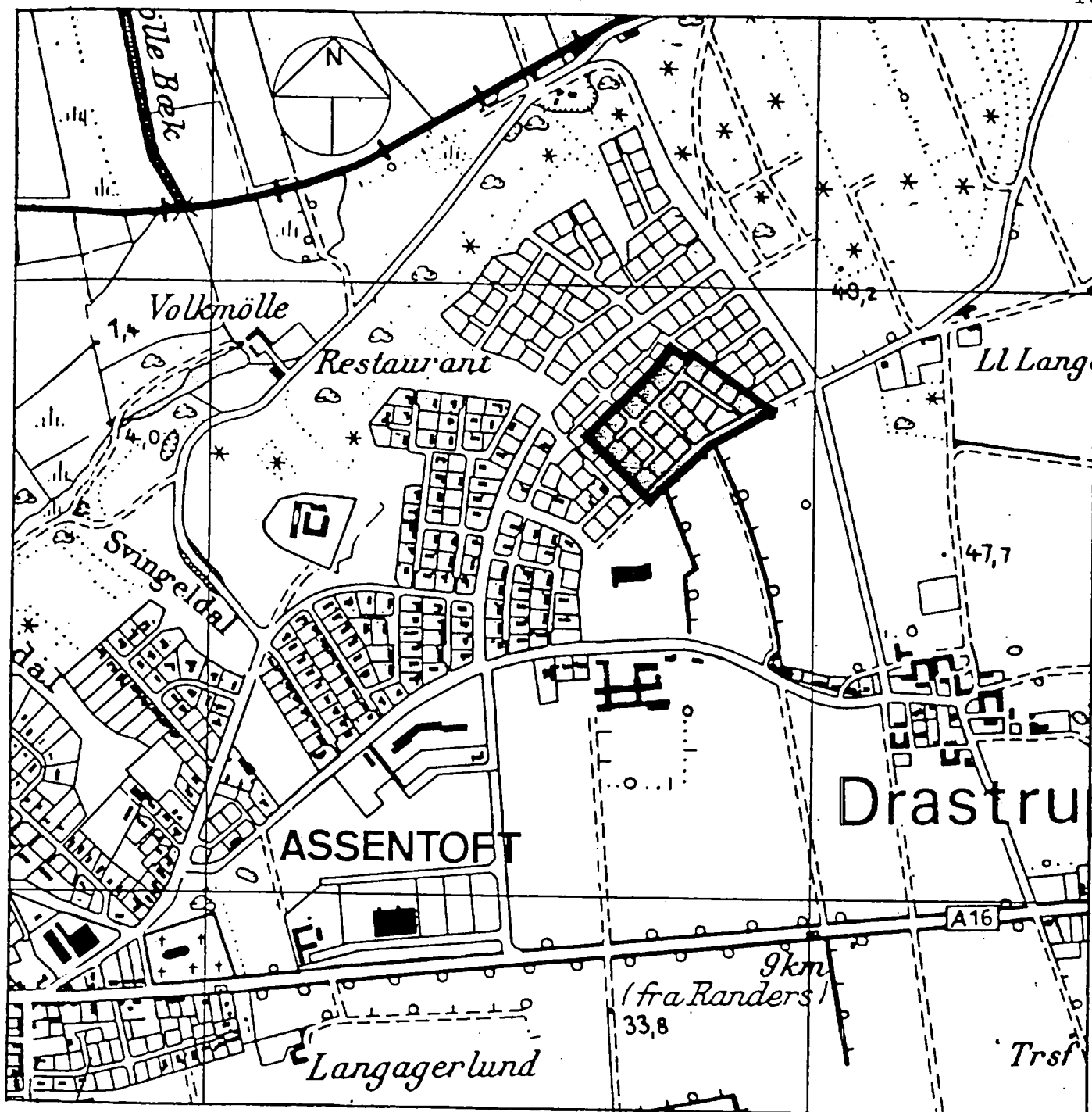
§ 15-rammerne er derfor ikke, som de hidtidige bestemmelser i bygningsvedtægter, byggeforskrifter, som angiver den enkelte ejendoms udnyttelsesmuligheder. § 15-rammerne angiver alene retningslinier for en mere detaljeret udformning af de bebyggelsesregulerende bestemmelser i lokalplaner samt for kommunens byggesagsadministration iøvrigt.

§ 15-rammerne kan derfor ikke betragtes som en "byggeret" til den enkelte ejendom. Stort set alle (større) udstykninger og bygge- og anlægsarbejder bør derfor drøftes med kommunens teknisk forvaltning,

før projekteringsarbejdet sættes igang.

MERE ORIENTERING

Betydningen af den nye kommunelov er omtalt i den orienteringspjece, som planstyrelsen har udsendt.

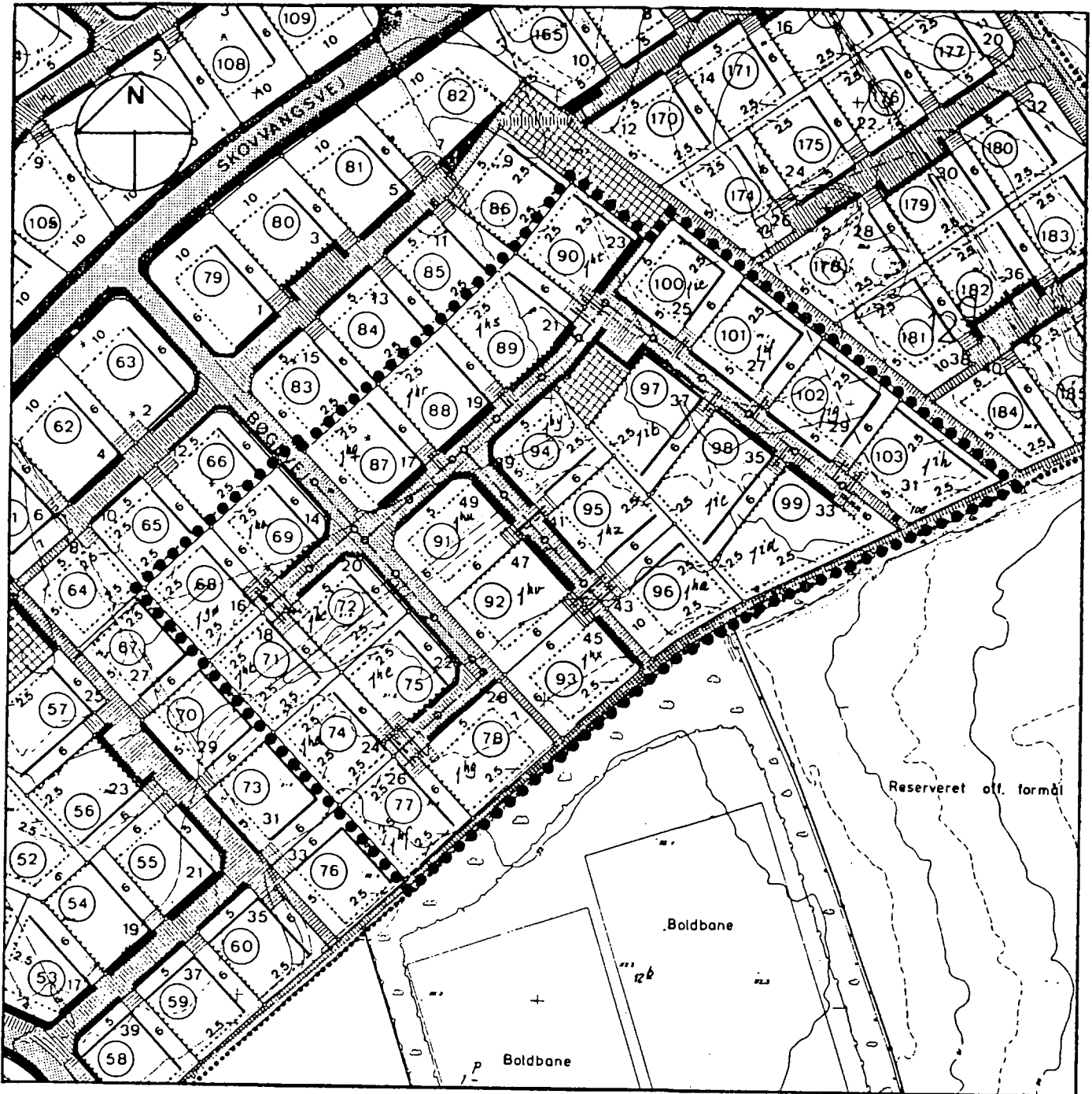


LOKALPLAN 122



LOKALPLANENS OMRÅDE

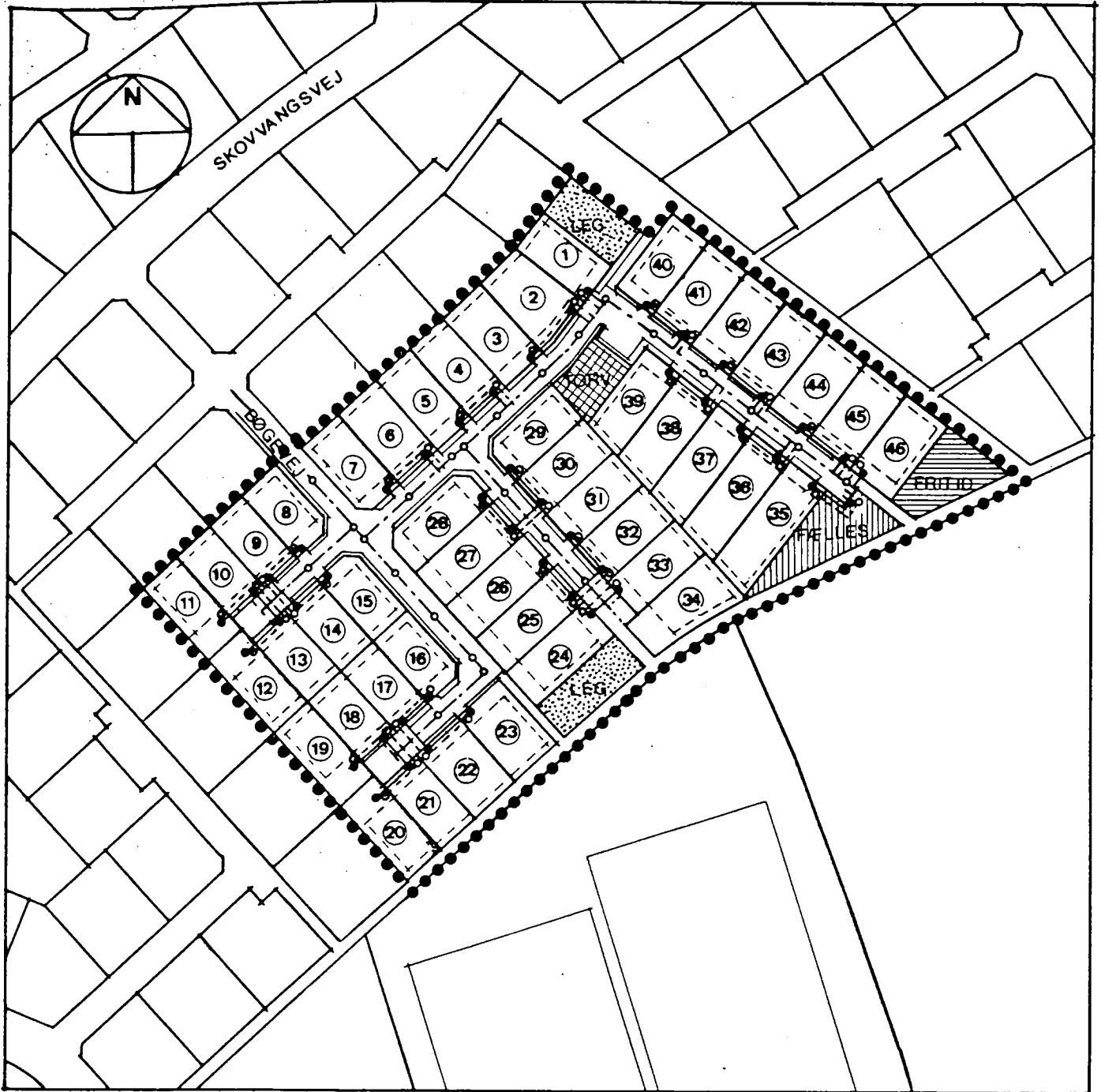
KOMMUNEINGENIØRENS KONTOR AUNING					
MIDDELGADE 1 . 8963 AUNING . TELEFON (06) 48 31 66					
BILAG NR.: 1	DATO: 15.3.1983	MÅL: 1:10.000	INITIALER: HEO	REV.:	REV.:
EMNE: OVERSIGTSKORT, ASSENTOFT.					
GODK.:					



LOKALPLAN 122

- LOKALPLANENS OMRÅDE
- — — HOVEDKLOAK
- — — SPILDEVAND
- - - - REGNVAND

BILAG NR.: 2		KOMMUNEINGENIØRENS KONTOR AUNING			
		MIDDELGADE 1 . 8963 AUNING . TELEFON (06) 48 31 66			
DATO: 15.3.1983	MÅL: 1:2000	INITIALER: HEO	REV.:	REV.:	GODK.:
EMNE: EKSISTERENDE UDSYKNING.					
Udfærdiget i maj 1975 af landinspektørerne Niels Frandsen og Svend R. Jøger, Radhusstorvet 4, Randers - tlf. (06) 428488					



LOKALPLAN 122

- LOKALPLANENS OMRÅDE
- HOVEDKLOAK
- SPILDEVAND
- · - · - · REGNVAND

BILAG NR.: 3		KOMMUNEINGENIØRENS KONTOR AUNING			
		MIDDELGADE 1 . 8963 AUNING . TELEFON (06) 48 31 66			
DATO: 18.3.1983	MÅL: 1:2000	INITIALER: HEO	REV.:	REV.:	GODK.:
EMNE: RETNINGSGIVENDE Udstyningssplan ved deling af eksist. parceller i 2.					

Bilag 4.

LOVE

for foreningen:

FORENINGENS
NAVN:

§ 1. Foreningens navn er:

FORENINGENS
FORMÅL:§ 2. Foreningens hjemsted er
i Sønderhald kommune.Foreningen omfatter følgende (geografiske)
område: Matr.nr.

og alle parceller, udstykket herfra.

FORENINGENS
MEDLEMSKREDS:§ 3. Den til enhver tid værende ejer af en parcel,
beliggende i det i § 2 anførte område, er plig-
tig at være medlem af foreningen.FORENINGENS
FORMÅL:

§ 4. Foreningens formål er

dels at fremme og udvikle gode naboforhold
mellem områdets lodsejere og bebo-
ere i øvrigt,at varetage medlemmernes interesser over-
for offentlige myndigheder, være sig
kommunale, amtskommunale og statslige,
såvel som overfor offentlige eller kon-
cessionerede selskaber, fællesanlæg
eller -indretninger, hvortil ejendom-
mene er tilsluttet eller tilmeldt
(f.eks. fællesantenneanlæg, kollektiv
opvarmning (fjernvarme el.lign.) og
fællesvaskeri, ogat varetage medlemmernes interesser i sam-
arbejde med andre beboer- og grundejer-
foreninger inden for kommunen eller re-
gionen,

dels ved påtale overfor den/de pågældende

at sørge for overholdelse af god ro og
orden i området, herunder at der ikke
ved røg, støj, ildelugt, erhvervsudø-
velse o.l. påføres omkringboende gener,at sørge for, at den enkelte lodsejer over-
holder sine forpligtelser i henhold til
gældende lovgivning f.s.v. ang. hans

- ejendom, f.eks. med hensyn til hegning, samt til gældende regler i øvrigt, f.eks. med hensyn til ukrudtsbekæmpelse,
- at sørge for ren- og vedligeholdelse af fællesarealer i området, være sig plæner, buskadser, busketter og plantninger i øvrigt, legepladser, veje- og stiarealer,
- at sørge for bekæmpelse af skadedyr inden for området, idet det påhviler den enkelte lodsejer at sørge for bekæmpelse af skadedyr på sin egen ejendom, men hvis dette ikke sker, er foreningen berettiget til at lade bekæmpelse foretages på den forsømmelige lodsejers bekostning
- at sørge for bekæmpelse af glat føre samt for snerydning overensstemmende med herfor givne regler (politivedtægt el. lign.) eller overensstemmende med, hvad der herom måtte blive truffet beslutning på generalforsamling, - og
- at sørge for, at der ikke ved lodsejeres aktiviteter ved græsslåning, træfældning og -savning m.v. påføres de omkringboende væsentlige gener.

- SAMMENSLUTNING:** § 5. Foreningen kan - med skriftlig godkendelse af kommunalbestyrelsen - sammensluttet med en anden (eksisterende eller nyoprettet) beboer- eller grundejerforening for et tilgrænsende boligområde eller for et større område, hvoraf det i § 2 anførte område udgør en naturlig del. Ethvert medlem af den oprindelige, her omhandlede forening er pligtig at forblive som medlem af den nye, sammensluttede forening.
- KONTINGENT M.V. :** § 6. Foreningen kan hos ethvert medlem opkræve et kontingent, hvis størrelse fastsættes for ét år ad gangen på den ordinære generalforsamling. Til sikkerhed for opfyldelsen af de på hver enkelt parcel hvilende forpligtelser i henhold til nærværende love, være sig kontingent eller anden pligtig pengeydelse, indrømmes der foreningen panteret for kr. 1.000,-, hvorom tinglysning skal ske med prioritet næst efter lån af alm. og særlig realkredit.
- GENERALFOR- SAMLING :** § 7. Der skal afholdes generalforsamling i foreningen hvert år i marts måned. Indkaldelse til generalforsamling skal ske skriftligt ved udsendelse af brev til hver enkelt lodsejer, indeholdende dagsorden med diverse motiverede forslag og regnskab. Indkaldelse skal ske med mindst to ugers varsel; indkaldelsen behøver ikke udsendes rekommanderet (anbefalet). Evt. forslag, som medlemmer måtte ønske behandlet på en generalforsamling, skal fremsendes med motivering til bestyrelsen senest

den 1. februar. - For sendt fremkomne forslag kan ikke forventes behandlet på den førstfølgende generalforsamling.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller ønskeligt, eller når mindst én trediedel af foreningens medlemmer skriftligt overfor bestyrelsen forlanger det, og med begæringen om den ekstraordinære generalforsamling skal fremsendes motiveret forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen. - Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling sker efter samme regler som dem, der er gældende for indkaldelse til ordinær generalforsamlinger. - Ekstraordinær generalforsamling, begæret af medlemmer, skal afholdes inden én måned efter begæringens modtagelse.

- § 8. Foreningens generalforsamlinger, være sig ordinære såvel som ekstraordinære, afholdes i

Generalforsamlingen er højeste myndighed i alle foreningens anliggender.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i tiden siden den forud senest afholdte generalforsamling, aflagt ved bestyrelsesformanden.
3. Fremlæggelse af årsregnskabet til godkendelse.
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
5. Valg af revisor.
6. Motiverede forslag. fremsat af bestyrelse eller medlemmer til behandling og beslutning.
7. Eventuelt.

- § 9. Generalforsamlingen vælger ved simpel stemmeflerhed en dirigent, som leder forhandlingerne, og som afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivningen og dennes resultat.

Stemmeafgivningen sker ved håndsoprækning, medmindre der af mindst én trediedel af de fremmødte, stemmeberettigede medlemmer fremsættes ønske om skriftlig afstemning.

- § 10. Alle medlemmer, som ikke er i restance med kontingent (eller anden pligtig pengeydelse i forhold til foreningen) på dagen for generalforsamlingen, er berettiget til at stemme.

Hver parcel har én stemme. Ingen kan dog have mere end fem stemmer i kraft af ejendomsbesiddelse.

Der kan afgives stemme i henhold til fuldmagt fra en lodsejer. Fuldmægtigen skal selv opfylde betingelserne for at kunne afgive stemme på generalforsamling. - Fuldmagten må ikke være udfærdiget længere tid tilbage end to uger forud for generalforsamlingens afholdelse. - En fuldmagt gælder kun for én generalforsamling. - Ingen fuldmægtig kan afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter på samme generalforsamling.

- § 11. På en generalforsamling kan beslutning kun træffes om de forslag, der har været optaget i dagsordenen, og ændringsforslag dertil.

De på generalforsamlingen behandlede anliggender afgøres ved simpel stemmeflerhed, for så vidt der ikke i nærværende love måtte være foreskrevet særlig (kvalificeret) stemmeflerhed, jfr. § 18.

- § 12. Over det på en generalforsamling passerede, optages referat, som indføres i en dertil af bestyrelsen autoriseret protokol.

Protokollatet skal godkendes af dirigenten og underskrives af denne samt af bestyrelsens tilstedeværende medlemmer.

BESTYRELSE:

- § 13. Foreningen ledes af en på generalforsamlingen valgt bestyrelse på 3 medlemmer, som vælges blandt foreningens medlemmer for ét år ad gangen, men som kan genvælges - dog kun to gange i træk, således at et bestyrelsesmedlems funktionstid højst kan vare tre år i træk.

Ethvert medlem af foreningen har pligt til for et tidsrum af ét år at modtage valg som medlem af bestyrelsen eller som revisor.

Hvis et medlem er fyldt 65 år, består der ikke pligt for den pågældende til at modtage valg til bestyrelse eller som revisor.

Efter en funktionstid på mindst ét år har et medlem ikke pligt til at modtage valg til bestyrelsen eller som revisor før efter forløbet af mindst ét år.

Hvor Sønderhald kommune ejer arealer eller parceller, består der ikke pligt for kommunalbestyrelsen til at modtage valg til foreningens bestyrelse eller som revisor.

- § 14. Bestyrelsen, der konstituerer sig umiddelbart efter generalforsamlingen, vælger blandt sine medlemmer en formand, en kasserer og en sekretær.

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden.

Bestyrelsesmøder afholdes, når formanden finder det nødvendigt eller ønskeligt, eller når 2 bestyrelsesmedlemmer i øvrigt begærer det. Der skal dog afholdes mindst ét bestyrelsesmøde hvert halvår foruden det konstituerende møde efter generalforsamling.

Indkaldelse til bestyrelsesmøde skal ske skriftligt med mindst 2 ugers varsel og med angivelse af dagsorden for mødet.

Bestyrelsen er kun beslutningsdygtig, når mindst 2 af medlemmerne er til stede.

I tilfælde af stemmelighed ved afstemninger på bestyrelsesmøder skal formandens stemme være úslagsgivende.

Sekretæren fører protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Referatet underskrives af de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen. - Protokollen kan være fælles for bestyrelsesmøder og generalforsamlinger, jfr. § 12.

REGNSKAB OG
REVISION :

- § 15. Foreningens regnskabs- og virkeår er kalenderåret (01.01. - 31.12.)
Det første regnskabs- og virkeår omfatter dog tidsrummet:

Regnskabet skal forud for dets fremlæggelse til godkendelse på generalforsamling være revideret af en blandt foreningens medlemmer valgt revisor, som ikke må være medlem af bestyrelsen.

Kassereren skal aflevere regnskabsmateriale med bilag så betids til revisoren, at denne kan aflevere det reviderede regnskab til bestyrelsesformanden senest 2 uger forud for fristen for udsendelse til generalforsamlingen, jfr. § 7.

Foreningens formue skal anbringes i anerkendt pengeinstitut efter bestyrelsens bestemmelse.

TEGNINGS-
REGLER :

- § 16. Foreningen tegnes af den samlede bestyrelse.
Kassereren skal dog være berettiget til at disponere alene i forhold til pengeinstitut, som foreningen arbejder med, jfr. § 15,4. afsnit.

VEDERLAG
M.V. :

- § 17. Hvervet som bestyrelsesmedlem og revisor er ulønnet.

Bestyrelsen bestemmer i hvilken udstrækning der skal finde repræsentation sted, og hvorvidt udgifterne herved skal afholdes af foreningens midler.

LOVÆNDRINGER :

- § 18. Til vedtagelse af ændringer i og tilføjelser til nærværende love kræves det, at der på generalforsamling afgives en flerhed af stemmer, udgørende mindst to trediedele af de på generalforsamlingen afgivne stemmer.

Før en ændring eller tilføjelse kan anses for endelig bindende for foreningens medlemmer, skal den være godkendt og tiltrådt af Sønderhald kommunalbestyrelse. - Foreningens bestyrelse skal snarest muligt efter generalforsamlingen fremsende skriftlig ansøgning til kommunalbestyrelsen, ledsaget af udskrift af det på generalforsamlingen optagne referat.

OPLØSNING AF
FORENINGEN :

- § 19. Beslutning om foreningens opløsning kan kun træffes på en generalforsamling, som er indkaldt med dette ene punkt på dagsordenen, og hvor mindst to trediedel af foreningens samtlige medlemmer stemmer for opløsningen.

Måtte det fornødne antal medlemmer ikke være repræsenteret på den foran omhandlede generalforsamling, eller måtte der ikke opnås den fornødne, kvalificerede majoritet, men har et flertal af de på generalforsamlingen afgivne stemmer tilkendegivet, at foreningen ønskes opløst, og kan foreningens bestyrelse tiltræde det, skal der indkaldes til en ny ekstraordinær generalforsamling, jfr. § 7. - Denne nye generalforsamling skal afholdes inden én måned efter den første generalforsamling med spørgsmålet om foreningens opløsning på dagsordenen. - Til beslutning om foreningens opløsning udkræves på den anden generalforsamling blot, at mindst to trediedele af de på mødet afgivne stemmer er for beslutningen.

Beslutning om foreningens opløsning er imidlertid først endeligt gældende, når Sønderhald kommunalbestyrelse har godkendt og tiltrådt beslutningen, jfr. § 18.

- § 20. Beslutning om foreningens sammenslutning med eller optagelse i en anden (allerede eksisterende eller nyoprettet) beboer- eller grundejerforening, jfr. § 5, behandles efter reglerne i § 18.

FORENINGENS
FORMUE I TIL-
FÆLDE AF OP-
LØSNING M.V.:

§ 21. I tilfælde af foreningens opløsning, jfr. § 19, skal foreningens formue tilfalde

I tilfælde af foreningens sammenslutning med anden, jfr. § 20, skal foreningens formue tilfalde den nye forening, hvori foreningen optages.

Foreningens protokoller skal afleveres til kommunens lokalhistoriske samling gennem kommunens udvalg for kulturelle anliggender.

Påtaleberettiget i henhold til servitutten er Sønderhald kommunalbestyrelse.

----- oooo oOo oooo -----

Nærværende lokalplan nr. 122 for Sønderhald kommune (omfattende et område udlagt til parcelhusbebyggelse i Assentoft) endeligt vedtaget af byrådet den 10. august 1983 med tillæg nr. 12 til § 15-rammerne for Sønderhald kommune, godkendt af Århus amtskommune den 24.08.1983, begæres tinglyst på følgende parceller:

matr.nr. 1gø Essenbækgårde, Essenbæk

1ha[✓] smst.

1hb[✓] smst.

1hc[✓] smst.

1hd[✓] smst.

1he[✓] smst.

1hf[✓] smst.

1hg[✓] smst.

1hq[✓] smst.

1hr[✓] smst.

1hs[✓] smst.

1ht[✓] smst.

1hu[✓] smst.

1hv[✓] smst.

1hx[✓] smst.

1hy[✓] smst.

1hz[✓] smst.

1hæ[✓] smst.

1ib[✓] smst.

matr. 1ic[✓] Essenbækgd., Ess.

1id[✓] smst.

1ie[✓] smst.

1if[✓] smst.

1ig[✓] smst.

1ih[✓] smst.

Auning, den 31. august 1983

C. Dam


Carsten Dam

komm.ing.

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEI I RANDERS

02.03.83 13648 B

LYST


K. Søndergård
overass.

| y