

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 183 m.fl.

Stempel: 25

kr. 00 øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

(i København kvarter) Nordborg ejerlav
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn. Nordborg landsogn

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Nordborg byråd

NORDBORG KOMMUNE

Partiel byplanvedtægt nr. 6.

Partiel byplanvedtægt for et område mellem Oksbølvej, Mads Clausens Vej, Hesselhøjvej og Karholmvej.

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

BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE

§ 1. 1. Vedtægtsområdet begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matrikelnumre af Nordborg ejerlav eller dele deraf: 183, 195, 204, 280, 320, 364, 365, 718, 798, 874, 875, 909, 910, 911 samt alle parceller, der efter den 15. september 1973 udstykkes fra nævnte ejendomme.

2. Vedtægtsområdet inddeles som vist på kortbilaget i følgende områder:

Område A: Industriområde.

Område B: Bolig- og værkstedsområde.

Inden for område B er grundene opdelt i to zoner:

Zone I: Erhverv.

Zone II: Boliger.

OMRÅDE A: Industriområde.

Anvendelse, udstykning og bebyggelsens omfang.

§ 2. Anvendelse i område A.

1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til erhvervsformål.

2. Der 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.

3. 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.

de, under forudsætning af at der sikres friareal til boligen i overensstemmelse med byggelovgivningens bestemmelser herom.

4. Der må på ejendommen 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 omliggende bebyggelse.

§ 3. Udstykning i område A.

1. Grunde må ikke udstykkes med mindre end 2.500 m² eksklusive eksisterende og udlagt vej- eller stiareal.

2. Det på kortbilaget viste beplantningsbælte langs Oksbølvej udlægges som fællesareal for bebyggelsen.

Arealet må ingensinde bebygges men vil være at beplante efter overenskomst mellem kommunen og grundejerne.

§ 4. Bebyggelsens omfang og placering i område A.

1. Bygningernes rumfang må ikke overstige 2 m³ pr. m² af det samlede grundareal. Det bebyggede areal må ikke overstige 1/3 af grundarealet uden tillægsareal. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder vægge, tage og eventuelle kvistefremspring, skorstene m.v.

2. Bebyggelsen må kun opføres i én etage, og intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over niveauplan.

Byrådet kan tillade, at en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

3. Bygningerne kan have enten flade tage eller rygningstage med taghældninger mellem 15 og 30°.

4. Bebyggelsen skal opføres i en byggelinie 10 meter fra vej-skel mod Mellemvej som vidt på vedhæftede kortbilag.

5. Bygninger skal holdes mindst 3 meter fra naboskel og i øvrigt holdes inden for det byggefelt, som er vist på vedhæftede kortbilag.

6. Der skal på hver grund udlægges arealer til parkeringsformål i en sådan størrelse, at det til enhver tid dækker behovet for langtidsparkering. Arealet må i intet tilfælde være mindre, end at der kan tilvejebringes 1 parkeringsplads for hver 50 m² erhvervsareal + 2 parkeringspladser i de tilfælde, hvor der er indrettet boliger.

7. Der skal på hver grund udlægges et opholdsareal, der svarer til 0,1 m² pr. m² erhvervsareal og 1 m² pr. m² boligetaageareal. Opholdsarealet skal ligge i direkte tilknytning til personalerum eller bolig og være således beliggende, at det i sommerhalvåret kan blive solbeskinnet.

OMRÅDE B: BOLIG- OG VÆRKSTEDSOMRÅDE

Anvendelse, udstykning og bebyggelsens omfang.

§ 5. Anvendelse i område B.

1. Området må kun anvendes til bolig- og værkstedsformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes en bolig for en familie samt bebyggelse for mindre industri-, værksteds- og håndværksvirksomhed, når virksomheden ikke ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn vil blive til ulempe for den omliggende bebyggelse.

2. Virksomheden må kun med byrådets særlige tilladelse drives af andre end den, der bebor den på ejendommen værende bolig.

§ 6. Udstykning i område B.

1. Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1.500 m² eller større end 2.500 m² eksklusive eksisterende og udlagt vej- eller stiareal.

Udstykninger i område B skal omfatte såvel zone I som II, fra vejskel til vejskel.

2. Grunden kan ikke senere udmatrikuleres til en eller flere parcelhusgrunde.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering i område B.

Zone I: Erhverv.

1. Bygningernes rumfang må ikke overstige 1,5 m³ pr. m² af den del af grundarealet, som ligger i zone I uden tillægsareal.

Det bebyggede areal må ikke overstige 1/3 af den del af grundarealet, som ligger i zone I. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder vægge, tage og eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.

2. Bebyggelsen inden for zone I må kun opføres i én etage, og intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 6 meter over niveauplan. Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

3. Bygningerne kan have enten flade tage eller rygningstage med taghældninger mellem 15° og 30°.

4. Bebyggelsen skal opføres bag en byggelinie beliggende 4 meter fra vejskel mod Møllevej som vist på vedhæftede kortbilag.

5. Bebyggelsen må ikke anbringes nærmere naboskel end 3 meter.

6. Inden for zone I skal der på hver grund udlægges arealer til parkeringsformål i en sådan størrelse, at det til enhver tid dækker behovet for langtidsparkering. Arealet må i intet tilfælde være mindre, end at der kan tilvejebringes 1 parkeringsplads for hver 50 m² erhvervsareal + 2 parkeringspladser i de tilfælde, hvor der er indrettet boliger.

Zone II: Boliger.

7. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,2 af den del af grundarealet, som ligger inden for zone II med tillægsareal i Hesselhøjvej.

8. Bebyggelsen i zone II må kun opføres i én etage med udnyttet tagetage. Bygningshøjden må ikke overstige 3,5 meter fra terræn til overkant af tagfod målt efter reglerne i bygge Lovgivningen.

9. Tage kan enten være flade på mellem 0° - 5° eller rygningstage uden afvalmning og med taghældninger mellem 20° og 40°.

10. Bygninger skal holdes mindst 5 meter fra vejskel og mindst 3 meter fra naboskel.

11. Garager og carporte samt op- og nedkørsler hertil må ikke anbringes nærmere skel end 5 meter.

12. Boligens birum skal sammenbygges med beboelsesbygningen.

13. Boligen skal opføres som fritliggende beboelsesbygning og må ikke forbindes direkte med erhvervsbygninger.

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

§ 8. 1. Medmindre andet godkendes af byrådet, må udvendige bygningssider, herunder tage og søkler, kun fremtræde med farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne: okker, terra di Siena, umbra, engelskrødt, dodenkop eller disse sidstnævnte jordfarvers blanding med hvidt, gråt eller sort.

Til vinduesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

2. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommen må finde sted uden byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

3. I alle skel må alene efter kommunalbestyrelsens skøn udføres levende hegn i en maximal højde af 1,8 meter.

4. Ubebyggede arealer skal med beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald og lignende skal overholdes.

VEJE, STIER OG FÆLLESAREAL

§ 9. Vejforhold.

Stamveje.

1. Der udlægges areal til følgende nye stamveje med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:

Vejen R-S, Mads Clausens Vej:

i en bredde af 17 meter over matrikel nummer 181 og 185.

Vejen T-U, Karholmvej:

i en bredde af 17 meter over matrikel nummer 280.

Vejen R-U, Oksbølvej:

som vist på vedhæftede kortbilag.

Vej S-T, Hesselhøjvej:

i en bredde af 17 meter over matrikel nummer 183 og 280.

Der må ikke uden byrådets særlige godkendelse anlægges overkørsler eller overgange til nævnte veje.

Adgangsveje:

2. Der udlægges areal til følgende nye adgangsveje med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:

Vej V-X:

i en bredde af 12 meter over matrikel nummer 181.

Vej Y-Z:

i en bredde af 12 meter over matrikel nummer 183.

Vej A-Ø:

i en bredde af 15 meter over matrikel nummer 181, 183 og 185.

BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE

§ 10. Før noget byggeri påbegyndes, eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal forelægges byrådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser. På tegningerne skal der gøres rede for bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning. Der skal desuden gøres rede for den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden. Tegninger og redegørelse skal udformes sådan, at byrådet kan påse overensstemmelse med byplanvedtægten.

EKSISTERENDE BEBYGGELSE

§ 11. Denne byplanvedtægt hindrer ikke bibeholdelse af den eksisterende loylige bebyggelse, eller fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom.

Udvidelse ved om- eller tilbygning eller i brugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægten's bestemmelser må ikke finde sted.

PÅTALERET

§ 12. Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Nordborg byråd.

DISPENSATIONER FRA OG ÆNDRINGER I BYPLANVEDTÆGTEN

§ 13. Mindre betydende lempelser og ændringer 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.

VEDTAGELSE OG STADFÆSTELSE

Således vedtaget af Nordborg byråd.

Nordborg, den 26. september 1973

Sign.

Jens Chr. Jensen

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Nordborg byråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 6 for et område i Østerlund i Nordborg kommune.

7.kt. j.nr. B 32-403-74

Miljøministeriet, den 3. juni 1975.

P.M.V.

eb

Sign.

Poul Nørgaard

fm.

I medfør af byplanloven, lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970, § 10, begæres "Partiel byplanvedtægt nr. 6, Nordborg kommune" af 26. september 1973 tinglyst på de i byplanvedtægten, § 1, nævnte matr. nr. eller dele deraf,

matr. nr. 183, 195, 204, 280, 320, 364, 365, 718, 798, 874, 875, 909, 910, 911, 947, 948 og 949 af Nordborg ejerlav.

Påtaleberettiget er Nordborg byråd.

Nordborg byråd, den 4. juli 1975

Sign.

Jens Chr. Jensen

Sign.

J. Smidt

Indført i dagbogen for
Sønderborg retskreds,

den - 8 JUL 1975

dagbog nr. 11400 akt. skab. O. 405.

Lyst tingbog *Andhætz* matr. nr. 195, 204, 280, 320, 718,
798, 874, 875, 909, 960, 911,
947, 948, 949.

Afslut af l.c. ang. 183, 364, og
365. som er indg. af matr. nr.

R. Lind,
kst.

LJ
ten