

Aal

SØNDERBORG KOMMUNE . PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 17

**Vollerup**

SØNDERBORG KOMMUNE

Partiel byplanvedtægt nr. 17

Byplanvedtægt for et område i Vollerup

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

§ 1. Byplanvedtægtens område.

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr.nr.e helt eller delvist:

1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 72, 73, 76, 79, 80, 82, 83, 84, 85, 86, 89, 90, 91, 92, 94, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 106, 107, 108, 110, 112, 115, 119, 120, 121, 123, 124, 125, 128, 129, 130, 133, 134, 135, 136, 138, 140, 141, 142, 148, 152, 153, 154, 155, 158, 159, 161, 163, 164, 168, 169, 170, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 181, 182, 183, 186, 188, 190, 191, 192, 193, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 206, 209, 210, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 222, 226, 229, 230, 233, 235, 236, 237, 238, 243, 245, 246, 247, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 259, 260, 266, 267, 270, 275, 276, 277, 278, alle af Vollerup og 23 og 48, begge af Ulkebøl, samt alle parceller, der efter den 1. marts 1974 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

## § 2. Områdets anvendelse

- Stk. 1. Området inddeles i zoner som vist på vedhæftede kortbilag. Zone I forbeholdes til offentlige formål, idet dog eventuel bebyggelse af arealet kun må finde sted gennem tillæg til vedtægten. Zonerne II og III udlægges som erhvervsområde. <sup>x)</sup>
- Stk. 2. Zone II, værkstedsområde. Indenfor området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves mindre industri- og værkstedsvirksomhed og lagervirksomhed samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. På hver ejendom må endvidere opføres eller indrettes een beboelseslejlighed, når denne tjener som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden. Udendørs oplag må kun indrettes med byrådets særlige tilladelse. Der må på ejendommene ikke drives 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 den omgivende bebyggelse. Detailsalg i området må kun finde sted med byrådets særlige tilladelse.
- Stk. 3. Zone III, industriområde. Indenfor området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves industri- og større værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. Byrådet kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes enkelte boliger for de til virksomheden knyttede personer som indehaver, bestyrer, portner eller lignende. Detailsalg i området må kun finde sted med byrådets særlige tilladelse.

<sup>x)</sup> Opmærksomheden henledes på, at der indenfor byplanvedtægtens område kan fremkomme flystøj.

### § 3. Vejforhold

Stk. 1. Der udlægges areal til ny vej med retning og beliggenhed, som vist på vedhæftede kortbilag: vejen A-B i en bredde af 20 m over matr. nr.ene 1, 10, 12, 17, 85, 101 og 142, alle af Vollerup.

Bestemmelsen er ikke til hinder for, at der senere kan udlægges flere veje inden for byplanområdet, men kommunen vil tilstræbe, at der kun etableres een vejtilslutning til vejen A-B fra henholdsvis det vest og øst for vejen A-B udlagte område.

Til vejen A-B må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

Stk. 2. Nedlæggelse af vejen C-D forudsættes og vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

Stk. 3. Byggelinier pålægges ved vejen A-B i en afstand af 25 m fra vejskel.

Ved andre fremtidige veje i zone III skal byggelinien være 10 m fra vejskel.

Ved øvrige fremtidige og eksisterende veje indenfor byplanområdet skal byggelinien være 5 m fra vejskel.

### § 4. Udstykninger

Stk. 1. I zone II (værkstedsområde) må grunde ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1000 m<sup>2</sup> eller større end 3000 m<sup>2</sup> eksklusive eksisterende og udlagt vejareal, eller med en mindre facadelængde end 25 m.

Stk. 2. I zone III (industriområde) må grunde ikke udstykkes med en mindre størrelse end 2500 m<sup>2</sup> eksklusive eksisterende og udlagt vejareal eller med en mindre facadelængde end 40 m.

### § 5. Bebyggelsens omfang m.v.

- Stk. 1. I zone II (værkstedsområde) må udnyttelsesgraden ikke overstige 0,3.
- Stk. 2. I zone III (industriområde) må bygningernes rumfang ikke overstige 2 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige en trediedel af grundarealet uden tillægsareal. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.
- Stk. 3. Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde end 8,5 m, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
- Stk. 4. 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.
- Stk. 5. Det på kortbilaget med særlig signatur viste areal må ingensinde bebygges, men vil være at beplante og vedligeholde efter nærmere aftale mellem grundejerne og kommunen. x)

### § 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Skiltning og reklamering må med byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde finde sted i det efter byrådets skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.

### § 7. Byplanvedtægtens overholdelse

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre byrådet ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivning - forelægges byrådet tegninger, der viser grunden

x) De udlagte beplantningsbælter skal godkendes af fredningsplanudvalget.

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.

#### § 8. Eksisterende bebyggelse

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for 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

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Sønderborg byråd.

#### § 10. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

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 efter byrådets vedtagelse og med miljøministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Sønderborg byråd.

Sønderborg, den 21. august 1974

P. b. v.

sign. Harry Christensen  
borgmester

7. kt. j.nr. B-32-409-74

Foranstående byplanvedtægt godkendes  
i medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbe-  
kendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970).

Miljøministeriet, den 12. maj 1975

p. m. v.

e.b.

sign. Poul Nørgaard  
fm

Nærværende byplanvedtægt begæres tinglyst på følgende matr.nr.e:

1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23,  
24, 25, 27, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 38, 39, 40, 43, 44, 45,  
46, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 72, 73, 76, 79, 80, 82, 83, 84,  
85, 86, 89, 90, 91, 92, 94, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 106,  
107, 108, 110, 112, 115, 119, 120, 121, 123, 124, 125, 128,  
129, 130, 133, 134, 135, 136, 138, 140, 141, 142, 148, 152,  
153, 154, 155, 158, 159, 161, 163, 164, 168, 169, 170, 172,  
173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 181, 182, 183, 186, 188,  
190, 191, 192, 193, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 206, 209,  
210, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 222, 226, 229, 230, 233,  
235, 236, 237, 238, 243, 245, 246, 247, 250, 251, 252, 253,  
254, 255, 256, 257, 259, 260, 266, 267, 270, 275, 276, 277,  
278, alle af Vøllerup, og 23 og 48, begge af Ulkebøl, samt alle  
parceller, der efter den 1. marts 1974 udstykkes fra de nævnte  
ejendomme.

Sønderborg byråd, den 29. maj 1975

P. b. v.

sign. Harry Christensen  
borgmester

Indført i dagbogen for Sønderborg retskreds  
den 3. juni 1975

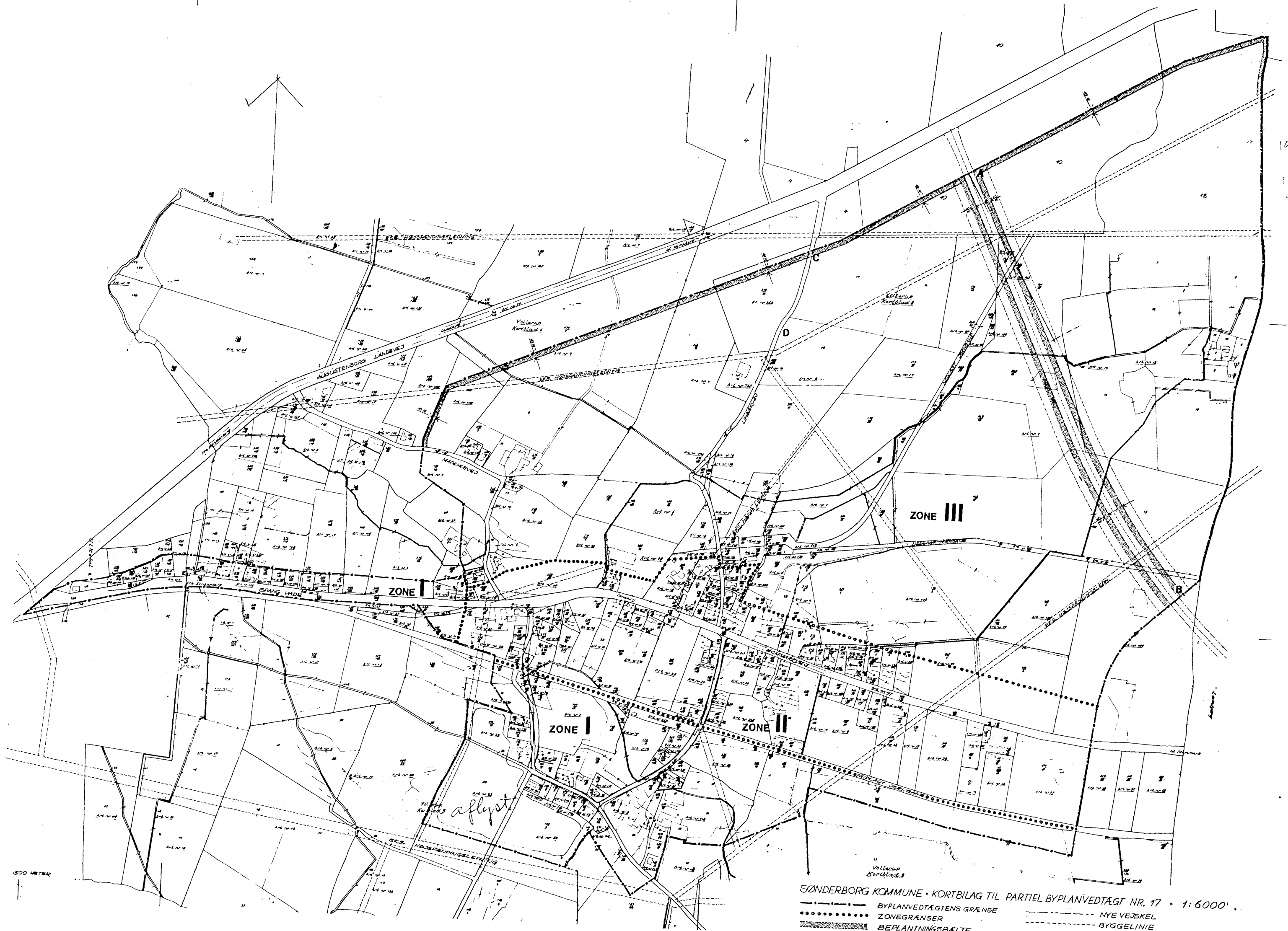
dagbog nr. 8995 akt.skab. o-49

lyst tingbog Vøllerup matr.nr. 1 m.fl.

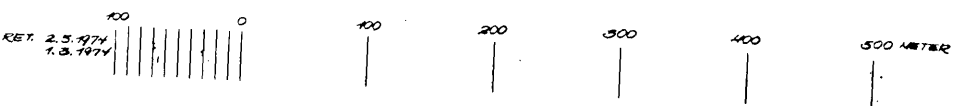
samt de udstykkede parceller matr.nr. 279, 280, 282, 281,  
283, 284.

Afvist for så vidt angår matr. nr. 285, der vel er udstykket  
efter 1.3.1974, men er sammenlagt med matr. nr. 264 og udgået  
af matriklen, samt afvist for så vidt angår matr. nr. 39,  
der er sammenlagt med matr. nr. 38 og udgået af matriklen.

sign. R. Lind  
kst.



19,8  
12,6  
10,0



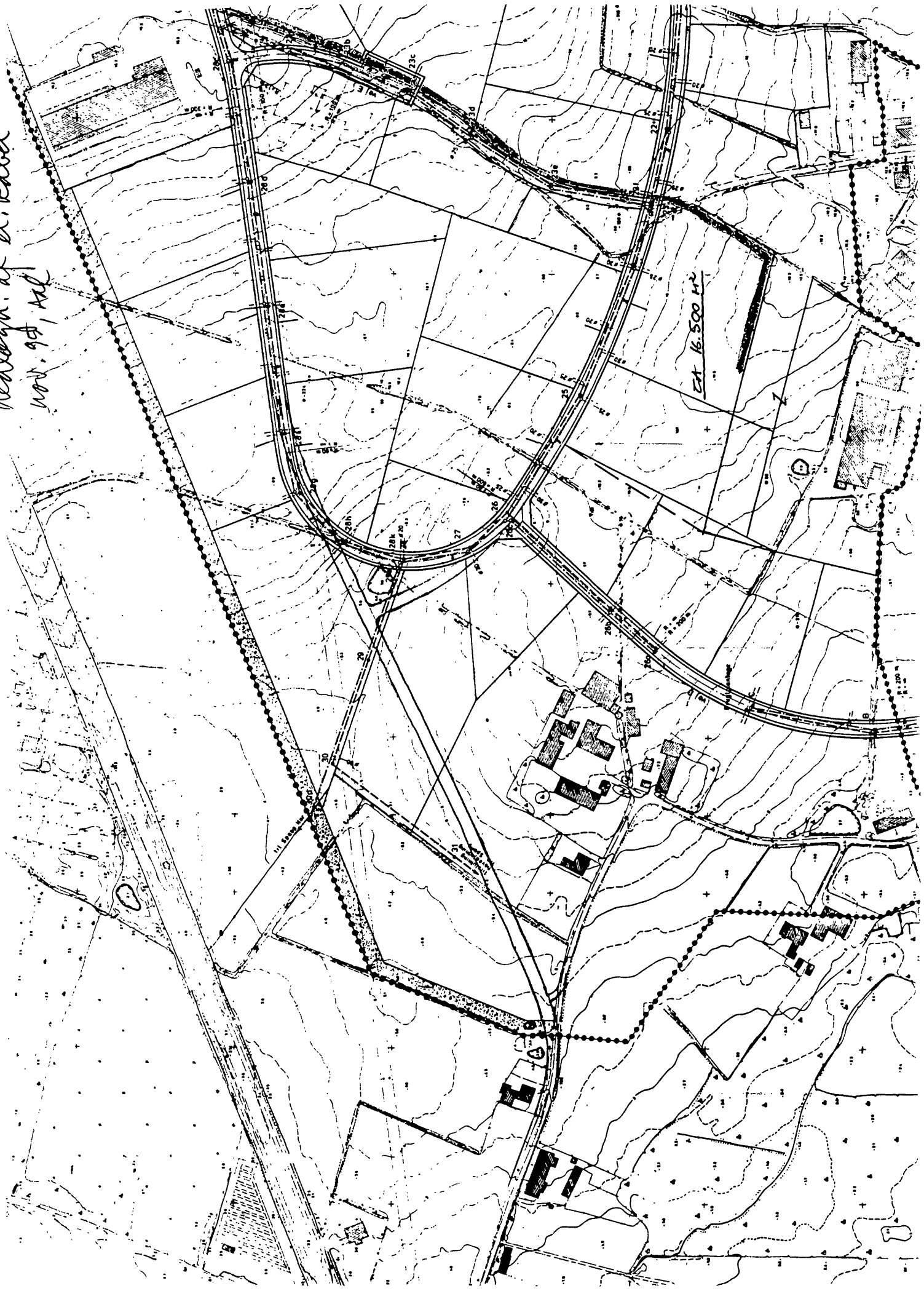
SØNDERBORG KOMMUNE • KORTBILAG TIL PARTIEL BYPLANVEDTÅGT NR. 17 • 1:6000'

——— BYPLANVEDTÅGTENS GRÆNSE  
 ..... ZONEGRÆNSER  
 ■■■■■ BEPLANTNINGSBÆLTE  
 - - - - - NYE VEJESKEL  
 - - - - - BYGGELINIE

aflyst



redugn. of d. kabel  
nov. 9<sup>th</sup>, 1911



### **Delvis ophævelse af Partiel byplanvedtægt nr. 17 for Vollerup**

Sønderborg Kommune har vedtaget lokalplan nr. 3.1-5 for et biogasanlæg ved Glansager. Lokalplanen træder i kraft den 11. oktober 2018 og er indberettet til Plandata.dk med PlanID: 9404639.

Dette medfører en delvis ophævelse af partiel byplanvedtægt nr. 17 for Vollerup.

Partiel byplanvedtægt nr. 17 ophæves for en del af matr.nr. 588, Vollerup, Ulkebøl samt alle matrikler som udstykkes inden for lokalplanområdet 3.1-5 efter den 11. oktober 2018.

#### **By og Landskab**

Sønderborg Kommune  
Lille Rådhusgade 7  
6400 Sønderborg

T 88 72 40 72

by-landskab@sonderborg.dk  
[www.sonderborgkommune.dk](http://www.sonderborgkommune.dk)

11-10-2018  
18/41837

**Delvis ophævelse af byplanvedtægt nr. 17 for Vollerup**

Sønderborg Kommune har vedtaget lokalplan nr. 4.7-3 for tæt-lav boliger ved Pytgade i Vollerup. Lokalplanen træder i kraft den 9. oktober 2019 og er indberettet til Plandata.dk med PlanID: 9580854.

Dette medfører en delvis ophævelse af byplanvedtægt nr. 17 for Vollerup.

Byplanvedtægt nr. 17 ophæves for matr.nr. 252 Vollerup, Ulkebøl samt alle matrikler som udstykkes inden for området efter den 9. oktober 2019.

**By og Landskab**

Sønderborg Kommune  
Lille Rådhusgade 7  
6400 Sønderborg

T 88 72 40 72

by-landskab@sonderborg.dk  
[www.sonderborgkommune.dk](http://www.sonderborgkommune.dk)

09-10-2019  
19/43809