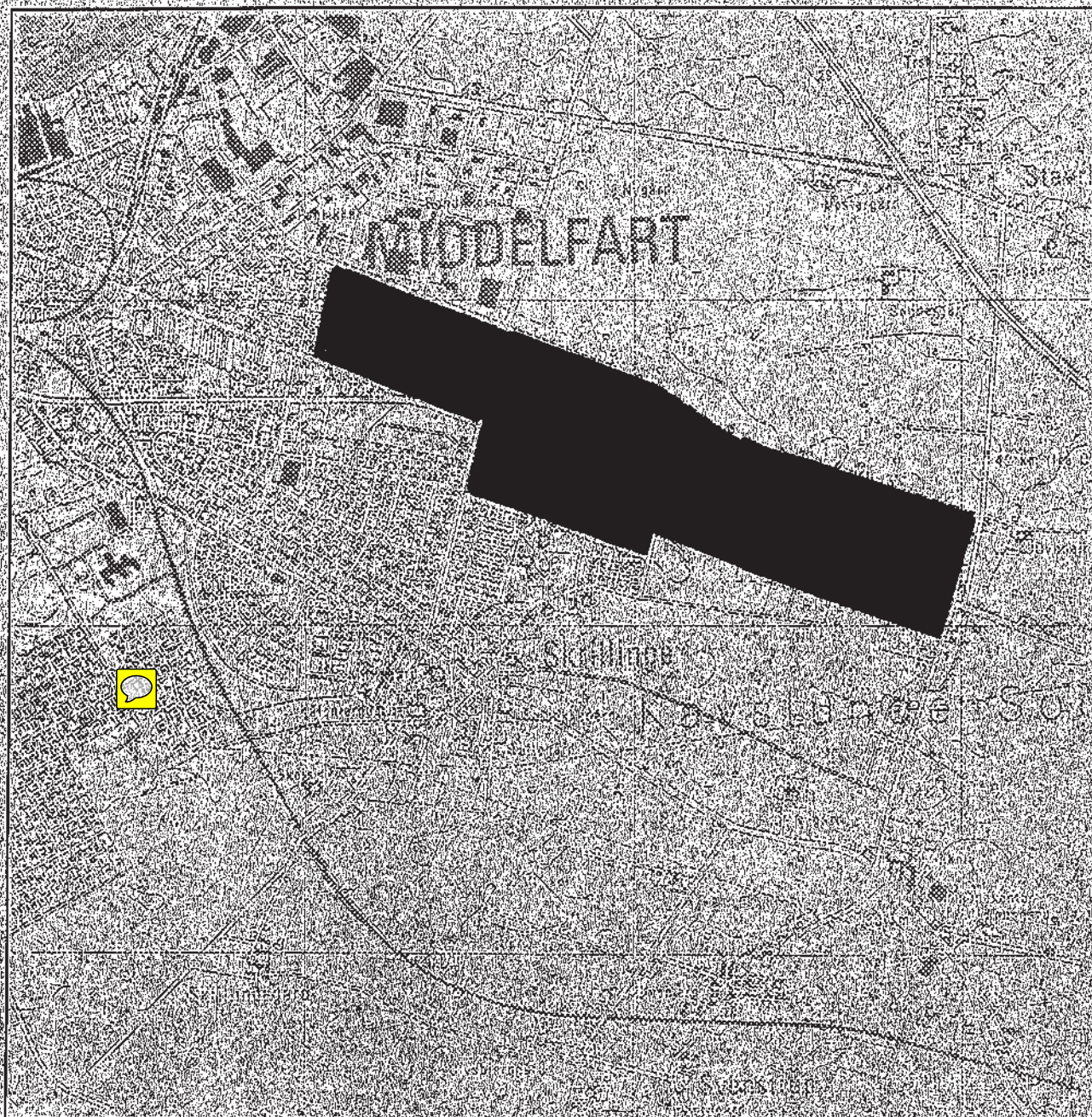




KAUSLUNDE - GAMBORG KOMMUNE PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR.3

**Byplanvedtægt for et industri- og værksteds-
område langs Hovedvej A1**

KAUSLUNDE-GAMBORG KOMMUNE
PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 3

Byplanvedtægt for et industri- og værkstedsområde langs
Hovedvej A1.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj
1962) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte
område i Kauslunde-Gamborg kommune.

§ 1

Byplanvedtægtens område

1.

Området begrænses som vist på vedlagte kortbilag af 15. nov.
1968 og omfatter følgende matr. numre:

7^g, 7^m, 7ⁿ, 7^o, 7^p, 7^q, 7^u, 7^x, 7^y, 7^z, 8^e, 8^g, 8^h, 8ⁱ, 8^l,
8^m, 8ⁿ, 8^o, 8^r, 8^s, 8^t, 8^u, 8^v, 9^e, 9^f, 9^g, 9^r, 16^g, 37^d,
37^e, 38^a, 38ⁱ, 38^q, og dele af 6^a, 7^a, 8^a, 8^b, 8^c, 8^p, 9^a, 9^c,
9^f, 16^a og 16ⁱ alle af Skrillinge by, Kauslunde sogn, samt alle
parceller, der efter den 7.12.1967 udstykkes fra de nævnte
ejendomme.

2.

Området opdeles i delområderne I til IX som vist på kortbila-
get

§ 2

Områdets anvendelse

1.

Delområderne I, II, III, IV, V, VI og VII må med nedennævnte
undtagelser kun anvendes til erhvervsformål.

Der må kun opføres bebyggelse til eller udøves industri og
større værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksom-
hed, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der har til-
knytning til de pågældende erhverv, eller som efter sognerå-
dets skøn naturligt finder plads i områderne.

Sognerådet kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes enkelte boliger for de til virksomheden knyttede personer som indehaver, bestyrer, portner el. lign. Sognerådet kan endvidere tillade, at der inden for områderne opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg, såsom vuggestuer, bør

2.

Delområde VIII må med nedennævnte undtagelse kun anvendes til erhvervsformål.

Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves mindre industri- og værkstedsvirksomhed, lagervirksomhed samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som efter sognerådets skøn naturligt finder plads i området. På hver ejendom må endvidere opføres eller indrettes én beboelseslejlighed, når denne tjener som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

3.

Delområde IX må kun anvendes til bolig- og håndværksformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie samt bebyggelse for mindre håndværksvirksomheder (herunder et til virksomheden hørende mindre salgsløkkale), når virksomheden ikke ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter sognerådets skøn vil blive til ulempe for den omliggende bebyggelse.

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

4.

Langs matr. nr. 38^{a/s} vestskel samt langs vejstrækningerne R-S, S-O og O-P udlægges 10 m brede beplantningsbælter som vist på kortbilaget. Arealerne, som inngående må bebygges eller benyttes til parkering, oplag el. lign., skal holdes i en efter sognerådets skøn sømmelig stand og kan efter overenskomst med grundejerne udnyttes til en 2 m høj beplantet jordvold.

§ 3

Vejforhold

1.

Der udlægges areal til følgende nye veje med retning og beliggenhed som vist på kortbilaget:

vej B-H	i en bredde af		26 m
vej A-E	- - -		18 m ^{x)}
vej R-S	- - -		16 m
vej O-P	- - -		16 m
vej M-N	- - -		16 m
vej T-Q	- - -		16 m
vej C-I	- - -		16 m
vej I-S	- - -		12 m
vej D-P	- - -		16 m

Vejene M-N og T-Q anlægges i første etape som gennemgående veje. Senere lukkes de i begge ender og tilsluttes de sydfor liggende parallelveje med 13 m brede forbindelsesveje, i princippet som vist på kortbilaget.

2.

Der udlægges areal til en 5 m bred sti gennem delområde I, i princippet som vist på kortbilaget.

3.

Der udlægges areal til udvidelse af vej K-U (Hyllehøjvej), så den får en bredde af 16 m. Udvidelsesarealet skal falde ligeligt på vejens to sider.

4.

Til vejene B-R, G-K, A-E, R-S, C-S, D-F og E-U må der ikke uden sognerådets særlige tilladelse etableres direkte adgang for kørende færdsel fra de tilgrænsende grunde.

Vejadgang til grunde i delområderne I, II, III og IV skal ske fra lokalveje, som kun må tilsluttes vejene A-E, C-I, D-J eller E-K.

Den endelige placering af de nævnte lokalveje vil om nødvendigt blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

^{x)} Vejens anlæg i nabokommunerne vil blive søgt sikret ved forhandling med de pågældende kommunalbestyrelser.

5.

Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte:

vej B-R	25 m
vej A-E (langs sydsiden)	19 m ^{x)}
vej H-K	30 m
vej C-S	13 m
vej D-P	13 m
vej K-U	13 m
vej M-N	13 m
vej R-S	13 m
vej O-P	13 m
vej T-Q	13 m

Langs vej G-H pålægges langs nordsiden byggelinie i forlængelse af byggelinien langs vej H-I.

Langs de i pkt. 4 nævnte lokalveje pålægges byggelinier i 5 m afstand fra vejskel.

§ 4

Udstykninger

1.

Inden for delområde I, III og IV må grunde ikke udstykkes med mindre størrelse end 10.000 m², eksklusive eksisterende og udlagt vejareal, eller med mindre facadelængde end 10 m. Grundene må ikke måle mindre end 75 m på den smalleste led.

2.

Inden for delområderne II, V, VI og VII må grunde ikke udstykkes med mindre størrelse end 4.500 m², eksklusive eksisterende og udlagt vejareal, eller med mindre facade-længde end 10 m. Grundene må ikke måle mindre end 45 m på den smalleste led.

3.

Inden for delområde VIII må grunde ikke udstykkes med en

^{x)} Byggeliniepålæg i nabokommunerne vil blive søgt gennemført ved forhandling med de pågældende kommunalbestyrelser.

størrelse, der er mindre end 2000 m² eller større end 4500 m², eksklusive eksisterende og udlagt vejareal eller med mindre facadelængde end 30 m.

4.

Inden for delområde IX må grunde ikke udstykkes med en størrelse, der er større end 1500 m² eller mindre end 1000 m².

5.

Inden for det enkelte delområde skal grundskellene hver for sig være parallelle med eller vinkelret på en af de veje, der berører delområdet.

§ 5

Bebyggelsens omfang og placering

1.

I delområderne I, II, III, IV, V, VI og VII må bygningernes rumfang ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 50% af grundarealet uden tillægsareal. Rumfanget beregnes af den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.

2.

I delområde VIII må udnyttelsesgraden ikke overstige 0,40. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 7 m over terræn (niveauplan) målt efter reglerne i byggelovgivningen. Sognerådet kan tillade, at en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

3.

I delområde IX må udnyttelsesgraden ikke overstige 0,20. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 7 m over terræn (niveauplan) målt efter reglerne i byggelovgivningen. Sognerådet kan tillade, at en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

4.

I delområderne I, II, III, IV, V, VI, VII og VIII skal bebyggelsen opføres med hovedretning parallel med eller vinkelret på vej H-K, og bygningerne skal holdes 5 m fra naboskel.

Dog kan sognerådet i særlige tilfælde tillade bygninger på ikke over 3 m bygningshøjde opført i naboskel.

5.

På grunde langs vej G-K skal bebyggelsen opføres i byggelinien mod vej G-K.

Eventuelle hegn mod vejen skal ligeledes anbringes i byggelinien og udføres af materialer, der efter sognerådets skøn ikke virker skæmmende.

6.

Langs vejene B-R og F-K må de mellem vejskel og byggelinie beliggende arealer ikke under nogen form benyttes til oplag, som gårdsplads eller på lignende måde, og de må kun med sognerådets særlige tilladelse benyttes som opholds- og parkeringsarealer. Beplantning og vedligeholdelse af de omhandlede arealer forudsættes at skulle ske i henhold til overenskomst med grundejerne.

7.

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et efter sognerådets skøn ordentligt udsæende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald o. lign. skal overholdes.

§ 6

Byplanvedtægtens overholdelse

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre sognerådet ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen - forelægges sognerådet 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, således at sognerådet kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 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 Kauslunde-Gamborg sogneråd.

§ 9

Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af sognerådet, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.^{x)}

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

Således vedtaget af Kauslunde-Gamborg sogneråd,
den 28. 11. 1968.

p. s. v.

sign. Ejnar Andersen
fmd.

sign. Knud E. Sørensen
/kommuningeniør

^{x)} Projekter til overkørsler, vejtilslutninger m. v. til hovedlandevej A1 (vej G-K) og landevej nr. 12 (vej E-L/E-N) skal ifølge vejbestyrelseslovens § 33, stk. 1, fremsendes til amtsvejvæsenet til godkendelse, og der må udenfor de tilladte adgange etableres ubrudt hegn eller beplantning langs hovedlandevejen og lanvejen.

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9 maj 1962) godkendes foranstående af Kauslunde-Gamborg sogneråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 3 for et industri- og værkstedsområde langs hovedvej A1 i Kauslunde-Gamborg kommune.

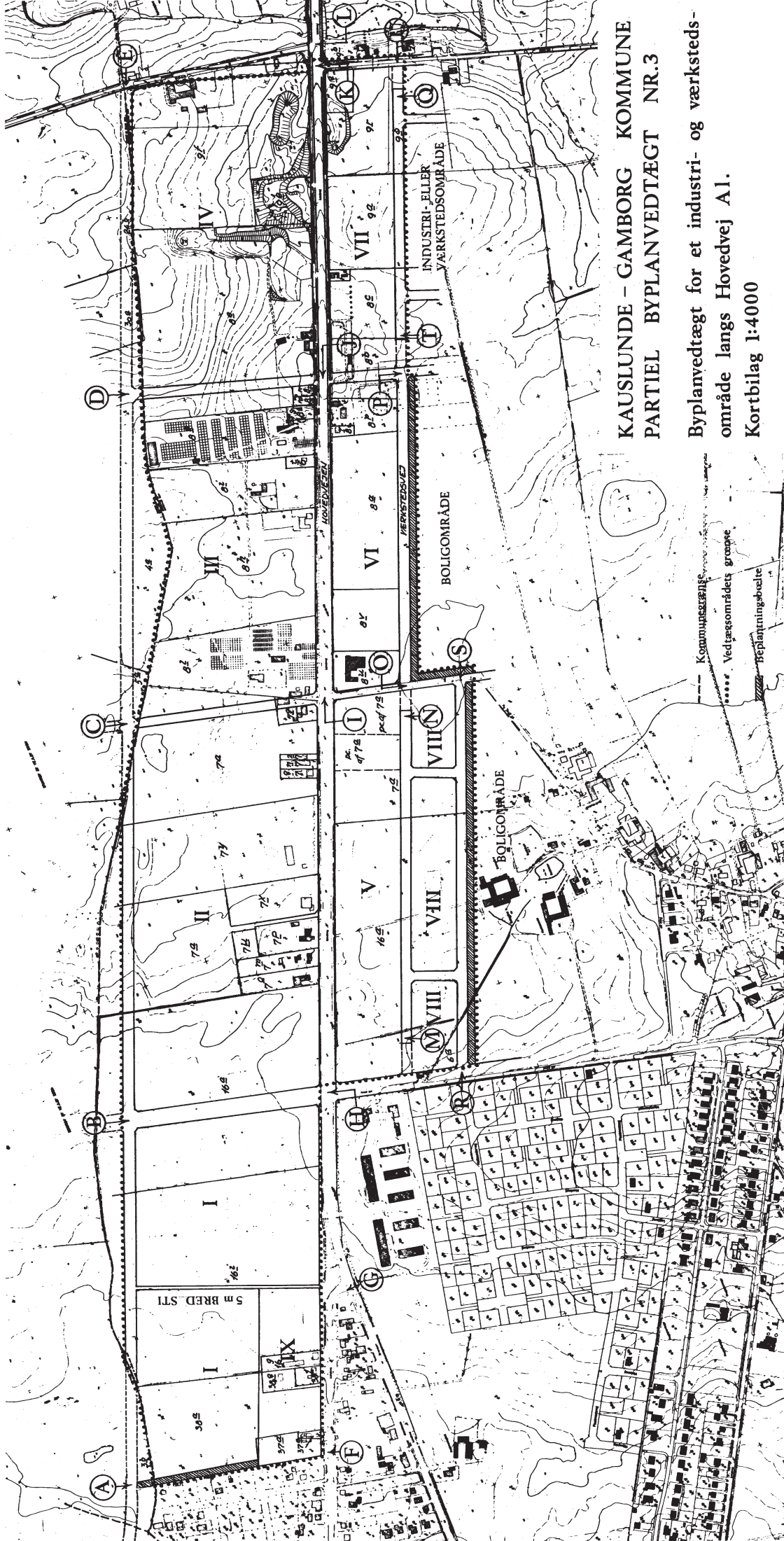
Boligministeriet, den 30. dec. 1968

P. M. V.

E. B.

sign. J. E. Koefoed-Hansen

Expsekr.



KAUSLUNDE - GAMBORG KOMMUNE
PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR.3

Byplanvedtægt for et industri- og værksteds-
område langs Hovedvej A1.
Kortbilag 1:4000

Delvis ophævelse af Byplanvedtægt nr. 3

Byplanvedtægt nr. 3 for et industri- og værkstedsområde langs Hovedvej A1 er delvis ophævet af andre lokalplaner jf. nedenstående kort.

