



MIDDELFART KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 23.16

Bevaring i Middelfarts gamle bydel og i Vesterløkken

INDHOLDSFORTEGNELSE

Lokalplanens baggrund og indhold	side 01
Lokalplanens forhold til kystbeskyttelsen	side 03
Støj og jordforurening	side 03
Tilladelse og dispensation fra andre myndigheder	side 04
Lov om bygningsfredning	side 04
Byggelov	side 04
Lov om naturbeskyttelse	side 05
§ 1 Lokalplanens formål	side 06
§ 2 Lokalplanens område	side 07
2.1 Matrikeloversigt	side 44-48
2.2 Kortbilag	side 51-56
Lokalplanens retsvirkninger	side 49-50
Delområde I	
§ 3 Bebyggelsens omfang og placering	side 07
Delområde I	
§ 4 Bebyggelsens ydre fremtræden	side 08
4.1 Tage generelt på bygninger i gadelinie	side 08
4.2 Tage: Sidehuse	side 09

4.3 Tage: Fritliggende baghuse, udhuse, garager og carport	side 09
4.5 Tage: Terrasser	side 10
4.6 Tagvinduer	side 10
4.7 Tagrender	side 10
4.8 Skorstene - Skorstenspiber	side 11
4.9 Facader generelt	side 11
4.9.1 Overfladestrukturer	side 11
4.9.2 Ny bebyggelse	side 12
4.9.3 Pudsede facader	side 12
4.9.4 Blank mur	side 12
4.9.5 Sokler	side 13
4.9.6 Bindingsværk	side 13
4.9.7 Træværk - udhuse, garager, carporte	side 13
4.10 Kviste generelt	side 14
4.10.1 Kvisttyper	side 14
4.10.2 Gavlkviste	side 14
4.10.3 Kvisttage	side 15
4.10.4 Kvistkonstruktion	side 15
4.10.5 Flunker	side 15

4.10.6 Vinduer i kviste	side 16
4.11 Vinduer i facader generelt	side 16
4.12 Sålbenke	side 17
4.13 Lemme	side 17
4.14 Yderdøre	side 18
4.14.1 Nye yderdøre	side 18
4.14.2 Porte	side 19
4.15 Altaner -balkoner - tagterrasser	side 19
4.16 Halvtage over indgangsdøre	side 20
4.17 Brevkasser	side 20
4.18 Butiksfacader	side 20

Delområde I

§ 5 Skilte og markiser	side 21
5.1 Boliger	side 21
5.2 Liberalt erhverv	side 21
5.3 Butiksskilte	side 21
5.4 Markiser - baldakiner	side 22

Delområde I

§ 6 Ubebyggede arealer	side 23
6.1 Hegnsmure, plankeværker, stakitter hække m.v. generelt	side 23
6.2 Hegnsmure	side 23
6.3 Plankeværker, stakitter	side 23
6.4 Hække	side 24
6.5 Støttemure	side 24

Delområde I

§ 7 Træer og anden beplantning	side 24
7.1 Træer	side 24
7.2 Anden beplantning på vejareal	side 25

Delområde I

§ 8 Tekniske anlæg	side 25
8.1 Offentlig belysning	side 25
8.2 Privat belysning	side 25
8.3 Installationer	side 26
8.4 Energianlæg	side 26
8.5 Antenner m.v.	side 26
8.6 Ventilationsåbninger	side 26

Delområde II

§ 9 Bebyggelsens omfang og placering	side 27
--------------------------------------	---------

Delområde II

§ 10 Bebyggelsens ydre fremtræden	side 28
-----------------------------------	---------

10.1 Tage generelt	side 28
--------------------	---------

10.2 Tage: Udhuse, garager og carporte	side 28
--	---------

10.4 Tage: Terrasser	side 29
----------------------	---------

10.5 Tagvinduer	side 29
-----------------	---------

10.6 Tagrender	side 30
----------------	---------

10.7 Skorstene - skorstenspiber	side 30
---------------------------------	---------

10.8 Facader generelt på beboelses- bygninger	side 30
--	---------

10.8.1 Overfladestrukturer	side 30
----------------------------	---------

10.8.2 Ny bebyggelse	side 31
----------------------	---------

10.8.3 Pudsede facader	side 31
------------------------	---------

10.8.4 Blank mur	side 31
------------------	---------

10.8.5 Sokler	side 32
---------------	---------

10.8.6 Træværk - udhuse, garager, carporte	side 32
--	---------

10.9 Kviste generelt	side 33
----------------------	---------

10.9.1 Kvisttyper	side 33
-------------------	---------

10.9.2 Gavlkviste	side 33
10.9.3 Kvisttage	side 34
10.9.4 Kvistkonstruktioner	side 34
10.9.5 Flunker	side 34
10.9.6 Vinduer i kviste	side 35
10.10 Vinduer i facader generelt	side 35
10.11 Sålbenke	side 36
10.12 Yderdøre	side 36
10.13 Nye yderdøre	side 37
10.14 Porte	side 37
10.15 Altaner - balkoner, tagterrasser	side 38
10.16 Halvtage over indgangsdøre	side 38
10.17 Butiksfacader	side 39

Delområde II

§ 11 Skilte og markiser	side 39
11.1 Boliger	side 39
11.2 Liberalt erhverv	side 39
11.3 Butiksskilte	side 40
11.4 Markiser - baldakiner	side 40

Delområde II

§ 12 Ubebyggede arealer side 41

12.1 Stakitter, hække side 41

12.2 Arealer v/vejskel side 41

Delområde II

§ 13 Tekniske anlæg side 42

13.1 Offentlig belysning side 42

13.2 Privat belysning side 42

13.3 Installationer side 42

13.4 Energianlæg side 43

13.5 Antenner m.v. side 43

13.6 Ventilationsåbninger side 43

Matrikeloversigt	side 44-48
§ 14 Tilladelse fra andre myndigheder	side 49
Kortbilag 1 - 6	side 51-56
Ansøgning	side 57
Råd og vejledning	side 58-59
Alfabetisk ordforklaring	side 60-65

Middelfart kommune

LOKALPLAN NR. 23.16

Bevaring i Middelfarts gamle bydel og i Vesterløkken

LOKALPLANENS BAGGRUND OG INDHOLD

I følge kommuneplanen har byrådet besluttet, at der med tiden udarbejdes bevarende lokalplaner i den centrale bydel.

Hensigten med dette planlægningsarbejde er at øge indsatsen for at bevare de værdifulde bygningsmiljøer, og samtidig regulere eventuelle fremtidige byggerier så de indpasses i de eksisterende miljøer.



Byrådet indledte derfor et samarbejde med Skov- og naturstyrelsen i 1992-93 om en generel kortlægning og registrering af kommunens bymiljøer og bevaringsværdige bygninger som helhed i kommunen.

Resultatet af denne kortlægning og registrering er en del af arbejdsgrundlaget for udarbejdelse af de fremtidige bevarende lokalplaner.

På baggrund af ovennævnte har byrådet udarbejdet denne bevarende lokalplan for en stor del af den gamle bydel og Vesterløkken.



Målsætningen med lokalplanen er at sikre de eksisterende arkitektoniske og kulturhistoriske værdier i området, men planen skal også medvirke til at sikre den historiske og arkitektoniske kontinuitet i byen. Således at den bymæssige hovedstruktur kan bevares.

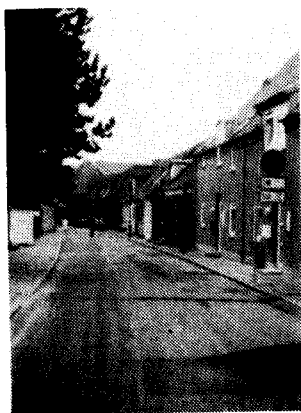
Ombygninger og vedligeholdelse af bebyggelserne må derfor udføres med de arkitektoniske udformninger og virkemidler, som blev anvendt ved deres opførelse.

Dernæst skal planen medvirke til at indpasse nyt byggeri på en måde, der sikrer at de eksisterende bymæssige kvaliteter ikke går tabt, men suppleres med nye.

I Middelfarts indre by findes de historiske bykvarterer, man i almindelighed opfatter som de mest bevaringsværdige. Disse gamle kvarterer er dog efterhånden præget af, at husene er blevet ombyggede og istandsat uden, der er taget tilstrækkelige hensyn til de byarkitektoniske helheder, som husene er en del af, og uden der er gjort tilstrækkeligt for at vælge de arkitektoniske løsninger, som stemmer overens med de enkelte huses bygningshistorie og oprindelige udformning.

På det enkelte hus kan om- og tilbygninger eller ændringer af bygningsdele og materialer virke som få og ubetydelige, men bliver disse bygningsarbejder udført, så husenes kvaliteter forringes, og gentages de desuden fra hus til hus, kan kvarterets arkitektur og særpræg reduceres på få år.

Hvor ældre bygninger skal udskiftes med nye i de historiske bykvarterer, bliver fornyelserne alt for ofte gennemført i konflikt med en velbevaret og homogen bebyggelses- eller ejendomsstruktur.



I de mest uheldige tilfælde sammenlægges flere ejendomme for at få plads til at opføre nye bygninger med en atypisk beliggenhed på grundarealet og måske tillige en størrelse og udformning, som ikke har sammenhæng med det pågældende sted og dets karakter. Den bymæssige struktur brydes.

Disse eksempler på udviklingstendenser, som man ser mange steder i den indre by, viser nødvendigheden af den nu foreliggende lokalplan. Således at både store og små byggeaktiviteter kan samordnes i fremtiden.

Lokalplanens forhold til kystbeskyttelsen

Lokalplanområdet ligger inden for den kystnære del af byzonen, hvor de fremtidige bebyggelsesforhold kan påvirke kysten visuelt.

Byrådet finder, at lokalplanens bestemmelser vil være med til at sikre den kystlandskabelige helhed.

Naturbeskyttelseslovens kystbeskyttelseslinier indenfor lokalplanområdet er ophævet i henhold til lovbekendtgørelse nr. 273 af 22. september 1937 med undtagelse af matr. nr. 54 Middelfart markjorder.

Støj og jordforurening

Da lokalplanen ikke indeholder anvendelsesbestemmelser er der ikke i planen foretaget vurdering af disse emner.

Tilladelse og dispensation fra andre myndigheder.

Lov om bygningsfredning:

Bygningsarbejde på de på kortbilag 6 angivne fredede bygninger skal godkendes forud hos bygningsfredningsmyndigheden.

Byggelov:

I lokalplanens bevaringsområder går bestemmelserne ifølge planen forud for bygningslovgivningens generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Det vil sige, at de fleste udvendige bygningsændringer herunder udskiftning eller ændring af bygningsdele ved istandsættelser eller vedligeholdelse skal godkendes i forhold til lokalplan 23.16, uanset at disse bygningsarbejder i henhold til "Bygningsreglementet for småhuse" eller Bygningsreglementet kan udføres uden anmeldelse eller uden ansøgning om byggetilladelse.

I de tilfælde hvor udvendige bygningsarbejder er omfattet af bestemmelser i lokalplanen eller ved arbejder, der skal anmeldes i henhold til småhusreglementet, meddeles en lokalplangodkendelse.



Ved byggearbejder der kræver byggetilladelse vil eventuelle betingelser i relation til lokalplanen også blive indarbejdet i byggetilladelsen.

Det er således kun nødvendigt at fremsende een ansøgning/anmeldelse til bygningsmyndigheden.

Lov om naturbeskyttelse:

Som nævnt ovenfor er matr. nr. 54 Middelfart markjorder omfattet af naturbeskyttelseslovens § 15 (strandbeskyttelseslinie), hvorefter der ikke uden dispensation må foretages ændringer bortset fra havebeplantningen.

Middelfart kommune

LOKALPLAN NR. 23.16

Bevaring i Middelfarts gamle bydel og i Vesterløkken

I henhold til lov om planlægning (lov nr. 383 af 14.06.1993) fastsættes herved følgende bestemmelser for de i § 2 nævnte områder.



§ 1 Lokalplanens formål

Planen skal sikre at det bevaringsværdige købstadsmiljø bevares ved:

- at sikre områdets fremtidige udvikling sker indenfor rammene af den eksisterende bebyggelsesstruktur.
- at styrke og fastholde den karakteristiske byplan samt styrke de karakteristiske bebyggelsesmønstre* og deres omgivelser.
- at væsentlige arkitektoniske helheder og bygninger af særlig arkitektonisk og kulturhistorisk værdi sikres og bevares.
- at ny bebyggelse styrker og forbedrer de arkitektoniske helheder i området.
- at det sikres at ombygning og ny bebyggelse gennem den arkitektoniske udformning, ved dimensioner og materialevalg er i overensstemmelse med områdets arkitektur og stedlige byggetradition.



§ 2 Lokalplanens område

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 2-5 af 01. november 1994 og omfatter følgende ejendomme:

se side 44-48

- 2.2 Lokalplanens område opdeles i delområde I og II.

Delområde I omfatter den gamle bydel vist på vedhæftede kortbilag 2 og 3.

Delområde II omfatter Vesterløkken m.v vist på vedhæftede kortbilag 4 og 5.

DELOMRÅDE I

§ 3 Bebyggelsens omfang og placering

Bebyggelse, herunder ændringer på eksisterende bygninger, tillades opført på betingelse af:



- at der tages hensyn til de historisk betingede matrikler og bebyggelsesstrukturer i området.
- at bygningsvolumet d.v.s. facadehøjder, bygningslængder og dybde afstemmes i forhold til de eksisterende bebyggelsesmønstre i det aktuelle gaderum.
- at ny bebyggelse i gadelinie opføres som sluttet bebyggelse.

Afvielser fra det sluttede byggeri kan tillades hvor særlige arkitektoniske løsninger tilgodeser den eksisterende bebyggelses hovedstruktur – og hvor det arkitektoniske formsprog ved nyt byggeri tilfører området ny kvalitet.

DELOMRÅDE I

§ 4 Bebyggelsens ydre fremtræden

4.1 Tage generelt

Ændringer af eksisterende tagformer, taghældninger og tagmaterialer i området kan kun tillades såfremt det er i overensstemmelse med områdets og den aktuelle bygnings arkitektur og særlige byggeskik.

Ændringer kræver byrådets særlige tilladelse.

Tage på bygninger i
gadelinie

Tage skal opføres med en taghældning mellem 45° og 55° udført som ligesidet sadeltag* uden synlig trempel*. Tage må ikke udføres med udhæng ved gavle og facader.

Murede helgavle skal principielt udføres i forbindelse med tegltage, skifertage og eternitskifertage.

Tegltage skal udføres med rygningsten udlagt i mørtel.

Tage skal udføres med rød vingetegl, naturskifer, blåsort eternitskifer.

Ved udskiftning af tegltage skal tagfladen principielt udføres med opskalkning* over minimum 3 tagstens længde.

Opskalkningen skal godkendes efter fremsendt tegning 1:20.

Ved sammenbygning med nabohuse skal der tilstræbes en harmonisk løsning ved valg af taghældning, bygningshøjde samt løsning ved tagfod.

* alfabetisk ordforklaring se side 60–65



4.2 Tagc: Sidehuse

Tagc skal udføres som ligesidede sadeltage* eller som tage med ensidig taghældning.

Tagc på sidehuse sammenbygget med forhus skal principielt udføres med taghældninger mellem 10° og 45° i forhold til det vandrette plan.

Tagc på murede sidehuse må principielt ikke udføres med udhæng ved gavle og facader.

Tagc skal udføres med rød vingetegl, naturskifer, blåsort eternitskifer, sort eller gråt tagpap.

Ændring af taghældning og udskiftning af tagmateriale på eksisterende bygninger må kun udføres når det er i overensstemmelse med den aktuelle bygning og de øvrige bygningers arkitektur og byggeskik på matriklen.

4.3 Tagc: Fritliggende baghuse,udhuse garager og carporte

Tagc på udhuse, garager og carporte skal udføres med ligesidet sadeltag* eller med ensidig taghældning.

Bygninger med sadeltag skal udføres med rød vingetegl, naturskifer, blåsort eller grå eternitskifer, grå eller sort tagpap, eller valset zink med en taghældning mellem 10° og 45° i forhold til det vandrette plan.

Tagc med ensidig taghældning skal udføres med rød vingetegl, naturskifer, blåsort eller grå eternitskifer, grå eller sort tagpap eller valset zink med en taghældning mellem 10° og 35° i forhold til det vandrette plan.

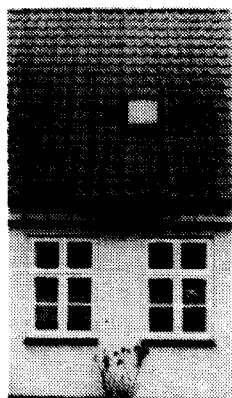
Bygninger opført i murværk med sadeltag og ensidig taghældning må principielt ikke udføres med udhæng ved gavle og facader.

* alfabetisk ordforklaring se side 60–65

4.5 Tæge: Terrasser

Overdækning af terrasser i gårdarealer kan undtagelsesvis tillades overdækket med glas eller lignende farveløst materiale under forudsætning af at tagets sider afsluttes f.eks. med sternbrædder* udført i dimensioner der er i harmoni med tagkonstruktionen.

4.6 Tagvinduer



I tagfladen mod gaden tillades principielt max. 3 tagvinduer, og max. 3 tagvinduer i gårdsiden under forudsætning af at der ikke i forvejen forefindes kviste på bygningen og der ikke påtænkes udført nye kviste.

Tagvinduer i gadesiden skal udføres i malsort stålkonstruktion eller i sortmalet støbejern med et udvendigt karmmålt på max. 55 cm og en højde på max. 80 cm.

Placering af tagvinduer skal udføres således at de er i harmoni med husets øvrige bygningsdele.

4.7 Tagrender

Tagrender og nedløb på facader og kviste skal udføres synlige i zink eller kobber. Støbejernsnedløb skal bevares om muligt.

Ved udskiftning af nedløb skal placering planlægges således at løbene slører arkitektoniske detaljer mindst muligt.

* alfabetisk ordforklaring se side 60-65

4.8 Skorstene Skorstenspiber

Skorstene og skorstenspiber må ikke ændres eller nedrives uden byrådets særlige tilladelse.

Skorstenspiber skal principielt centreres om rygningen og udføres med skjult inddækning*.

På bygninger med pudsede eller vandskurede facader skal piben vandskures* og hvidkalkes, eller hvidmales.

På eksisterende bygninger med facader i blank mur skal skorstenspiber opføres i samme farve og stentype som facadens murværk.

Skorstenspiber skal principielt udføres med sokkel*, skaft* og gesims*.

Udformningen er dog afhængig af bygningens særlige byggeskik.

* se alfabetisk ordforklaring under skorstenspiber.

4.9 Facader generelt

Ændringer eller istandsættelser på bygningers facader og gavle, herunder arkitektoniske dekorative elementer, gesimser*, sålbænke*, vinduesindfatninger, sokler og trappeanlæg samt støbe- og smedjernselementer kræver byrådets særlige tilladelse.

4.9.1 Overfladestrukturer

Ændringer af bygningers overfladestrukturer, der omfatter reparation og udskiftning af blank* murværk, vandskuring*, pudsning, berapning* samt ændring af farveholdning på bygninger kræver byrådets særlige tilladelse.

* alfabetisk ordforklaring se side 60–65

4.9.2 Ny bebyggelse

Facader opført i
murværk

Bygningers facader i forhusbebyggelse og murede sidebygninger samt fritliggende baghuse, udhuse og garager på matriklen skal opføres i murværk i røde eller gule sten, der vandskures eller pudses, afsluttet ved kalkning eller malerbehandling.

Undtagelsesvis kan der tillades opført bygninger i gadelinie og i gårdrum med røde eller gule blødstrøgne* sten som "blank" murværk, såfremt arkitektoniske forhold i gadebilledet taler herfor.

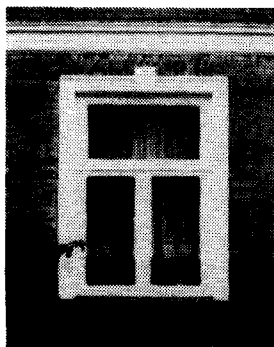
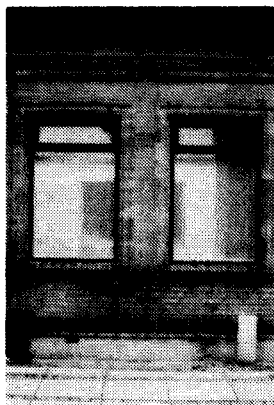
Bebyggelse vedrørende udhuse, garager og carporte opført i træ se under pkt. 4.9.7.

4.9.3 Pudsede facader

Bygninger med pudsede eller vandskurede facader afsluttet med kalk eller maling skal fremstå med hvide gesimser.

Fremspringende led på facaden som kordongesimser*, vinduesindfatninger, lisener* m.v. skal principielt fremstå i lysere farvenuance end facadens murflader. Der kan dog være tilfælde hvor en anden farve er at foretrække.

4.9.4 Blank mur



Eksisterende teglstensfacader i "blank" mur med f.eks. profilerede gesimser, formsten, mønstermurværk og teglstensudsmykninger må ikke ændres ved vandskuring, pudsning eller ved overmaling.

Originale bygningsdele på teglstensfacader f.eks. fremspringende led eller dekorative elementer udført i puds skal fremstå hvidpudsede eller hvidmalede med mat overflade.

Ved omfugning eller ved reparation af facader skal det tilstræbes at murværkets facadesten og fuger udføres i samme sten- og mørteltyper som murværket oprindeligt er opført og fuget med.

Eksisterende bygninger opført i blank mur skal fremstå med gesimser i samme materialer som facadens murværk.

Afviselser fra dette princip kan tillades såfremt bygningens særlige byggeskik taler herfor.

* alfabetisk ordforklaring se side 60-65

4.9.5 Sokler

Sokler skal fremstå i blank mur, eller som pudset murværk uden overfladebehandling eller fremstå sorttjæret eller sortmalet.

Sokler kan endvidere males i mørke grå nuancer.

Sokler med granitkvadre må ikke overfladebehandles med maling.

4.9.6 Bindingsværk



Ved istandsættelse af bindingsværk skal oprindelige konstruktioner respekteres, og der må ikke udskiftes eller fjernes konstruktive led herunder stolper, remme*, løsholte*, dokker* og andre konstruktive detaljer, desuden må tavl* og andet murværk ikke udskiftes uden byrådets særlige tilladelse.

Overfladebehandling af murværk og tavl skal udføres med kalk eller maling.

Farvesætning af tavl og bindingsværk skal udføres så det er i overensstemmelse med husets byggeskik og i harmoni med øvrige bygninger i gadebilledet.

Kampestenssokler og øvrige sokler skal fremstå sorttjæret eller sortmalet med karakter som oliemaling.

4.9.7 Træværk

Udhuse, garager og carporte

Ydervægge på udhuse, garager og carporte må udføres som bræddebeklædt "bindingsværkskonstruktion" af høvlede og pløjede brædder med en bræddebredde på min. 9 cm.

Bræddebeklædning må endvidere udføres i lodret høvlet beklædning med grat* eller med stafprofil* og skal udføres med dækkende farver som oliemaling.

Bræddebeklædning må ligeledes udføres som vandret klinkbeklædning* med savskårne eller høvlede brædder i en minimumsbredde på 12–14 cm. Overfladebehandlet med dækkende farver som oliemaling.

Undtagelsesvis kan bræddebeklædning udføres som "en på to" beklædning tillades udført med savskårne brædder med en max. bredde på 10 cm på forreste planke.

* alfabetisk ordforklaring se side 60–65

Overfladebehandling på ovennævnte beklædninger skal udføres sortmalet, med tjære eller malet med jordfarver.

4.10 Kviste generelt

Kviste må kun nedrives, ændres eller opføres med byrådets særlige tilladelse.

Kvistkonstruktioner og kvistvinduer skal ved ændring eller udskiftning udføres så de er i overensstemmelse med husets arkitektur og byggeskik.

Kviste skal principielt følge facadens vinduestakt og udføres med vinduer der er mindre i format end facadens vinduer.

4.10.1 Kvisttyper

Kviste skal generelt opføres som gavlkviste*, taskekviste*, pultkviste* eller heltagskviste* afhængig af husets særlige arkitektur og byggeskik.

4.10.2 Gavlkviste



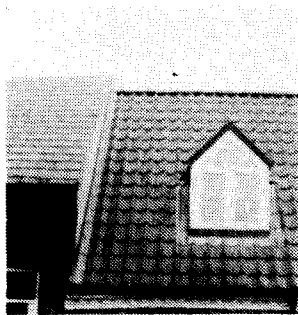
Gavlkviste må opføres når kvistens størrelse, udformning og materialevalg er i harmoni med husets arkitektur og byggeskik.

Gavlkvistens front skal opføres i facadeflugt udført i muret tegl som blank mur eller som vandskuret eller pudset overflade, afsluttet med kalk eller malerbehandling.

Gavlkvisttag skal udføres som tegltag med rød vingetegl, naturskifer eller eternitskifer.

* alfabetisk ordforklaring se side 60-65

4.10.3 Kvisttage



Heltagskviste skal udføres med en taghældning mellem 20° og 30° med tagbeklædning udført i naturskifer, eternitskifer, zink, kobber eller tagpap.

Heltagskviste udført med tegltag med en taghældning mellem 30° – 45° kan undtagelsesvis tillades.

Kviste der udføres med tegl skal udføres med vindsheder og gesimser i en dimension og detaljering der er i harmoni med husets byggeskik.

4.10.4 Kvistkonstruktion

Kvistkonstruktioner der vedrører taskekviste, pultkviste eller heltagskviste skal udføres således, at kvistfronten fremstår i høvlet konstruktion i heltømmer eller i limtræskonstruktion.

Kvistfrontens lodrette og vandrette tømmerkonstruktion skal fremstå synligt med udført fals for vinduesrammer.

Trækonstruktionens front skal fremstå med karakter som malet oliemaling.

4.10.5 Flunker

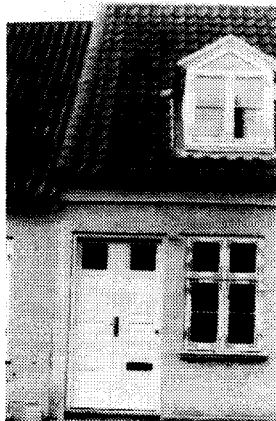
Kvistflunker* skal udføres i zink, kobber, naturskifer eller eternitskifer.

Inddækninger skal udføres så de syner mindst muligt.

Tagrender på kviste skal udføres i zink eller kobber.

* alfabetisk ordforklaring se side 60–65

4.10.6 Vinduer i kviste



Kvistvinduer skal principielt udføres som torammet konstruktion med sidehængte rammer.

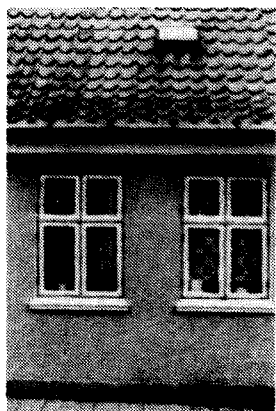
Undtagelsesvis kan firerammede vinduer tillades udført i gavlkviste.

Vinduesrammer opdelt med sprosser skal udføres med kitfals og udføres med koblede rammer eller fortsatsrammer således at sprossedimensionen kan holdes på max. 2,7 cm.

"Løs" lodpost* tillades hvor vinduer skal overholde kravene til redningsåbninger.

Kvistvinduer skal principielt males i samme farve som facadens vinduer med dækkende farve og karakter som oliemaling.

4.11 Vinduer i facader generelt



Eksisterende vinduer der afspejler bygningens særlige håndværkertraditioner ved særlige profileringer og oprindelige smedejernsbeslag skal i størst muligt omfang bevares eller istandsættes.

Ændring eller udskiftning af eksisterende vinduer på bygningens facade må derfor ikke udføres uden byrådet særlige tilladelse.

Vinduer i forhuse, sidehuse, baghuse og udhuse skal udføres i træ med sidehængte rammer.

Vinduestyper og format skal udføres således at vinduerne er i overensstemmelse med husets oprindelige byggeskik eller udføres således at de er i harmoni med husets arkitektur og øvrige bygninger i gadebilledet eller gårdrum.

* alfabetisk ordforklaring se side 60-65

Vinduer skal generelt udføres med termoglas og glaslister i træ såfremt vinduestypen er som Dannebrogsvindue eller udført som tofagsvindue eller trefagsvindue uden opsprossning i øvre eller nedre rammer.

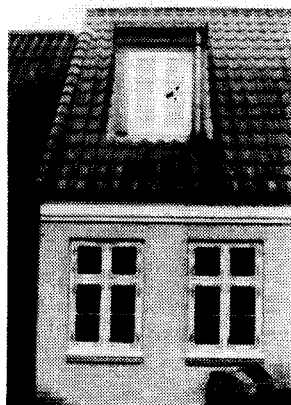
Vinduesglas skal udføres i plant og farveløst glas.

Øvrige vinduestyper der opdeles med sprosser i de øverste eller nederste rammer skal udføres med vinduesrammer med kitfals og traditionel sprosseudformning.

Konstruktionen skal udføres med koblet rammekonstruktion eller med traditionele forsatsrammer.

Vinduesglas skal udføres i plant og farveløst glas.

I forbindelse med udskiftning af vinduer kræves der fremsendt tegning til godkendelse.



4.12 Sålbænke

Afhængig af husets byggetradition skal sålbænke udføres med zink, kobber eller som pudset profileret sålbænk trukket i mørtel.

Sålbænke kan endvidere udføres med sort eller grå naturskifer eller i en kombination af pudset sålbænk og naturskifer.

Undtagelsesvis afhængig af husets byggeskik kan sålbænke i røde eller gule klinker tillades udført.

4.13 Lemme

Lemme skal udføres med høvlede brædder på revlekonstruktion* med en bræddebredde på min. 95 mm.

Hængsler skal udføres som stabelhængsler*.

* alfabetisk ordforklaring se side 60-65

4.14 Yderdøre



Eksisterende yderdøre, der afspejler bygningens oprindelige byggeskik eller er udført efter traditionelle håndværkertraditioner, skal i størst muligt omfang bevares og istandsættes.

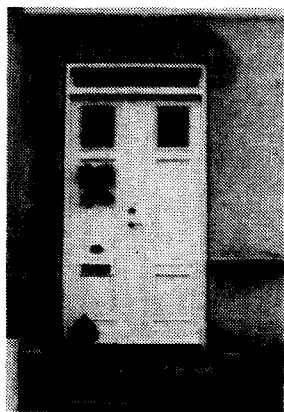
Principielt er det primært en- og tofløjede fyldingsdøre eller beklædte revledøre* eller rammedøre med profilerede eller flammerede plankebeklædninger, der skal sikres.

Tofløjede yderdøre i forhuse udført efter traditionel byggeskik må ikke ændres til enfløjet yderdør.

Yderdøre må endvidere ikke flyttes til anden placering i bygningens gedefacade.

Ændring på eksisterende yderdøre eller udskiftning må kun ske efter byrådets særlige tilladelse.

4.14.1 Nye yderdøre



Nye døre i forhuse, sidehuse og udhuse kan udføres som enfløjet eller tofløjet fyldingsdøre, eller som beklædte revledøre eller rammedøre.

Fyldingsdøre skal udføres med fyldinger og profilering efter traditionel håndværkertradition i overensstemmelse med husets oprindelige byggeskik eller arkitektur.

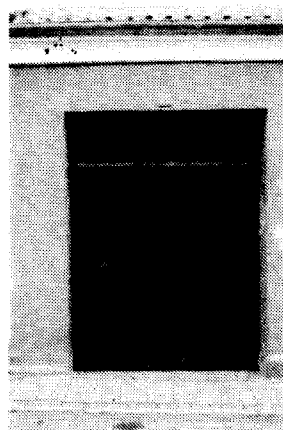
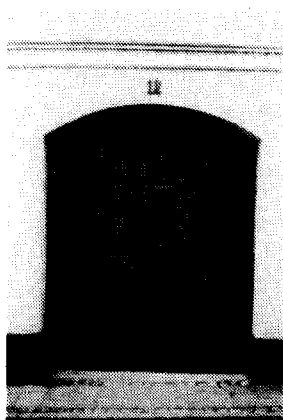
Beklædte revle- eller rammedøre skal udføres med høvlede planker med fer og not med en plankebredde på min. 80 mm.

Nye revledøre skal principielt anvendes som sekundære døre i forhuses gårdfacader, sidehuse og udhuse.

Isætning af nye døre kræver fremsendelse af tegning til godkendelse.

* alfabetisk ordforklaring se side 60-65

4.14.2 Porte



Porte i bygninger i gadelinie skal principielt udføres som sidehængte tofløjede porte, oplukkelig mod egen grund.

Porte kan udføres i revlekonstruktion eller rammekonstruktion med beklædning af høvlede brædder med min. bredde på 8 cm.

Endvidere kan porte udføres med fyldingskonstruktion efter traditionel snedkertradition med en udformning der er i overensstemmelse med husets byggeskik.

Porte i garager og udhuse der er synlige mod offentligt areal kan undtagelsesvis udføres som vippeporte når tekniske forhold nødvendiggør dette.

Vippeporte skal udføres med høvlet bræddebeklædning.

Porte skal malerbehandles med karakter som oliemaling og med farve der er i harmoni med bygningens øvrige bygningsdele.

Ændring eller udskiftning på eksisterende porte må kun ske efter byrådets særlige tilladelse.

4.15 Altaner – balkoner – tagterrasser

Følgende bygningsdele:

Tofløjede døre, altaner, balkoner, tagterrasser og lignende bygningsdele må ikke udføres på bygninger over gesimslinie eller i tagkonstruktioner på en og toetagers bygninger mod gade- og gårdside.

Undtagelsesvis hvor særlige forhold taler herfor kan der tillades udført nye enfløjede døre eller tofløjede døre med fransk altan i gavle og på gårdfacader i 1. sals højde på toetagers for- og sidehuse.

* alfabetisk ordforklaring se side 60-65

4.16 Halvtage over indgangsdøre

Halvtag over indgangsdøre kan undtagelsesvis tillades udført efter godkendt tegning.

Halvtage må kun udføres med et fremspring målt vandret på max. 80 cm fra facadelinie og med en bredde svarende til yderdørens bredde + 20 cm i hver side.

Konstruktioner skal udføres i høvlet og malet træ med ensidig taghældning udført med vingetegl, zink eller kobber.

Konstruktioner over indgangsdøre må ikke være til gene for offentlig færdsel.

4.17 Brevkasser

Brevkasser opsat på bygningers gadefacader eller hegnsmure og plankeværker mod offentlig areal tillades principielt ikke.

Mod gade skal brevsprækker etableres i indgangsdøre, dørpartier, porte m.v. under hensyntagen til døre og portes snedkerdetaljer.

4.18 Butiksfacader

Butiksindretninger skal udføres således at kvarterets præg af boligbebyggelse i gadebilledet ikke brydes.

Ændring eller ny indretning af butiksfacader skal udføres således, at vinduer og dørs højde og bredde underordner sig husets facadetakt og samtidigt respekterer husets arkitektur og byggeskik.

Vinduer og dørkonstruktioner skal udføres i træ med malede karm- og rammekonstruktioner som dækkende oliemaling.

Ændring eller nyindretning af butiksfacader kræver byrådets særlige tilladelse.

DELOMRÅDE I

§ 5 Skilte og markiser

5.1 Boliger

Opsætning af navne og husnummerskilte på ejendomme med beboelse må kun opsættes i en traditionel diskret udførelse eller udføres i et nyt design der i størrelse og form er i overensstemmelse med husets arkitektur og byggeskik.

5.2 Liberalt erhverv

På bygninger med liberalt erhverv må der opsættes henvisningsskilte på murpiller ved indgangsparti, døre og porte, når skiltets størrelse ikke overskrider 0,2 m².

Skiltet skal udføres i et anonymt design i traditionelle materialer som f.eks. malet træplade, malet stålplade eller i kobber eller messingplade.

Henvisningsskilte må ikke opsættes så de dækker arkitektoniske detaljer på facaden.

5.3 Butiksskilte



Skiltning skal i størrelse og form tilpasses husets arkitektur, farveholdning og øvrig diskret skiltning i gadebilledet.

På ejendomme med butiksindretning må der opsættes udhængsskilte udført på galge med et fremspring på max. 110 cm fra facadeflugt og med et skilteareal på max. 0,5 m².

Udhængsskiltes underkant skal mindst være 2,2 m over fortovsniveau.

Udhængsskiltenes galger må ikke monteres på bygningers gesimser eller andre dekorative bygningsdele.

* alfabetisk ordforklaring se side 60-65

Skilte må ikke monteres, hvor de er til gene for færdslen.

Udhængsskilte må ikke være belyste ved spot eller lignende belysningskilder.

Skiltning på butiksruder må udføres i begrænset omfang, når det kan udføres i overensstemmelse med husets formsprog og butiksfacadens øvrige udformning.

Butiksskiltning i området må kun ske med byrådets særlige tilladelse.

5.4 Markiser – Baldakiner

Montering af foldbare markiser på bygninger med butiksinde-
retninger kan tillades under forudsætning af:

- at markisens underkant skal være mindst 2,2 m over fortovsniveau, og markisen må have et fremspring på højst 2,0 m fra bygningens facade. Markiser må ikke monteres hvor de er til gene for offentlig færdsel. I øvrigt gælder bygningsreglementets bestemmelser.

Markisens konstruktioner på facader må ikke tilsløre eventuelle dekorative bygningsdele som f.eks. hovedgesimser, kordongesimser, vinduesindfatninger og lignende dekorative bygningsdele på bygningens facade.

Opsætning af markiser kræver byrådets særlige tilladelse.

Opsætning af faste baldakiner og udhængstage tillades ikke.

DELOMRÅDE I

§ 6 Ubebyggede arealer

6.1 Hegnsmure , plankeværker, stakitter,hække m.v. ,generelt

Ubebyggede arealer mod offentlig gade/stiarealer skal fremstå indhegnede ved hegnsmur, plankeværk, stakit eller som levende hegn i form af hække.

Ændring, opsætning eller fjernelse af hegn herunder plankeværker, stakitter, hegnsmure og hække og havelåger i skel mod offentlig gade og sti må ikke foretages uden byrådets særlige tilladelse.

Mod offentlig vej, gade og stiareal må plankeværker og fritstående mure opføres ved skel på egen grund i en højde på max. 180 cm.

6.2 Hegnsmure

Hegnsmure skal opføres i teglsten, der vandskures, kalkes eller males.

Murkroner skal afdækkes med vingetegl, og overfladevand skal afledes mod egen grund.

6.3 Plankeværker, stakitter

Plankeværker må udføres i trækonstruktion med jordgravede stolper og løsholte i hel og halvtømmer savskåret eller høvlet udførelse.

Beklædning skal udføres som lodret tæt beklædning af høvlede pløjede brædder på min. 95 mm bredde med affasede kanter, eller med stafprofilerede brædder.

Alternativt må plankeværker udføres med høvlede brædder på min. 95 mm bredde uden not og fer eventuelt udført med listedækning over samlinger.

Endvidere må plankeværker udføres som en på to beklædning med høvlede brædder med max. bredde på 95 mm

Stakitter må udføres med en max. højde på 120 cm målt fra niveauplan (fortovets bagkant).

Konstruktionen skal udføres med jordgravede stolper og løsholter udført i hel eller halvtømmer med traditionel udført lodrette stave med en min. dimension på 1" høvlet tykkelse og max. 2 1/2" høvlet bredde.

Plankeværker og stakitter skal fremstå med dækkende farve og karakter som oliemaling.

Principielt skal stakitter fremstå hvidmalede.

6.4 Hække

På ejendomme med mindre forhaver foran bygninger mod offentlig gade kan der ved vejskel på egen grund beplantes med lave hække.

Beplantningen skal være løvfældende hække som bøg, tjørn, naur, liguster med en højde over fortovsniveau på max. 70 cm målt fra fortovsniveau.

6.5 Støttemure

Lave støttemure i natursten, kampesten kan undtagelsesvis tillades opført i vejskel hvor særlige terrænforhold taler herfor.

DELOMRÅDE I

§ 7 Træer og anden beplantning.

7.1 Træer

Eksisterende træer og levende hegn ved vejskel må ikke fældes eller fjernes uden byrådets særlige tilladelse.

I en skelbræmme på 5 m fra gadeskel tillades kun plantet løvfældende træer, frugttræer og lignende.

7.2. Anden beplantning på vejarealer

Arealet mellem fortovets bagkant og facademuren på bygninger beliggende i vejskel tillades beplantet med løvfældende vækster som: Roser, slyngroser på espalier eller andre arter af slyngplanter såfremt de ikke er til gene for offentlig færdsel.

Andre former for beplantning som stedsegrønne træer, prydbuske foran bygninger opført i vejskel tillades ikke.

DELOMRÅDE I

§ 8 Tekniske anlæg

8.1 Offentlig belysning



Områdets gader, stræder, pladser skal belyses med armaturer udført i et nutidigt design, der er i overensstemmelse med områdets særlige bebyggelsesstrukturer.

Området skal belyses med armaturer på stander med en højde der er i harmoni med bygningernes højde i det aktuelle gadebillede.

Hvor særlige forhold taler herfor, kan lyskilder etableres på galger på facader, hegnsmure og lignende eller udføres som lav pullertbelysning.

8.2 Privat belysning

Etablering og udskiftning af belysningsarmaturer på bygninger, hegnsmure, plankeværker og lignende mod offentligt areal kan etableres, når armaturerne er i overensstemmelse med husets arkitektur.

Belysningskilder skal være med glødelampekarakter og udført i et nutidigt design, der på en naturlig og diskret måde indgår i gadebilledet.

Armaturer/lyskilder skal monteres på facader, hegnsmure, plankeværker m.v., så de ikke virker blændende.

* alfabetisk ordforklaring se side 60–65

8.3. Installationer

Luftledninger og andre former for synlige kabelføringer må ikke udføres synligt på bygningers facader, hegsmure og lignende der vender mod offentligt areal.

Ved placering af kabelskabe foran bygninger i gadelinie skal der tages hensyn til bygningens arkitektur, og skabenes antal og størrelse skal minimeres mest muligt.

8.4 Energi-anlæg

Placering og opsætning af energianlæg f.eks. solfanger m.v. med dertil hørende installationer må ikke være synlige på bygningers gadefacder.

Placering og opsætning af sådanne anlæg kræver byrådets særlige tilladelse.

8.5 Antenner m.v.

Synlige sende- og modtageanlæg som antenner, paraboler og lignende må ikke opsættes, udskiftes eller udbygges hvor der i området er muligheder for tilslutning til kollektive anlæg.

Etablering af antenner m.v. kræver byrådets særlige tilladelse.

8.6. Ventilationsåbninger

Etablering af ventilationsåbninger og udluftningshætter m.v. i tag og gadefacader må kun undtagelsesvis være synlige i forhusbebyggelser mod gade.

Alle former for aftræk og udluftning skal i størst muligt omfang føres til skorsten, tag eller facade mod gård eller haveside.

DELOMRÅDE II

§ 9 Bebyggelsens omfang og placering



Bebyggelse, herunder ændringer på eksisterende bygninger, tillades opført på betingelse af:

- at ny bebyggelse respekterer de eksisterende bebyggelsesmønstre* i området.
 - at ny bebyggelse på ejendommens grundareal placeres således at kvarterets præg af fritliggende villabebyggelse fastholdes.
 - at ny bebyggelse placeres tilbagetrukket på ejendommens grundareal således, at områdets karakteristiske præg med mindre forhaver/ubebyggede arealer foran eksisterende bebyggelse mod offentlig vej fastholdes.
 - at bygningsvolumet, det vil sige facadehøjder, bygningslængder og dybde, afstemmes i forhold til bebyggelsesmønsteret i det aktuelle gaderum.
 - at havearealer/ubebyggede arealer beliggende mellem vejskel og eksisterende beboelsesbygninger friholdes for ny bebyggelse, herunder garager, carporte og udhuse m.m.
- På hjørnejendomme må bebyggelse ikke opføres nærmere vejskel end naboejendommens gadefacader.



Afvigelser fra fritliggende villabebyggelse kan tillades, hvor særlige forhold taler herfor, og hvor særlige arkitektoniske løsninger tilgodeser den eksisterende bebyggelses hovedstruktur, – og hvor det arkitektoniske formsprog ved nyt byggeri tilfører området nye kvaliteter.

* alfabetisk ordforklaring se side 60–65

DELOMRÅDE II

§ 10 Bebyggelsens ydre fremtræden

10.1 Tage generelt

Ændringer af eksisterende tagformer, taghældninger og udskiftninger af tagmaterialer i området kan kun tillades, såfremt det er i overensstemmelse med områdets og den aktuelle bygnings arkitektur og særlige byggeskik.

Ændring af tagform, taghældning og tagmateriale kræver byrådets særlige tilladelse.

Tage på beboelsesbygninger



Tage skal opføres med en taghældning mellem 45° og 55° udført som ligesidet sadeltag*. Tage må principielt ikke udføres med udhæng ved gavle og facader.

Murede helgavle skal udføres i forbindelse med tegltage, skifertage og eternitskifertage og cementtage.

Tegltage skal principielt udføres med rygningsten udlagt i mørtel.



Tage skal udføres med rød vingetegl, naturskifer eller blåsort eternitskifer og kun undtagelsesvis med glaserede vingetegl, rød falstagsten i tegl og røde cementtagsten.

Ved udskiftning af tegltage uden udhæng skal tagfoden principielt udføres med opskalkning*.

10.2 Tage:

Udhuse, garager og carporte

Tage på udhuse, garage og carporte skal udføres med ligesidet sadeltag* eller med ensidig taghældning.

Bygninger med sadeltag skal udføres med rød vingetegl, naturskifer, blåsort eller grå eternitskifer, grå eller sort tagpap, eller valset zink med en taghældning mellem 10° og 45° i forhold til det vandrette plan.

* alfabetisk ordforklaring se side 60-65

Tage med ensidig taghældning skal udføres med rød vinge-tegl, naturskifer, blåsort eller grå eternitskifer, grå eller sort tagpap, eller valset zink med en taghældning mellem 10° og 35° i forhold til det vandrette plan.

Bygninger opført i murværk med sadeltag* og ensidig taghældning må principielt ikke udføres med udhæng ved gavle og facader.

10.4 Tage: Terrasser

Overdækning af terrasser i havearealer der vender mod offentlig vej kræver byrådets særlige tilladelse.

10.5 Tagvinduer

På eksisterende beboelsesbygninger med sadeltag må der kun etableres 2 tagvinduer i hver tagflade, når tagfladerne er synlige fra offentlig vej.

Der må kun etableres tagvinduer såfremt der ikke i forvejen findes kviste i tagfladerne.

Etablering af tagvinduer kræver at der forefindes anden redningsåbning via vinduer eller altandøre i gavle eller anden form for redningsåbning til det fri.

Tagvinduer skal udføres i matsort stålkonstruktion eller i sortmalet støbejern med en karmbredde på max. 55 cm og en højde på max. 80 cm.

Placering af tagvinduer skal udføres således at de er i harmoni med husets øvrige bygningsdele.

* alfabetisk ordforklaring se side 60-65

10.6 Tagrender

Tagrender og nedløb på facader og kviste skal udføres synlige i zink eller kobber. Ved udskiftning af nedløb skal placering planlægges således at løbene ikke slører arkitektoniske detaljer.

10.7 Skorstene Skorstenspiber



Skorstene og skorstenspiber må ikke ændres eller nedrives uden byrådets særlige tilladelse.

Skorstenspiber skal principielt centreres om rygningen.

På bygninger med pudsede eller vandskurede facader skal piben vandskures* og hvidkalkes, eller hvidmales.

På eksisterende bygninger med facader i blank mur tillades skorstenspiber opført i samme farve og stentype som facadens murværk.

Skorstenspiber skal udføres således at pibens udformning er i overensstemmelse med husets arkitektur og byggeskik.

10.8 Facader generelt på beboelsesbygninger

Ændringer eller istandsættelser på bygningers facader og gavle, herunder arkitektoniske dekorative elementer, gesimser, sålbænke, vinduesindfatninger*, sokler og trappeanlæg kræver byrådets særlige tilladelse.

10.8.1 Overfladestrukturer

Ændringer af bygningers overfladestrukturer, der omfatter reparation og udskiftning af blank murværk, vandskuring*, pudsning, berapning samt ændring af farveholdning på bygninger kræver byrådets tilladelse.

* alfabetisk ordforklaring se side 60-65

10.8.2 Ny bebyggelse

Beboelsbygninger, garager og udhuse skal opføres i blank murværk med røde eller gule blødstrøgne* sten, såfremt de arkitektoniske forhold i gadebilledet taler herfor.

Beboelsesbygninger, garager og udhuse må tillige opføres i røde eller gule sten der vandskures eller pudses, afsluttet med kalkning eller malerbehandling.

Bygningers farveholdning skal afstemmes i forhold til den øvrige bebyggelse i gadebilledet.

10.8.3 Pudsede facader

Bygninger med pudsede eller vandskurede facader afsluttet med kalk eller maling skal principielt fremstå med hvide gesimser.

Fremspringende led på facaden som kordongesimser*, vinduesindfatninger*, skal principielt fremstå i lysere farvenuance end facadens murflader.

10.8.4 Blank mur



Eksisterende teglstensfacader i "blank mur" med f.eks. profilerede gesimser, formsten, mønstermurværk og teglstensudsmykninger må ikke ændres ved vandskuring, pudsning eller ved overmaling.

Originale bygningsdele på teglstensfacader f.eks. frem-springende led eller dekorative elementer udført i puds skal fremstå hvidpudsede eller hvidmalede med mat over-flade.

Eksisterende bygninger opført i blank mur skal princi-pielt fremstå med gesimser i samme materialer som facadens murværk.

* alfabetisk ordforklaring se side 60-65

Ved omfugning eller ved reparation af facader skal det tilstræbes at murværkets facadesten og fuger udføres i samme sten- og mørteltyper som murværket oprindeligt er opført og fuget med.

Afvielser fra dette princip kan tillades, såfremt bygnings særlige byggeskik taler herfor.

10.8.5 Sokler

Sokler skal fremstå med pudset murværk uden overfladebehandling eller fremstå sortmalet. Sokler kan endvidere males i grålige nuancer.

10.8.6 Træværk

Udhuse, garager og carporte

Ydervægge på udhuse, garager og carporte skal udføres som brædebeklædt "bindingsværkskonstruktion" af høvlede og pløjede brædder med en bræddebredde på min. 9 cm.

Brædebeklædning skal udføres i lodret høvlet beklædning med grat* eller med stafprofil* og skal udføres med dækkende farver som oliemaling.

Brædebeklædning må ligeledes udføres som vandret klinkbeklædning* med savskårne eller høvlede brædder i en minimumsbredde på 12-14 cm. Overfladebehandlet med dækkende farver som oliemaling.

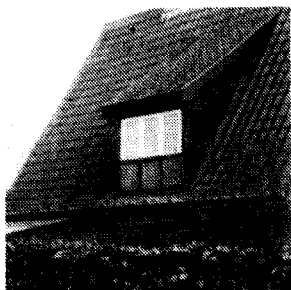
Tillige må brædebeklædning udføres som "en på to" beklædning med savskårne brædder med en max. bredde på 10 cm på yderste brædder.

Overfladebehandlingen skal udføres med dækkende farve med karakter som oliemaling.

Farveholdningen på træværket skal udføres med farver der er i harmoni med den øvrige bebyggelse på ejendommen.

* alfabetisk ordforklaring se side 60-65

10.9 Kviste generelt



Kviste må kun nedrives, ændres eller opføres med byrådets særlige tilladelse.

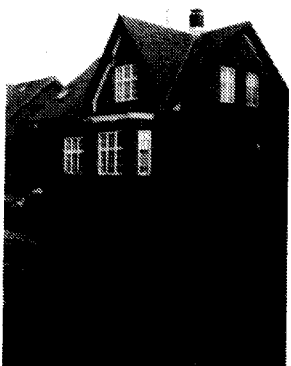
Kvistkonstruktioner og kvistvinduer skal ved ændring eller udskiftning udføres så de er i overensstemmelse med husets arkitektur og byggeskik.

Kvistens placering i tagfladen skal principielt følge facadens vinduestakt og udføres med vinduer der er mindre i format end facadens vinduer.

10.9.1 Kvisttyper

Kviste skal opføres som gavlkviste*, taskekviste*, pultkviste* eller heltagskviste* afhængig af husets særlige arkitektur og byggeskik.

10.9.2 Gavlkviste



Gavlkviste* må undtagelsesvis tillades nyopført såfremt gavlkvistens størrelse er i harmoni med husets arkitektur og byggeskik.

Gavlkvistens front skal opføres i facadeflugt udført i muret tegl som blank mur eller som vandskuret eller pudset overflade, afsluttet med kalk eller malerbehandling.

Gavlkvistens tag skal udføres i samme tagmateriale som beboelsesbygningens øvrige tagmateriale.

* alfabetisk ordforklaring se side 60-65

10.9.3 Kvisttage

Heltagskviste skal udføres med en taghældning mellem 20° og 30° med tagbeklædning udført i naturskifer, blåsort eternitskifer, zink, kobber eller tagpap.

Heltagskviste udført med tegltag med en taghældning mellem 30° og 45° kan undtagelsesvis tillades.

Såfremt kviste udføres med tegl skal vindskeder* og gesimser* udføres i en dimension og detaljering der er i harmoni med husets byggeskik.

10.9.4 Kvistkonstruktion



Kvistkonstruktioner skal udføres således, at kvistfronten fremstår i høvlet konstruktion i fuldtømmer eller i limtræskonstruktion.

Kvistkonstruktioner skal udføres således, at kvistfrontens lodrette og vandrette tømmerkonstruktioner fremstår synligt med udført fals for vinduesrammer.

Trækonstruktionens front skal fremstå med karakter som malet oliemaling.

10.9.5 Flunker

Kvistflunker* skal udføres i naturskifer, blåsort eternitskifer, zink, kobber eller i malet lodret brædebeklædning.

Inddækninger skal udføres så de syner mindst muligt.

Tagrender på kviste skal udføres i zink eller kobber.

* alfabetisk ordforklaring se side 60-65

10.9.6 Vinduer i kviste

Kvistvinduer skal principielt udføres som torammet konstruktion med sidehængte rammer.

Undtagelsesvis kan firerammede vinduer tillades udført i gavlkviste.

Vinduerne skal udformes i harmoni med husets øvrige vinduer og i overensstemmelse med husets arkitektur.

Vinduesrammer opdelt med sprosser skal udføres med kitfals og udføres med koblede rammer, eller forsatsrammer således at sprossedimensionen kan holdes på max. 2,7 cm.

"Løs" lodpost* tillades, hvor vinduet skal overholde kravene til redningsåbninger.

Kvistvinduer skal principielt males i samme farve som facadens vinduer med dækkende farve og karakter som oliemaling.

10.10 Vinduer i facader generelt



Eksisterende vinduer, der afspejler særlige snedkerdetaljer ved særlige profileringer og oprindelige smedejernsbeslag, skal i størst muligt omfang bevares eller istandsættes.

Ændringer eller udskiftning af eksisterende vinduer på bygningers facader må derfor ikke udføres uden byrådets særlige tilladelse.

Vinduer i beboelsesbygninger, garager og udhuse skal udføres i træ med sidehængte rammer.

Vinduestyper og format skal udføres således, at vinduerne er i overensstemmelse med bygningens oprindelige byggeskik eller udføres således, at de er i harmoni med husets arkitektur.

* alfabetisk ordforklaring se side 60-65

Vinduer kan generelt udføres med termoglas og glaslister i træ, såfremt vinduestypen er uden opsprossning.

Vinduesglas skal udføres i plant og farveløst glas.

Øvrige vinduestyper der opdeles med sprosser skal udføres med vinduesrammer med kitfals og traditionel sprosseudformning.

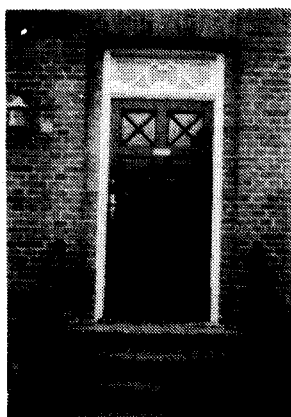
Konstruktionen kan udføres med koblet rammekonstruktion eller med traditionel forsatsrammer.

Vinduesglas skal udføres i plant og farveløst glas.

10.11 Sålbænke

Afhængig af husets byggeskik kan sålbænke udføres med zink, kobber, røde eller gule klinker, sorte eller grå naturskifer eller som støbte og pudsede sålbænke.

10.12 Yderdøre



Eksisterende yderdøre, der afspejler bygningens oprindelige byggeskik eller udført efter traditionelle håndværkertraditioner, skal i størst muligt omfang bevares og istandsættes.

Principielt er det fyldningsdøre eller beklædte rammedøre med profilerede eller flammerede* bræddebeklædninger der skal bevares.

Tofløjede yderdøre i beboelseshuse udført efter traditionel byggeskik må ikke ændres til enfløjet yderdør.

* alfabetisk ordforklaring se side 60–65

Yderdøre må endvidere ikke uden tilladelse flyttes til anden placering i bygningens facader.

Ændring på eksisterende yderdøre eller udskiftning må kun ske efter byrådets særlige tilladelse.

10.13 Nye yderdøre

Nye døre i beboelseshuse, vindfang, udhuse, garager og lignende skal udføres som en eller tofløjede fyldingsdøre eller som beklædte rammedøre eller revledøre.

Fyldingsdøre skal udføres med fyldinger* og profilering efter traditionel håndværkertradition i overensstemmelse med husets oprindelige byggeskik eller arkitektur.

Beklædte revle- eller rammedøre skal udføres med høvlede brædder med fer og not med en plankebredde på min. 80 mm.

Nye revledøre skal principielt anvendes som sekundære døre i udhuse og garager.

10.14 Porte

Porte i beboelsesbygninger, udhuse og garager skal udføres som sidehængte tofløjede porte.

Porte skal udføres i revlekonstruktion eller rammekonstruktion med beklædning af høvlede brædder med min. bredde på 8 cm.

Endvidere må porte udføres med fyldingskonstruktion efter traditionel snedkertradition med en udformning der er i overensstemmelse med husets byggeskik.

* alfabetisk ordforklaring se side 60-65

Porte i garager og udhuse, der er synlige mod offentligt areal, kan undtagelsesvis udføres som vippeporte.

Vippeporte skal udføres med høvlet bræddebeklædning.

Porte skal malerbehandles med karakter som oliemaling og med farve, der er i harmoni med bygningens øvrige bygningsdele.

Udskiftning eller ændring af porte kræver byrådets særlige tilladelse.

10.15 Altaner – balkoner tagterrasser m.v.

Følgende bygningsdele:

Etablering af nye en- og tofløjede døre, altaner, balkoner, tagterrasser og lignende bygningsdele i bygningens tagflader må ikke udføres uden byrådets særlige tilladelse.

Undtagelsesvis hvor særlige forhold taler herfor kan der tillades udført nye enfløjede eller tofløjede døre i bygningens gavle i 1. sals højde på beboelsesbygninger.

10.16 Halvtage over indgangsdøre

Halvtage over indgangsdøre kan tillades udført efter godkendt tegning.

Halvtage må kun udføres med et fremspring målt vandret på max. 90 cm fra murflugt og med en bredde svarende til yderdørens bredde + 20 cm i hver side.

Konstruktioner skal principielt udføres i høvlet og malet træ med ensidig taghældning udført med tagsten i tegl, zink eller kobber.

* alfabetisk ordforklaring se side 60-65

10.17 Butiksfacader

Butiksindretninger kan undtagelsesvis tillades etableret under forudsætning af at kvarterets præg af boligbebyggelse i det aktuelle gadebillede ikke brydes.

Ændringer eller nyindretning af butiksfacader skal udføres således at butiksfacaden underordner sig husets arkitektur og byggeskik.

Butiksfacaders vinduer og døre skal udføres i træ med malede karm- og rammekonstruktioner som dækkende olie-maling.

Ændring eller nyindretning af butiksfacader kræver byrådets særlige tilladelse.

DELOMRÅDE II

§ 11 Skilte og markiser

11.1 Boliger

Opsætning af husnummerskilte på ejendomme med beboelse må kun opsættes i en traditionel diskret udførelse eller udføres i et nyt design der i størrelse og form er i overensstemmelse med husets arkitektur og byggeskik.

11.2 Liberalt erhverv

På beboelsesbygninger med liberalt erhverv tillades der opsat mindre henvisningsskilte ved ejendommens indgangsparti, på murpille, ved havelåger eller på bygningers facader, når skiltets størrelse ikke overskrider 0,2 m².

Skiltet skal udføres i et anonymt design i traditionelle materialer som f. eks. malet træplade, malet stålplade eller i kobber eller messingplade.

Henvisningsskilte må ikke opsættes så de dækker arkitektoniske detaljer på facaden.

* alfabetisk ordforklaring se side 60-65

11.3 Butiksskilte

Skiltning skal i størrelse og form tilpasses husets arkitektur, farveholdning og øvrig skiltning i gadebilledet.

På ejendomme med butikssindretning tillades der opsat udhængsskilte udført på galge med et fremspring på max. 110 cm fra facadeflugt og med et skilteareal på max. 0,5 m².

Udhængsskilte må ikke være belyste ved spot eller lignende belysningskilde.

Udhængsskiltene galger må ikke monteres på bygningers gesimser eller andre dekorative bygningsdele.

Skilte må ikke monteres, hvor de er til gene for færdslen.

Butiksskiltning i området må kun ske i yderst begrænset omfang og kun med byrådets særlige tilladelse.

11.4 Markiser

Baldakiner

Montering af foldbare markiser på bygninger med butikssindretninger kan tillades under forudsætning af:

- at markisens underkant skal være mindst 2,2 meter over fortovsniveau, og markisen må have et fremspring på højst 2,0 m fra bygningens facade. Markiser må ikke monteres, hvor de er til gene for offentlig færdsel. I øvrigt gælder bygningsreglementets bestemmelser.

Markisens konstruktioner på facader må ikke tilsløre eventuelle dekorative bygningsdele som f.eks. hovedgesimser, kordongesimser, vinduesindfatninger og lignende dekorative bygningselementer på bygningens facade.

Opsætning af markiser kræver byrådets tilladelse.

Opsætning af faste baldakiner og udhængstage kan ikke tillades.

* alfabetisk ordforklaring se side 60-65

DELOMRÅDE II

§ 12 Ubebyggede arealer

12.1 Stakitter , hække



Ubebyggede arealer/havearealer mod offentlig vej/stiareal skal principielt fremstå hegnede ved stakit eller som levende hegn i form af hække.

Ændring, opsætning eller fjernelse af hegn herunder stakitter, hække og havelåger i skel mod offentlig vej må ikke foretages uden byrådets særlige tilladelse.

Stakitter må udføres med en max. højde på 100 cm målt fra niveauplan (fortovets bagkant).

Konstruktionen skal udføres med jordgravede stolper og løsholter udført i hel eller halvtømmer med traditionel udført lodrette stave med en minimum dimension på 1" høvlet tykkelse og max. 2 1/2 " høvlet bredde.

Stakitter skal fremstå med dækkende farve med karakter som oliemaling.

12.2 Arealer v/vejskel



Arealer mod offentlig vej tillades beplantet med hække med maximum højde på 180 cm fra niveauplan (fortovets bagkant).

Beplantningen skal udføres ved vejskel på egen grund, og beplantningen skal udføres med løvfældende hække som bøg, tjørn, naur, liguster eller andre løvfældende arter, der er egnet for klipning.

Lave støtemure, stensætninger ved vejskel i natursten, kampesten eller betonsten kan undtagelsesvis tillades opført, hvor særlige terrænforhold taler herfor.

Etablering af støtemure, stensætninger langs vejskel kræver byrådets særlige tilladelse.

DELOMRÅDE II

§ 13 Tekniske anlæg:

13.1 Offentlig belysning

Områdets gader, stræder og pladser skal belyses med armaturer udført i et nutidigt design, der er i overensstemmelse med områdets særlige bebyggelsesstruktur.

Området skal belyses med armaturer på stander med en højde der er i harmoni med bygningernes højde i det aktuelle gadebillede.

Hvor særlige forhold taler herfor kan lyskilder etableres på facader, hegnsmure og lignende eller udføres som lav pullertbelysning.

13.2 Privat belysning

Etablering og udskiftning af belysningsarmaturer i haveanlæg og på bygningers facader, der vender mod offentligt areal, kan etableres, når armaturerne er i harmoni med husets arkitektur.

Belysningskilder skal være med glødelampekarakter, og armaturer skal være udført i et nutidigt design, der naturligt og diskret indgår i gadebilledet.

Armaturer/lyskilder skal monteres på facader eller i haveanlæg, så de ikke virker blændende.

13.3 Installationer

Luftledninger og andre former for synlige kabelføringer må ikke udføres synlige på bygningers facader, hegnsmure og lignende, der vender mod offentlig vej.

Ved placering af kabelskabe langs vejskel skal der tages hensyn til hække, stensætninger og stakitter, og skabenes antal og størrelse skal minimeres mest muligt.

13.4 Energi-anlæg

Placering og opsætning af energianlæg f. eks. solfanger m.v. med dertil hørende installationer må ikke være synlige på bygningers gedefacade.

Placering og opsætning af sådanne anlæg kræver byrådets særlige tilladelse.

13.5 Antenner m.v.

Synlige sende-og modtageanlæg som antenner, paraboler og lignende må ikke opsættes, udskiftes eller udbygges, hvor der i området er muligheder for tilslutning til kollektive anlæg.

13.6 Ventilationsåbninger

Etablering af ventilationsåbninger og udluftningshætter m.v. i tag og facader må kun undtagelsesvis være synlige fra offentlig vej.

Alle former for aftræk og udluftning skal i størst muligt omfang føres til ubenyttet skorsten, tag eller facader, der vender bort fra offentlig vej.

Delområde I

Algade:

Middelfart bygrunde:

*41, *48^a, *52, *53, *412, *47^b

*= udsnit af matriklen

Brogade:

Middelfart bygrunde:

68, 69^a, 69^b, 70^a, 63^a, 64^b, 407, 65^a, 64^a,
63^b, 62, 61, 60

Buggesgade:

Middelfart bygrunde:

110^f, 110^g, 104^b, 105, 107, 108, 109, 110^e,
110^a, 111^c, 111^b, 110ⁱ, 112, 113, 114, 115,
116^b, 125^b, 129^c, 129^b, 128^e, 128^d, 127,
126, 125^a, 123, 124, 122, 121

Gasværksvej:

Middelfart bygrunde:

304^b, 304^c, 320^c, 319^b, 303^b, 316^b

Gl. Vestergade:

Middelfart bygrunde:

97, 96^a, 96^b, 95, 94^b, 94^a, 93, 92, 91, 90,
89, 87, 86, 85, 84, 83, 82, 81, 80, 79, 78,
76^a, 75, 74, 72, 71, 70^b, 110^c, 110^h, 104^c,
129^a, 129^d, 129^e, 132^b, 137^b, 98^b, 98^c, 98^a,
98^d, 99^b, 100^a, 100^b, 101^a, 101^c, 101^b, 102,
103, 104^a, 130^b, 128^b, 131, 132^a, 133, 134,
135, 137^a

Grønnegade:

Middelfart bygrunde:

149^b, 149^c, 184, 183, 182, 181, 180, 179,
178, 177, 176, 175, 174, 173, 172^a

Havnegade:

Middelfart bygrunde:

50^a, 92, *40^a, *46, 47^d, 47^c, *48^c, *49,
51^a, 66, 64^c, 64^d, 414^b, 76^b, 77^a, 54

*= udsnit af matriklen

Middelfart markjorder:

54

Knorregade:*Middelfart bygrunde:*

272^c, 272^a, 137^c, 138, 128^a, 252, 253, 254,
 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262,
 263^b, 264^b, 272^a, 273, 274, 220, 219, 222,
 223^b, 251, 250, 249, 248, 229^b, 247, 246,
 245, 244, 243, 242, 236^b, 240, 239, 238

Kongebrovej:*Middelfart bygrunde:*

272^a, 271^a, 271^b, 271^c, 264^c, 110^d, 264^c,
 264^a, 265^a, 265^b, 263^a, 266, 267, 268, 269,
 270, 116^a, 118, 119, 120^a, 120^b, 110^b

Hindsgavl, Middelfart jorder:

1^h, 1^{ab}, 1^{ac}, 1^o, 1^{aa}, 1^q

Skovgade:*Middelfart bygrunde:*

291, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282,
 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290^b,
 290^a,

Middelfart markjorder:

10^{gl}, 51^b, 51^a, 51^d, 7^u, 7^{bd}, 7^{ae}, 7^{fs}, 7^{fr},
 7^x, 7^y, 7^z, 7^e, 7^ø, 7^{bi}, 7^{ac}, 7^{ad}, 7^{af}, 7^{ag},
 7^{ah}, 7^{ai}, 7^{az}, 7^{bc}, 7^{da}, 7^{db}, 7^{dc}, 7^{di}, 7^{dk},
 7^{dn}, 7^{dp}, 7^{dq}, 7^{eb}

Smedegade:*Middelfart bygrunde:*

211^b, 218, 217, 216, 215, 214, 213^a, 213^b,
 212, 211^a, 210, 209, 208, 207, 206, 205,
 223^a, 224, 225, 226, 228, 229^a, 230, 231,
 232, 233, 234, 235, 236^c, 236^a, 237

Søndergade:*Middelfart bygrunde:*

158^f, 159^h, 159ⁱ, 204, 203, 202, 201, 200,
 199, 198, 197, 196^a, 196^b, 195, 194, 193,
 192, 190, 191, 189, 188, 187, 172^b, 150^b,
 169^a, 168^a, 167^a, 166, 154^b, 154^c, 154^d,
 154^e, 154^f, 159^l, 157^b, 157^c, 158^e, 159^d,
 159^e, 161^c, 165^b, 332, 344^a, 344^b, 351^b,
 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300,

301, 302, 303^a, 304^a, 305, 306, 307, 308,
309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316^a,
317, 318, 319^a, 320^a, 323, 328, 329, 330,
331, 333^a, 333^b, 334, 335, 336, 338, 339,,
343^b, 343^a, 345, 346, 347, 348, 349, 350 .

Middelfart markjorder:

13^{kg}

*155^a, ~~161^e~~, ~~162^c~~, ~~162^b~~, *162^a, *164,
*160^a, *351^a.

*= udsnit af matriklen

Blindebomsvej:

Middelfart markjorder:

13^{bm}, 13^y, 13^g, 13^{cd}, 13^k, 13^x, 13^{ac}, 13^f,
13^{*}, 13^e, 13^{hq}, 13^t, 13^u, 13^{aa}, 13^{ia}, 13^{bq},
13^{br}, 13^{dp}, 13^{dq}, 13^{dz}, 13^{ec}, 13^{dr}, 13^{hf},
13^{if}, 13^{ic}, 7g^ø, 7gv, 7hc, 7hf, 7df, 7dg,
7p, 7gt, 7gu, 7v, 7gx, 7gy, 7hd, 7gz, 7he,
7g^æ, 7q, 7de, 7r, 7s, 7t, 7ay, 7f, 7ms, 7cz,
7ck, 7bl

Hessgade:

Middelfart markjorder:

7ba, 7a^ø, 7a^æ, 7ev, 7b^ø, 7ce, 7c^ø, 7c^æ, 7ds,
7cf, 7du, 7dt, 7an, 7ao, 7ax, 7av, 7au, 7ap,
7aq, 7at, 7bk, 7bq, 7bp, 7dy, 7be, 7cd, 7bt,
7bu, 7bv, 7cg, 7ch, 7ci, 7cp, 7co, 7cn, 7cu,
7cv, 7cx, 7eg, 7eh, 7e^ø, 7fa, 7fb, 7fd, 7fe,
7fg, 7do, 7ct, 7dz, 7ar, 7bb, 7bf, 7bg, 7bh,
7bx, 7b^æ, 7ca, 7cb, 7cr, 7cs, 7gg, 7e, 7kr,
7kq, 7d, 7cm, 7ef

Nygade:

Middelfart markjorder:

13^{bo}, 13^q, 13^s, 13^v, 13^{ae}, 13^{af}, 13^{ak}, 13^{as},
13^{ar}, 13ⁿ, 13^{ai}, 13^{ab}, 13^{au}, 13^{av}, 13^{ay},
13^{az}, 13^{bk}, 13^{cb}, 13^{ba}, 13^{bi}, 13^{a^æ}, 13^{a^ø},
13^{ca}, 13^{cv}, 13^{cx}, 13^{cy}, 13^{ad}, 13ⁱ, 13^p, 13^m,
13^o, 13^{ap}, 13^{an}, 13^{bs}, 13^{dg}, 13^{de}, 13^{b^æ},
13^{cl}, 13^{cq}, 13^{cr}, 13^{b^ø}, 13^{bn}, 13^{bh}, 13^{bg},
13^{bf}, 13^{bd}, 13^{bc}, 13^{ch}, 13^r, 13^{hv}

Middelfart bygrunde:

358^b, 366^b, 364, 363, 362, 361, 360^c, 360^b, 360^a,
359, 358^a, 353^c, 357, 352^b, 352^c, 353^b, 354,
355, 356

Stationsvej:*Middelfart markjorder:*

7^{ox}, 7^{cy}, 7^{ix}, 7^{iy}, 7^{iz}, 7^{iæ}, 7^{iø}, 7^{ka}, 7^{kb},
 7^{kc}, 7^{kh}, 7^{næ}, 7^{nø}, 7^{ky}, 7^{kz}, 7^{ku}, 7^{kæ}, 7^{kø},
 7^{kv}, 7^{kx}, 7^{bs}

Delområde II:**A C Hansens Alle:***Hindsgavl, Middelfart jorder:*

1^{mf}, 1^{el}, 1^{ez}, 1^{ei}, 1^{ft}, 1^{fu}, 1^{fi}, 1^{fh}, 1^{et},
 1^{em}, 1^{ep}, 1^{er}, 1^{dq}, 1^{ct}, 1^{cl}, 1^{fg}, 1^{gm}, 1^{gb},
 1^{gc}, 1^{ek}, 1^{dl}, 1^{dr}, 1^{du}, 1^{eg}, 1^{ef}, 1^{en}, 1^{cu},
 1^{ck}, 1^{cs}

Akacie Alle:*Hindsgavl, Middelfart jorder:*

1^{ca}, 1^{bø}, 1^æ, 1^{bæ}, 1^{aø}

Birke Alle:*Hindsgavl, Middelfart jorder:*

1^{cæ}, 1^{cz}, 1^{cy}, 1^{bx}, 1^{bn}, 1^{bm}, 1^{by}, 1^{az}

Egevej:*Hindsgavl, Middelfart jorder:*

1^{ec}, 1^{eb}, 1^{dn}, 1^{bo}, 1^{bp}, 1^{bu}, 1^{bv}, 1^{cm}, 1^{cn},
 1^{cø}, 1^{da}, 1^{db}, 1^{dc}, 1^{dd}, 1^{me}, 1^{de}, 1^{df}, 1^{gv},
 1^{gx}, 1^{gy}, 1^{dk}, 1^{hb}, 1^{gs}, 1^{di}, 1^{gn}, 1^{dm}, 1^{eo},
 1^{gq}, 1^{he}, 1^{gu}, 1^{gt}, 1^{gp}, 1^{eq}, 1^{gr}, 1^{ha}, 1^{hf},
 1^{ea}, 1^{hc}, 1^{hg}

Kongebrovej:*Hindsgavl, Middelfart jorder:*

1^l, 1^p, 1^{ad}, 1^{ae}, 1^{af}, 1^{ah}, 1^{ai}, 1^ø, 1^{ak},
 1^{dy}, 1^{dæ}, 1^{ee}, 1^{dø}, 1^{ax}, 1^{dt}, 1^{an}, 1^{ao}, 1^{ap},
 1^z, 1^{dx}, 1^y, 1^m, 1ⁿ, 1^s, 1^t, 1^u, 1^v, 1^x,
 1^{at}, 1^{am}, 1^r, 1^{ed}, 1^{dz}, 1^{av}, 1^{ds}, 1ⁱ, 1^{dv},
 1^æ, 1^{kg}

Langedamsvej:*Hindsgavl, Middelfart jorder:*

1^{cg}, 1^{ga}, 1^{es}, 1^{fn}, 1^{fv}, 1^{co}, 1^{cp}, 1^{cq}, 1^{cr},
 1^{fk}

Vesterlørkke Alle:*Hindsgavl, Middelfart jorder:*

1^{eh}, 1^{hd}, 1^{fp}, 1^{ff}, 1^{ey}, 1^{cb}, 1^{bk}, 1^{bi}, 1^{bl},
 1^{ba}, 1^{kk}, 1^{dh}, 1^{do}, 1^{fz}, 1^{fæ}, 1^{fq}, 1^{fm}, 1^{ev},
 1^{dg}, 1^{cf}, 1^{ce}, 1^{cd}, 1^{cc}, 1^{dp}, 1^{it}

Adlerhusvej:*Hindsgavl, Middelfart jorder:*

1^{eu}, 2^e, 1^{bf}, 1^{px}, 1^{ig}, 1^{if}, 1^{ih}, 1^{iv}, 1^{iu},
 1^{ia}, 1^{ib}, 1^{ic}, 1^{iq}, 1^{id}, 1^{bb}, 1^{ie}, 1^{iz}, 1^{iæ},
 1^{iø}, 1^{ka}, 1^{kb}, 1^{kc}, 1^{kd}, 1^{ke}, 1^{kf}, 2^d, 1^{bg},
 2^c, 2^f, 2^g

Middelfart markjorder:

31^a, 31^{ap}

Skovbrynet:*Hindsgavl, Middelfart jorder:*

1^{km}, 1^{kt}, 1^{kn}, 1^{ks}, 1^{ko}, 1^{kr}, 1^{kp}, 1^{kq}, 1^{kl},

Behrendtsvej:*Middelfart markjorder:*

7^{fp}, 7^{ey}, 7^{ep}, 7^{fc}, 1^{fo}, 7^{iu}, 7^{hr}, 7^{is}, 7^{ir},
 7^{mi}, 7ⁱⁱ, 7^{ih}, 7^{ex}, 7^{er}, 7^{go}, 7^{ib}, 7^{il}, 7^{iv},
 7^{ec}, 7^{eq}, 7^{fv}, 7^{gn}, 7^{fv}, 7^{gm}, 7^{ho}, 7^{hp}, 7^{hs},
 7^{ht}, 7^{hu}, 7^{hv}, 7^{ie}, 7^{if}, 7^{ig}, 7^{iq}, 7^{aa}, 7^{oi},
 7^{hx}, 7^{hy}, 7^{fh}

H P Johansens Vej:*Middelfart markjorder:*

31^{al}, 31^{ak}, 31^{ah}, 31^{am}, 31^{ag}, 31^{af}, 31^{an},
 7^{my}, 21^b, 21^c, 7^{dæ}, 7^{ei}, 7^{hg}, 7^{hm}, 7^{ez}, 7^æ,
 7^{hk}, 7^{ke}, 7^{kf}, 7^{dv}, 7^{dø}, 7^{ea}, 7^{ed}, 7^{ek}, 7^{dl},
 7^{hl}, 7^{fk}, 7^{kd}, 7^{fl}, 7^{fm}, 7^{kg}, 7^{lv}, 7^c, 7^{lc}

samt alle parceller der efter 1. september
 1995 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 14 Tilladelse fra andre myndigheder:

Alle bygningsarbejder der vedrører de fredede bygninger der er vist på kortbilag 6 kræver tilladelse fra bygningsfredningsmyndighederne.

Uanset ovenstående bestemmelser i lokalplanen må der ikke foretages ændringer på de på kortbilag 6 viste fredede bygninger før, der er opnået tilladelse hertil fra fredningsmyndigheden i henhold til lov om bygningsfredning §§ 10 og 11.

Ændringer på matr. nr. 54 Middelfart markjorder kræver dispensation i henhold til lov om naturbeskyttelsesloven § 15 strandbeskyttelseslinien.

Lokalplanens retsvirkninger:

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må der for ejendomme, der er omfattet af planen i følge lov om planlægning § 18 kun etableres forhold og i øvrigt bebygges i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre der er indeholdt i planen.

Lokalplanerne 23.01, 23.02, 23.05, 23.05, 23.08, 23.13 samt byplanvedtægt nr. 17 og 19 er fortsat gældende.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter der er uforenelige med lokalplanen fortrænges af planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, under forudsætning af, at det ikke ændret områdets særlige karakter, der søges fastholdt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

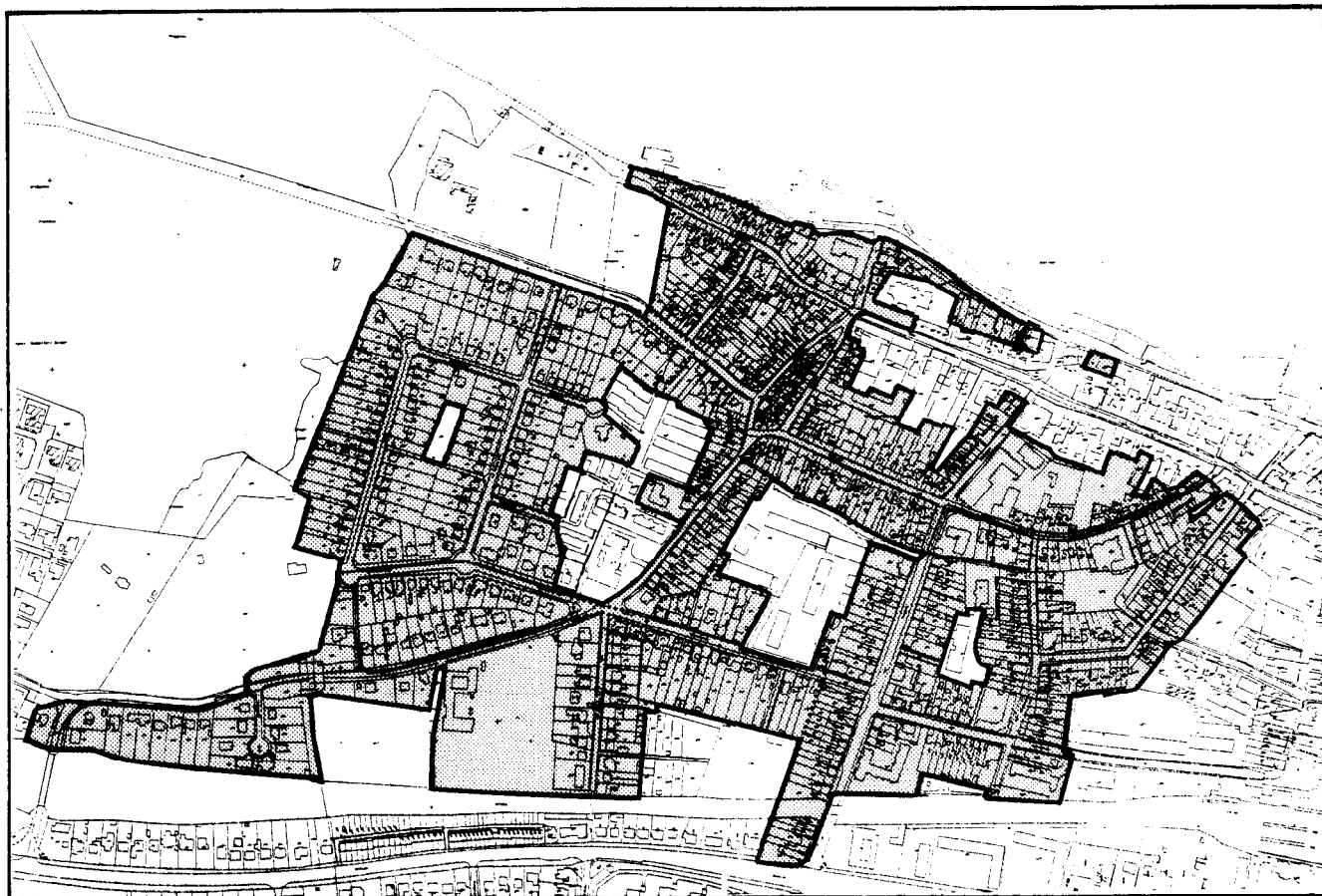
**Endeligt vedtaget af
Middelfart Byråd, den 6. maj 1996**

Steen Dahlstrøm/

Borgmester

Ole Larsen

Teknisk Direktør



Middelfart Kommune
LOKALPLAN NR. 23.16
Oversigtsplan

Dato: 11.03.1996

Bevaringsværdige bygninger i Middelfarts gamle bydel og i Vesterløkken

En bygningsbevaringsværdi er en sammenfattende vurdering af dens arkitektoniske, kulturhistoriske, historiske og miljømæssige betydning, dens originalitet og tilstand.

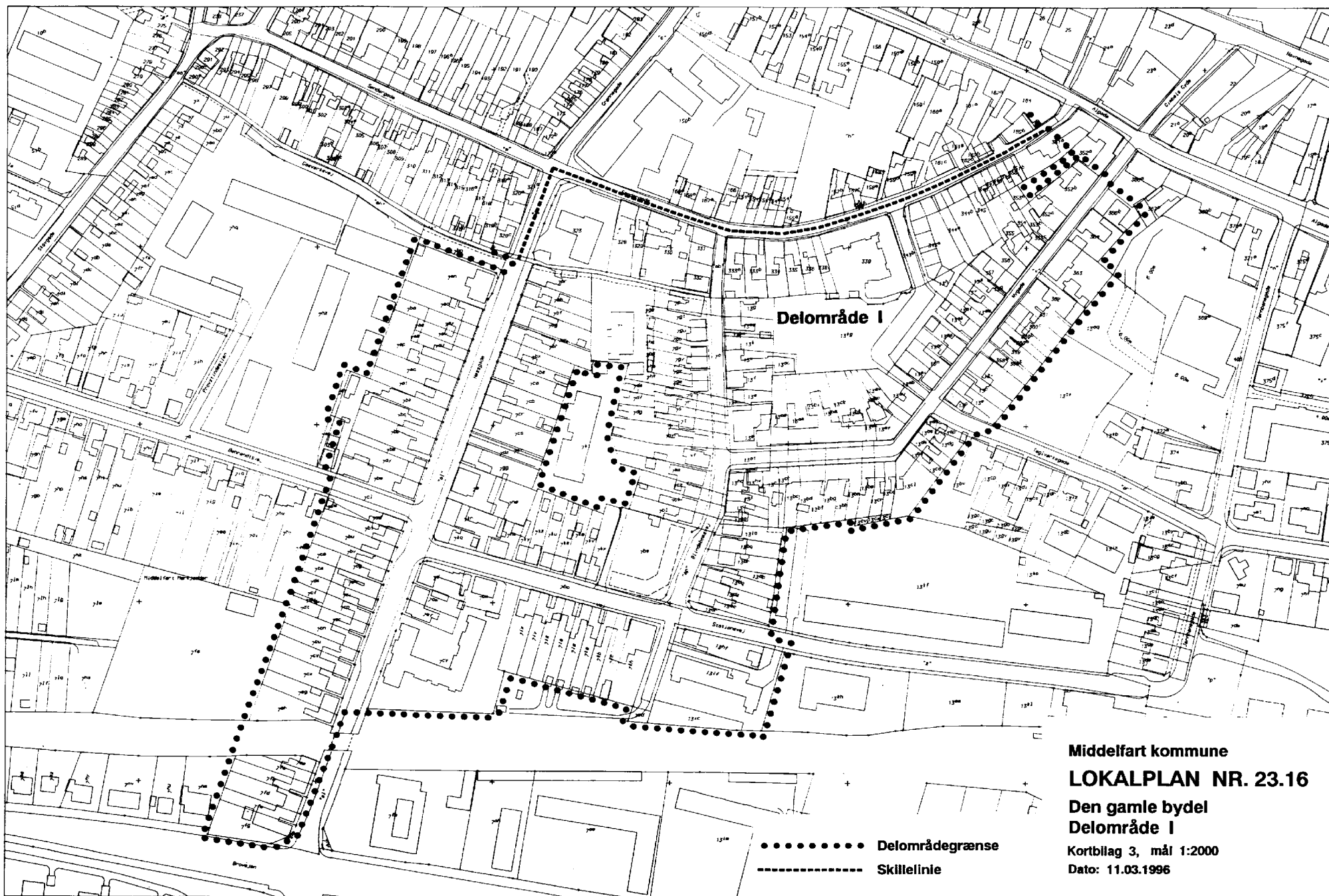
De på kortbilaget med farvesignatur viste bevaringsværdige bygninger er opført før 1940.

Bygninger efter 1940 er ikke registreret på kortbilaget, men er også omfattet af lokalplanen.

Bevaringsværdige bygninger

-  Fredet bygning/Kirke
-  Høj bevaringsværdi
-  Middel bevaringsværdi
-  Lav bevaringsværdi



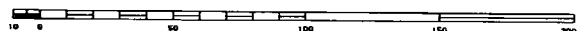


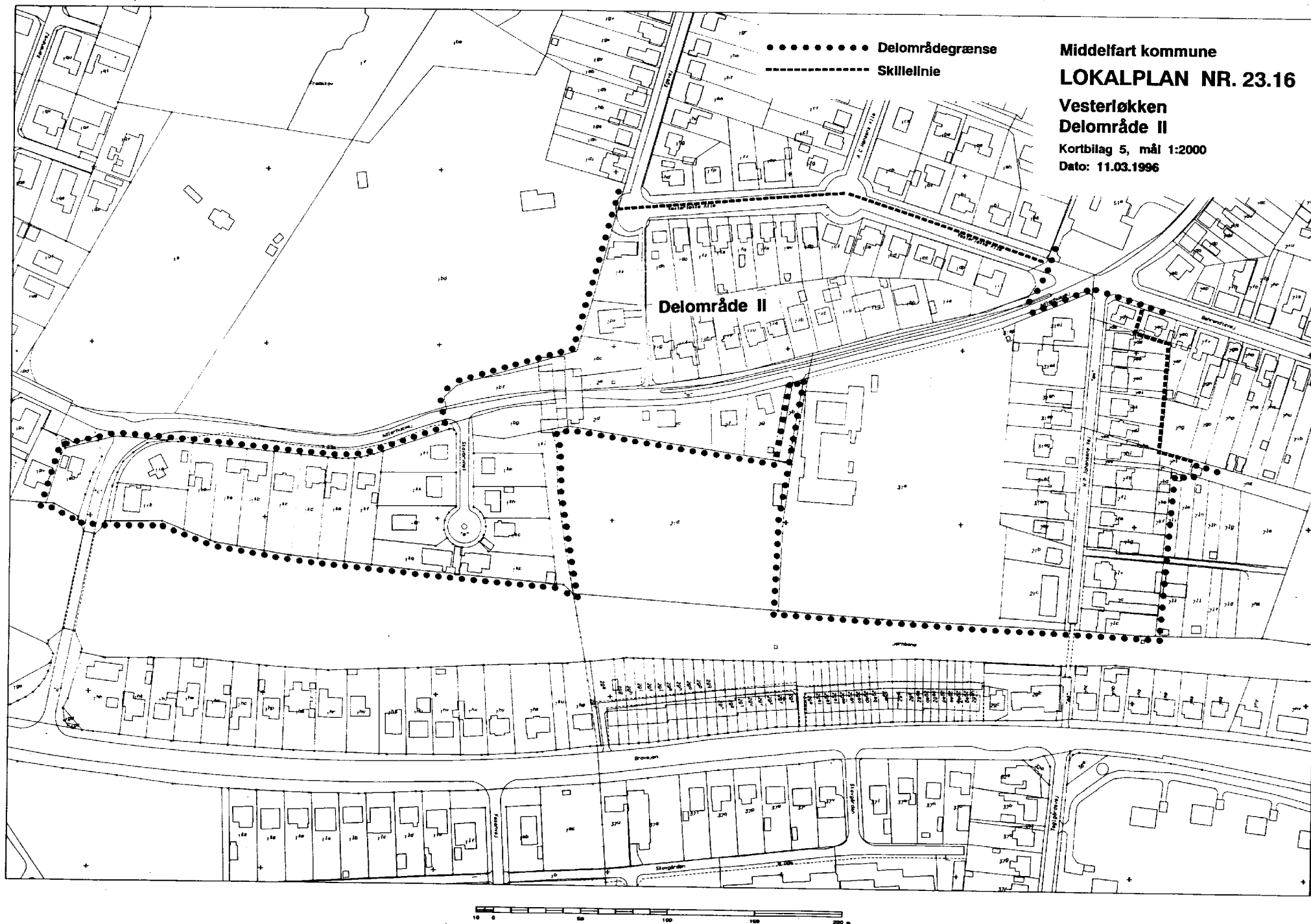
..... Delområdegrænse
----- Skillelinie

Middelfart kommune
LOKALPLAN NR. 23.16
Vesterløkken
Delområde II
Kortbilag 4, mål 1:2000
Dato: 11.03.1996

Delområde II

Delområde II





Bevaringsværdige bygninger i Middelfarts gamle bydel og i Vesterløkken

En bygningsbevaringsværdi er en sammenfattende vurdering af dens arkitektoniske, kulturhistoriske, historiske og miljømæssige betydning, dens originalitet og tilstand.

De på kortbilaget med farvesignatur viste bevaringsværdige bygninger er opført før 1940.

Bygninger efter 1940 er ikke registreret på kortbilaget, men er også omfattet af lokalplanen.

Bevaringsværdige bygninger

-  Fredet bygning/Kirke
-  Høj bevaringsværdi
-  Middel bevaringsværdi
-  Lav bevaringsværdi



Ansøgning i forhold til lokalplanen.

Ansøgningen skal beskrive projektet så tydeligt som muligt afhængig af sagens karakter eller projektets omfang.

Ved ansøgning vedlægges følgende:

Opmålingstegning og/eller foto der viser de eksisterende forhold på bygningen eller bygningsdele.

Afhængig af projektets karakter fremsendes tegning af facader vist i mål 1:50.

Lodret snit i mål 1:20

Detailtegninger der angiver konstruktion, dimensioner, materialer m.v.

Farve- og materialeprøver.

Såfremt ansøgeren ikke ejer bygningen, skal projektet godkendes af husejeren og forsynes med dennes påtegning.

Ansøgningen skal sendes til:

**Middelfart kommune
Teknisk forvaltning
Østergade 11
5500 Middelfart**

Råd og vejledning

Restaurering og istandsættelse af bevaringsværdige bygninger kræver både indsigt og viden om bygningens arkitektur, men også viden om husets særlige byggeskik og de håndværksmæssige traditioner husets mange bygningsdele afspejler.

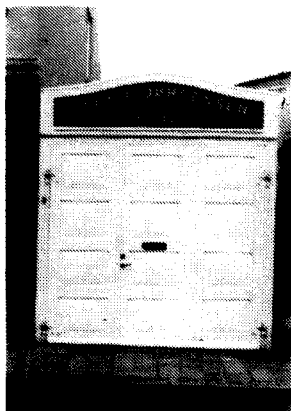
Den rigtige vedligeholdelse eller istandsættelse af gamle huse kræver derfor ofte faglig indsigt, når man skal vælge de rigtige konstruktioner, materialer eller overfladebehandlinger for at opnå et vellykket resultat ved ombygning af gamle huse.

Det er derfor vigtigt, at husejeren kan få råd og vejledning ved forestående ombygning og istandsættelsesarbejde – eller blot råd om vedligeholdelse eller anvendelse af de rigtige materialer til de gamle huse.

Derfor tilbyder byrådet ejerne i lokalplanområdet, at man kan få råd og vejledning ved at kontakte teknisk forvaltning.

Ansøgere har således mulighed for at få vejledning om hvordan man kan istandsætte sit hus i forhold til bygningens arkitektur og byggeskik – men man kan også få råd om vedligeholdelse – råd om valg af konstruktioner og materialer der er karakteristisk for husets byggeperiode eller væsentlige for husets særlige byggeskik f.eks. mindre ændringer på husets facade, udskiftning af vinduer, istandsættelse af døre, opførelse af en kvist eller blot vejledning om ombygning af den eksisterende skorstenspipe eller man ønsker råd om valg af farveændring på huset o.v.s.

Man kan derfor som husejer kontakte teknisk forvaltning og aftale tid for en samtale eller besigtigelse på Deres ejendom.



Forvaltningen kan som nævnt give råd om eventuel ændring af husets farveholdning.

På teknisk forvaltning kan husejere endvidere låne et omfattende farvekort der specielt er bygget op med farveprøver, der især er velegnede til gamle huses facader.

Farvekortet der er til udlån omfatter ca. 100 farver og kan afhentes på Rådhuset, Teknisk forvaltning i bygningsafdelingen.

Ønsker De råd og vejledning kan De kontakte teknisk forvaltning på telefon:

64 41 18 58

Bebyggelsesmønstre

Bebyggelsesmønstre er karakteristiske bydele, kvarterer eller karréer med deres gadenet, udstyknings- og bebyggelsesprincipper samt bygningstyper.

Berapning

Tyndt udglattet mørtellag på mur. Mørtelen er udkastet på muren og skrabet let med kanten af en murske og afkostet med vand. I ældre tid kaldtes det at rappe muren.

Blank mur

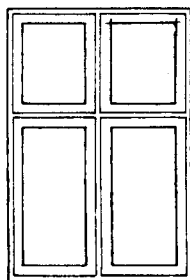
Teglstensmur uden overfladebehandling bortset fra fugning.

Blødstrøgne sten

Erstatning for tidligere håndstrøgne sten. Håndstrøgne sten fremstilles i rammeforme af træ, hvori det våde ler presses ned, hvorefter det overflødige ler bliver strøget af, hvilket har givet anledning til betegnelsen håndstrøgne sten.

Senere har man udført en erstatning for disse håndstrøgne sten - den såkaldt blødstrøgne sten.

Den blødstrøgne sten er tilvirket maskinelt, men har lidt af den håndstrøgne stens karakter med en lidt rustik overflade.

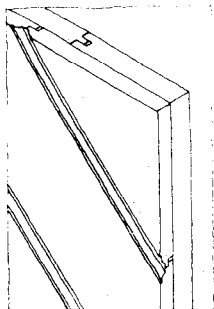
**Dannebrogsvindue**

I forrige og dette århundrede har en særlig type korspostvinduer været meget udbredte.

Korset har her nogenlunde samme facon som korset i vort flag, hvorfor vinduet kaldes dannebrogsvindue.

Dokker

Korte lodrette tømmerstykker i en bindingsværk. Deres opgave kan være at afstøtte løsholter eller remme, men ofte er de rent dekorative.



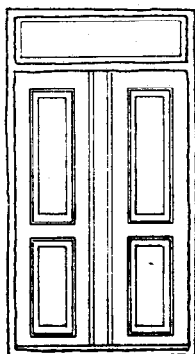
Flammeret dæk, betegnelsen dækker en revier dækket med diagonaltstribede, profilerede brædder.

Flammeret

Bræddebeklædning af porte, døre eller sjældnere - panelværk. Brædderne er skåret sammen, så de danner f.eks. rudemønstre, kvadrater, zigzagmønstre eller sparrer (omvendte v'er). De er kantprofilerede, så mønstrene fremhæves.

Flunke

Sidevæggene på en kvist. Flunker kan være murede, beklædt med zink, kobber, skifer, træ m.v.



Fransk altan

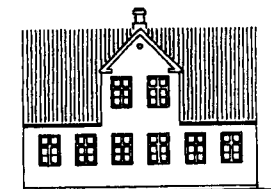
Kaldes også fransk dør. En indadgående dør, der kan åbnes til det fri og er afskærmet med et gelænder.

Fylding

En plade, der udfylder arealet mellem ramme-stykker i døre, paneler etc.

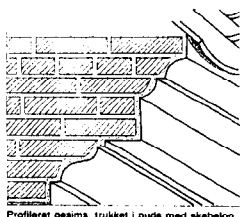
Gadelinie

I byernes ældre områder er husene som regel opført i den linie, kaldet gadelinie, der markerer skellet imellem fortovet og den private grundgrænse.



Gavlkviste

Gavlkvisten er en bred kvist i murflugten på husets facade. Den strækker sig over flere vinduesfag og er oftest placeret over husmidt-en.



Profileret gesims, trukket i pude med skabelon.

Gesims

Fremstående profileret bygningsdel, der tjener til dekoration eller som overgangsled mellem to bygningsdele, f.eks. mellem mur og tag.

Grat

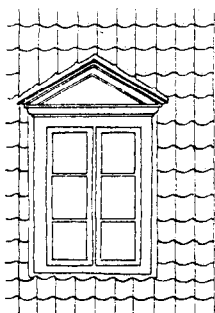
Fure med indadskrånende sider i et stykke træ passende sammen med en ryg i et andet stykke træ.

Grundmur

Murværk, der helt igennem er opført af mursten.

Halvtømmer

Heltømmer, som er halveret på langs.



Heltagskviste, indklædt med zink.

Heltagskviste

Heltagskviste er en lille kvist siddende oppe i tagfladen ofte med et lavt sadeltag eller mere sjældent med et svagt buet tag.

Heltagskviste er generelt de mest anvendte kvisttyper.

Inddækning

Tætning udført med bly eller zink ved samlinger eller overgange mellem bygningsdele.

Klinkbeklædning

Brædebeklædning med vandret stillede brædder med et lille overlæg. D.v.s. at det ene brædt dækker et lille stykke ind over det underliggende.

Kordongesims

Er et profileret led, der deler en murflade vandret.

Lisén

En flad rektantet murpille uden basis og kapital.

Lodpost

Lodret opdeling af vinduet.

Lodposten indgår i karmkonstruktionen og deler vinduet i to rammer.

Lodposten er ofte profileret mod indvendig side.

Løsholt

Løsholten er et tværgående tømmerstykke i bindingsværk placeret vandret mellem to stol-

Markise

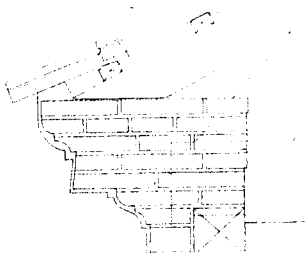
Solskærm over døre og vinduer, der evt. kan rulles op.

Murkrone

Den øverste del af en bygningsmur.

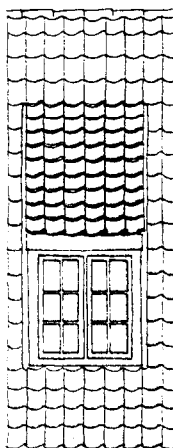
Opskalket

Også kaldet skalk. Tag der for neden har et let udadsvaj. Det er opnået ved, at man på det nederste stykke af spærenes yderside har påsat kileformede træstykker, skalke. Deres kileform presser taget så meget ud, at det f.eks. kan passere over en gesims.



Planke

Et ret langt stykke træ, der - ligesom et bræt - er dannet ved, at en stamme er delt på langs. Planken kan have samme længde og bredde som et bræt, men den er en del tykkere. Til gengæld er planken tyndere end en bjælke.



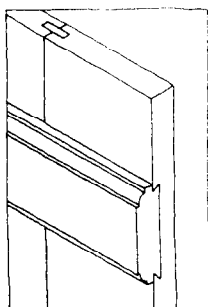
Pultkvist.

Pultkvist

Pultkvist ligner en taskekvist, men kvistens tag når ikke op til tagryggen.

Rem

Vandret tømmer i bindingsværk, hvori de lodrette stolper er tappede. For neden, oven på sylden, ligger fodremmen, for oven tagremmen hvorpå bjælkerne hviler.



Revledør, samlet med løs tjør.

Revledør

Plankedør sammenholdt af tværgående og skrå revler på bagsiden. Revler er træstykker, som på den ene side er tilskåret med en svalehale, der passer ned i en tilsvarende udskæring i plankerne.

Sadeltag

Tag der er udført med ligesidet hældning. Hældningen er mod bygningens facader, og tagryggen spænder fra gavl til gavl.

Savskårne

Om tømmer der er savet ud i stedet for at være hugget ud. Alt moderne tømmer er savskåret.

Ski fer

Lagdelte hårde bjergarter, som dog let lader sig kløve i en bestemt retning og ofte i meget tynde plader. Skifer har været meget anvendt som tagbelægningsmateriale. Det er tæt, solidt og meget bestandigt.

Skorstenspipe

Sokkel, skaft, gesims

Den synlige del af skorstenen. Skorstenspi ben består ofte af følgende dele:

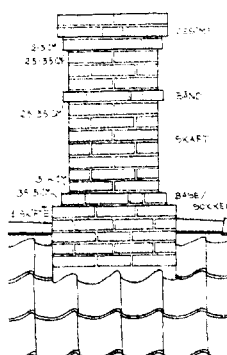
Nederst er der en udkraget sokkel, der dækker ind over omgivende tagsten.

Overgangen fra sokkel til skaft er ofte udført med en aftrapning mod skaftet.

Skaftet kan være udført med et profilled - et bånd.

Øverst afsluttes pi ben med en gesims, der ligeledes ofte er aftrappet ind mod det nedenfor liggende skaft.

Pibens øverste led kaldes også ofte kronen.



Stabel

Tappen i hængsel til dør eller vinduet.

Sta fprofil

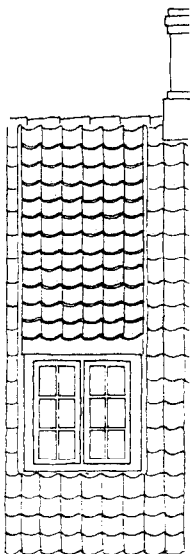
Bræt hvis kanter er forsynet med udadbuende profil.

Sternbrædder

Vandret eller skråtstillet bræt mellem tagfod og rem.

Stolpe

Lodret stillet kraftigt tømmerstykke, der bl.a. er med til at danne det bærende skelet i et bindingsværkshus.



Taskekvist.

Sålbænk

Fremspring eller skråbånd anbragt på ydersiden af en husmur under vinduerne for at bortlede regnvand.

Taskekvist

En taskekvist har ensidigt tagfald, som begynder oppe ved husets tagrygning.

Tavl

De klinede eller udmurede partier mellem tømmerkonstruktionerne i bindingsværk.

Trempel

Overbygning ved facaden over den øverste etageadskillelse, der tjener til at give et større loftsrum.

Vandskuring

Også kaldet skuring. Behandling af murværk således at stenenes konturer ses gennem et ganske tyndt pudslag. Fremgangsmåden er, at der udkastes et tyndt pudslag, som derefter trækkes af på ny med murskeen. Under stækning med vand skures der derefter med en mursten.

Vindskede

De to skrå, kantstillede brædder, der i gavlen er sømmet på yderkanterne af et udhæng for at beskytte mod vind og regn.



Vinduesindfatning

Fremspringende bygningsdel på facaden, der ofte er udført i puds eller formsten, som indrammer vinduet.