Partiel byplanvedtægt

nr. 2

for

OTTERUP KOMMUNE

Partiel byplanvedtægt nr. 2 J.nr.: 27-1

Boligområde nordøst.

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

§ 1.

Byplanvedtægtens område.

1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 24.8.1974 og omfatter følgende matr.numre: 5 ai, 5 i, del af 4 c, 6 a og 7 a af Otterup by og sogn, samt alle parceller, der efter den 24.8.1974 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2. Området opdeles i delområderne I, II, III og IV som vist på kortbilaget.

§ 2.

Områdets anvendelse.

1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må på hver ejendom kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.
   I delområde I må kun opføres åben, lav bebyggelse (fritliggende parcelhuse) og i delområderne II, III og IV kun tæt, lav bebyggelse (kæde-, række-, gård-, klyngehuse o.lign.).

2. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i boligkvarterer, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning o.lign.), og kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.
   Ejendommene må i øvrigt ikke bebyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed, og der må således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

3. Der må ikke på ejendommene drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.

4. Inden for området kan opføres transformer-stationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m^2 bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 3.

Vejforhold.

1. Der udlægges areal til en 13 m bred stamvej A-B og C-B-E med beliggenhed som vist på kortbilaget.
Fra stamvejen udgår i delområde I 10 m brede, blinde boligveje afsluttet med vendepladser som vist på kortbilaget. Delområde II vil blive vejbetjent fra Bakkevej.
I delområderne II, III og IV vil vejsystemet blive fastlagt i en udstyknings- og bebyggelsesplan for områderne.
Der udlægges areal til stier med beliggenhed som vist på kortbilaget og med de anførte udlægsbredder.
Der udlægges areal til en 16 m bred vej D-A-C med beliggenhed som vist på kortbilaget.

2. Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra skel:

Vej A-B	5 m
Vej E-B-C	5 m
Vej D-A-C's sydside	5 m
adgangsveje og vendepladser	3 m
stien langs vej D-A-C's nordside	3 m

Vej D-A-C pålægges 25 m byggelinie fra vejens midte mellem pkt. C og et pkt. ca. 100 m vest for pkt. C.

3. Til stamvejen og vej D-A-C må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

§ 4.

Udstykninger.

1. I delområde I skal udstykningen foretages efter de retningslinier, som fremgår af kortbilaget.

2. I delområderne II og III vil udstykningen blive fastlagt i udstyknings- og bebyggelsesplaner for områderne.

3. De på kortbilaget med priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles friarealer for områdets beboere og som afskærmningsbælter med beplantede jordvolde langs landevejen.
Anlæg og vedligeholdelse af arealerne forudsættes at ske efter overenskomst med grundejerne.

§ 5.

Bebyggelsens omfang og placering.

1. I området må bebyggelsen kun opføres med én etage eller én etage med udnyttet tagetage.

2. I delområde I må bygningshøjden ikke overstige 3,2 m, målt fra terræn (niveauplan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter).
   Tage skal udformes som symmetriske sadeltage med 25-45° hældning.
   Bebyggelsen skal opføres med gavl eller facade parallel med et af grundenes skel.

3. I delområderne II og III skal bebyggelsen opføres efter en samlet plan for hvert delområde.
   Bebyggelsen må i princippet kun opføres inden for de på kortbilaget viste byggefelter, og bebyggelsesgraden i felterne må ikke overstige 0,25.
   Bebyggelsesplanerne vil om fornødent blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

§ 6.

Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Skiltning og reklamering må ikke finde sted.

2. Sadeltage skal dækkes med tegl, sorte eternitplader eller lignende mørke materialer.
   Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

3. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 7.

Byplanvedtægtens overholdelse.

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre kommunalbestyrelsen ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen - forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden skal oplyses, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 8.

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.

§ 9.

Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Otterup kommunalbestyrelse.

§ 10.

Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

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

Således vedtaget af Otterup kommunalbestyrelse,
Otterup, den 19. september 1974.

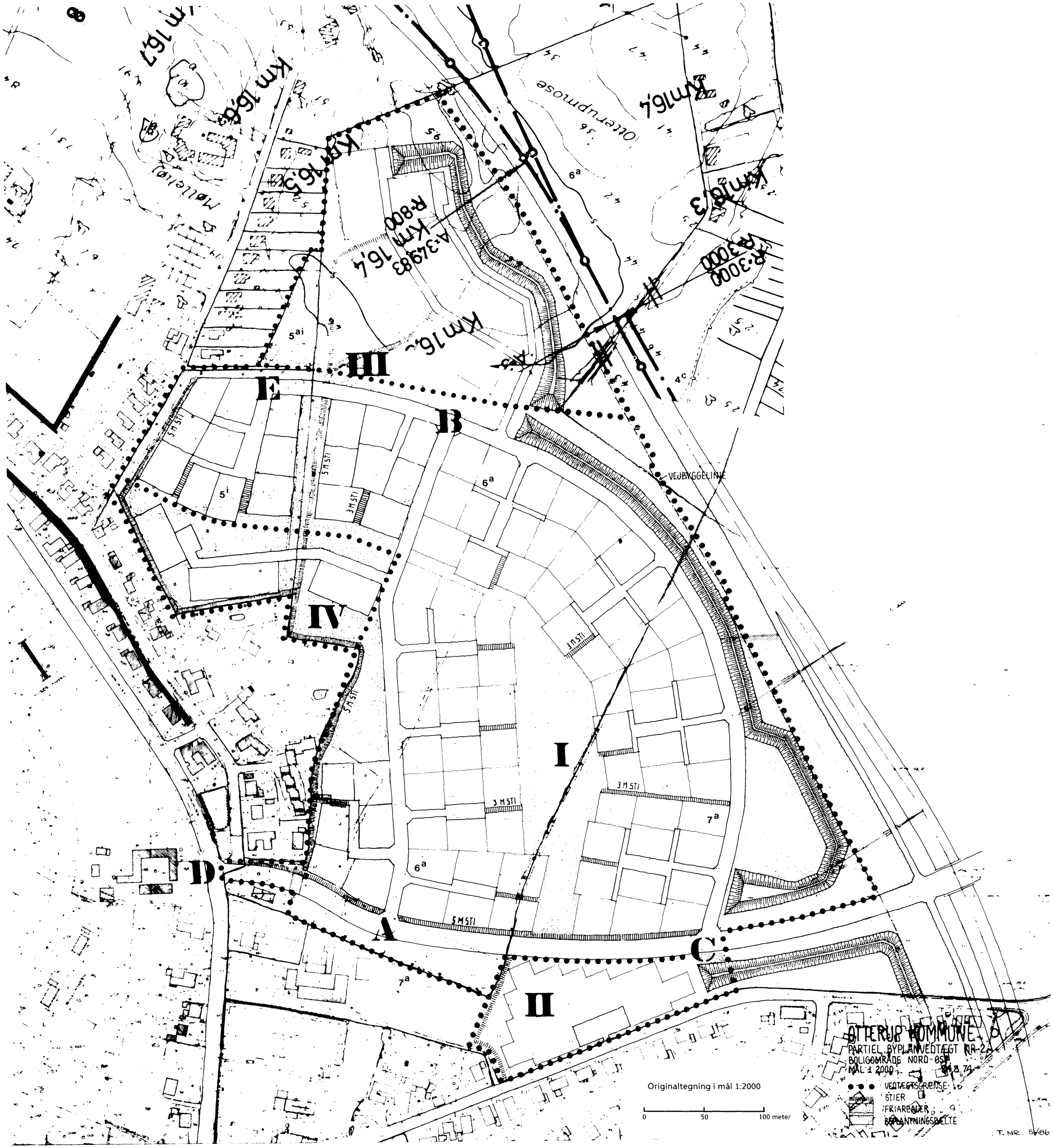
sign. C.P. Hovendal
Borgmester

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

Planstyrelsen, den 15. december 1975.

P.D.V.

sign. Lars U. Wandel
fuldmægtig


ØTTERUP KOMMUNE
PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR 2
BOLIGOMRÅDE NORD-ØST
MÅL 1:2000
24.8.74
VEDTÆGTSGRÆNSE
STIER
FRIAREALER
BEPLANTNINGSBÆLTE
Originaltegning i mål 1:2000
0
50
100 meter
T. NR. 5-86
VEJBYGGELINIE
A
B
C
D
E
I
II
III
IV
3 M STI
5 M STI
Km 16,1
Km 16,2
Km 16,3
Km 16,4
Km 16,5
Km 16,6
A=3498 3
R=800
R=3000
Otterupmose
Møllelød