

Mtr. nr., ejerlav, sogn: *305 Sundsmark*
(i København kvarter) *m. k.*
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel:

kr.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder: *Sønderborg*
kommune

Gade og hus nr.:

SØNDERBORG KOMMUNE

Partiel byplanvedtægt nr. 16

Byplanvedtægt for et boligområde mellem Sundsmark og Ulkebøl.

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.:

305, 42, 39, 303, 304, 390, 321, 326, 339, 340, 341, 358, 364,
365, 366, 372, 343, 257, 395, 396, 402, 401, 400, 399, 27,
553, 557, 555, 556, 554, 552, 550, 551, 549, 546, 534, 545,
533, 530, 531, 444, 529, 528, 527, 520, 521, 522, 523, 524,
525, 526, 17, 403, 397, 434, 113, 50, 12, 547, 30, 25, 14,
329, 383, 36, 293, 3, 45, 363, 376, 384, 386, 387, 388, 389,
392, 456, 455, 411, 405, del af matr. nr. 6, del af matr. nr.
18, del af matr. nr. 41, del af matr. nr. 19, del af matr. nr.
37 (vejareal), del af matr. nr. 216, del af matr. nr. 375, del
af matr. nr. 385, del af matr. nr. 413, alle af Sundsmark ejer-
lav, og følgende matr. nr.: del af matr. nr. 8 og del af matr.
nr. 118, begge af Ulkebøl ejerlav, samt alle parceller, der ud-
stykkedes fra de omfattede ejendomme efter 2. maj 1973.

§ 2. Områdets anvendelse

1. Området inddeles som vist på vedhæftede kortbilag. Zone I udlægges til åben, lav boligbebyggelse, zone II udlægges til etageboligbebyggelse, zone III udlægges til tæt, lav boligbebyggelse og zone IV udlægges til åben, lav boligbebyggelse.
2. Zone I, åben, lav boligbebyggelse. Indenfor området må kun opføres fritliggende parcelhuse med indtil 2 lejligheder.
3. Zone II, etageboligbebyggelse. Indenfor området må kun opføres etageboligbebyggelse.
4. Zone III, tæt og lav boligbebyggelse. Indenfor området må kun opføres række- og kædehuse o.lign. Efter byrådets nærmere godkendelse kan der indenfor området ved hovedstien opføres eller indrettes institutionsbebyggelse til betjening af bykvarteret. Endvidere kan der efter byrådets nærmere godkendelse ved Stationsvej og hovedsti indrettes de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker m.v. Placering i henhold til vedhæftede bebyggelsesplan.

5. Zone IV, åben og lav boligbebyggelse. Indenfor området må kun opføres åben og lav boligbebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig for een familie. x)
6. Fællesbestemmelser for zonerne II, III og IV. Ejendommene må med de nævnte undtagelser ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed, og der må således ikke på ejendommene indrettes erhvervsbebyggelse eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning. Der må endvidere ikke være nogen art af virksomhed eller oplag, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende. Uanset foranstående bestemmelser kan der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulempe for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom. Indenfor zonerne II, III og IV kan opføres transformerstation til kvarterets daglige forsyning, når bygningen ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når udformning er i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 3. Vejforhold

1. Der udlægges areal til nye veje og stier som vist på vedhæftede kortbilag.
2. Byggelinier pålægges ved Augustenborg Landevej i 40 m afstand fra vejmidte og ved ny vej (Borgmester Andersens Vej's forlængelse) i 30 m afstand fra vejmidte. Ved veje i zone IV pålægges byggelinie i 6 m afstand fra vejskel, ved vendepladser dog i 2,5 m afstand fra vejskel. Ved øvrige veje i byplanområdet pålægges byggelinie i 5 m afstand fra vejskel.
3. Grunde beliggende ved mere end 1 vej kan kun få adgang fra den vej, som efter byrådets skøn er mindst befærdet.

§ 4. Udstykninger

1. Udstykning må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag.
2. I zone III må ingen grund udstykkes med mindre størrelse end 400 m², og i zone IV må ingen grund udstykkes med mindre størrelse end 700 m². En del af det fastsatte mindstegrundareal kan dog af byrådet tillades udlagt som fælles opholds- eller parkeringsareal.

x) Opmærksomheden henledes på, at dele af området ligger inden for skov og vejbyggelinier. Fornøden dispensation må søges hos fredningsnævnet i henhold til naturfredningslovens § 47, stk. 1 pkt. 1 og pkt. 2.

3. Arealer, der på kortbilaget er vist med særlig signatur, må ikke udstykkes eller bebygges, men skal henligge som friarealer for bebyggelsen og dens beboere. Indenfor området kan etableres beplantningsbælter efter nærmere overenskomst mellem kommune og beboere.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

1. Ad zone II:

Bebyggelsen skal opføres med 3 etager.

I henhold til den på kortbilaget angivne bebyggelsesplan placeres bygninger med indgangsside mod nord og øst. Gående trafik fra boliger til hovedsti bør være mulig uden passage af kørende trafik til parkeringspladser, som skal udformes med mulighed for anbringelse af carporte eller garager.

2. Ad zonerne III og IV:

Bygninger må kun opføres med 1 etage, og en eventuel kælder må ikke have loft beliggende mere end 20 cm over terræn (niveauplan). Bygningshøjden må ikke overstige 3,20 m, målt fra terræn (niveauplan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter), og tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 30°. I zone IV må garager, udhuse o.lign. mindre bygninger ikke opføres nærmere skel mod sti og grønt område end 1 m, og ved vendepladser skal der være parkeringsplads foran garage og carport.

I øvrigt skal i henhold til den retningsgivende bebyggelsesplan i zone III opføres boliger orienteret med side mod nord og i øvrigt således, at de vigtigste vinduesfacader så vidt muligt vender bort fra etagehusbebyggelsen, og i zone IV skal boliger vest og syd for adgangsvej placeres med langsiden mod vej, og boliger øst og nord for adgangsvej skal placeres med gavl (den korte side) mod vej.

§ 6. Byplanvedtægtens overholdelse

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der til godkendelse af overensstemmelsen med byplanvedtægten 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.

§ 7. Eksisterende bebyggelse

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

§ 8. Påtaleret

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Sønderborg byråd.

§ 9. 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 boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Sønderborg byråd, den 2. maj 1973

Sønderborg, den 10. maj 1973

P. b. v.

sign. borgmester

7. kt. j.nr. B-32-345

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

Miljøministeriet, den 11. februar 1974

P. m. v.

e. b.

sign. J. Biehl Simonsen
eksp. sekr.

Indført i dagbogen for Sønderborg rejskræds

den 26 MRS 1974

dagbog nr. H. 10. 8. akt. skab. F. 6. 26.

Lyst tingbog Sundsmark matr. nr. 305, 42, 39, 303, 304, 390, 321, 326, 339, 340, 341, 358, 364, 365, 366, 372, 343, 257, 395, 396, 402, 401, 400, 399, 27, 553, 557, 555, 556, 554, 552, 550, 551, 549, 546, 534, 545, 533, 530, 531, 444, 529, 528, 527, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 17, 403, 397, 434, 113, 50, 12, 547, 30, 25, 14, 329, 383, 36, 293, 3, 45, 363, 376, 384, 386, 387, 388, 389, 392, 456, 455, 411, 405, del af matr. nr. 6, del af matr. nr. 18, del af matr. nr. 41, del af matr. nr. 19, del af matr. nr. 37 (vejareal), del af matr. nr. 216, del af matr. nr. 375, del af matr. nr. 385, del af matr. nr. 413, alle af Sundsmark ejerlav, og følgende matr. nr.: del af matr. nr. 8 og del af matr. nr. 118, begge af Ulkebøl ejerlav, samt alle parceller, der udstykes fra de omfattede ejendomme efter 2. maj 1973.

Nærværende byplanvedtægt begæres tinglyst på følgende matr. nr.:

- 305, 42, 39, 303, 304, 390, 321, 326, 339, 340, 341, 358, 364, 365, 366, 372, 343, 257, 395, 396, 402, 401, 400, 399, 27, 553, 557, 555, 556, 554, 552, 550, 551, 549, 546, 534, 545, 533, 530, 531, 444, 529, 528, 527, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 17, 403, 397, 434, 113, 50, 12, 547, 30, 25, 14, 329, 383, 36, 293, 3, 45, 363, 376, 384, 386, 387, 388, 389, 392, 456, 455, 411, 405, del af matr. nr. 6, del af matr. nr. 18, del af matr. nr. 41, del af matr. nr. 19, del af matr. nr. 37 (vejareal), del af matr. nr. 216, del af matr. nr. 375, del af matr. nr. 385, del af matr. nr. 413, alle af Sundsmark ejerlav, og følgende matr. nr.: del af matr. nr. 8 og del af matr. nr. 118, begge af Ulkebøl ejerlav, samt alle parceller, der udstykes fra de omfattede ejendomme efter 2. maj 1973.

SØNDERBORG BYRÅD, den 14. marts 1974

p. b. v.

sign. Harry Christensen
borgmester

Sidd
maske

17. 403. 397. 434. 113. 50. 12. 547. 30. 25.
74. 329. 383. 36. 293. 3. 45. 363. 376. 384
386. 387. 388. 389. 392. 456. 455. 411. 405.
6. 18. 41. 19. 37. 375. 385. 413. 605. 612. 27
669. samt Ullröb's matr. nr. 8.
8. nr 118.

Apriest p. s. v. ang. matr. nr. 216.
Sundsmark där iflg. str. 26.3. 1969. nr
idag. af matr. af d. d. under matr.
nr. 18.

[Handwritten signature]

Eghave