



Middelfart Kommune
LOKALPLAN NR. 23.22

**Bevaring i området ved Algade og
Østergade**

Juni 2000



Indholdsfortegnelse

Lokalplanområdet	01
Lokalplanens baggrund og formål	01
Lokalplanområdets omgivelser	03
Lokalplanens indhold	04
Lokalplanens forhold til kommuneplanen	06
Lokalplanens forhold til gældende lokalplaner og partielle byplanvedtægter	06
Lokalplanens forhold til anden planlægning	06
Tilladelse og dispensation fra andre myndigheder	07
§ 1 Lokalplanens formål	09
§ 2 Lokalplanens område	10
§ 3 Begrænsning i anvendelse	11
§ 4 Bevaring	11
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering	11
§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden	12
6.0 Forhold til anden planlægning	12
6.1 Tage: Generelt	12
6.2 Tage: Beboelse/erhverv - sidehuse/baghuse	13
6.3 Tage: Fritliggende sekundære bygninger, udhuse m.m.	13

6.4 Tage: Terrasser	13
6.5 Tagvinduer	14
6.6. Kviste generelt	14
6.6.1 Kvisttyper	14
6.6.2 Gavlkviste	14
6.6.3 Sadelkviste	15
6.6.4 Kvistkonstruktion	15
6.6.5 Flunker	15
6.6.6 Vinduer i kviste	15
6.7 Tagrender	16
6.8 Skorstene/skorstenspiber	16
6.9 Nye bygninger i gadelinie - Facader/butiksfacader	17
6.9.1 Ny bebyggelse - Facader og gavle opført i murværk	17
6.9.2 Eksisterende bygninger - Facader/butiksfacader	18
6.9.3 Facader generelt - Eksisterende bygningsselementer	19
6.9.4 Facader farver og overfladestrukturer	19
6.9.5 Pudsede facader - Eksisterende	19
6.9.6 Blank mur, gesimser, udsmykning m.v.	19
6.9.7 Sokler - Generelt	20
6.9.8 Bindingsværk - Eksisterende bygninger	20
6.9.9 Træværk: Udhuse, garager og carporte	20
6.10 Vinduer i facader - Generelt	21
6.11 Butiksvinduer	22

6.12 Sålbenke	22
6.13 Lemme	23
6.14 Eksisterende yderdøre og butiksdøre - Generelt	23
6.14.1 Nye yderdøre	23
6.14.2 Én- eller to-fløjede døre - Franske døre	24
6.14.3 Glatte pladedøre	24
6.14.4 Butiksdøre - Nye	24
6.14.5 Porte	25
6.15 Altaner/balkoner og tagterrasser i tagkonstruktioner	26
6.16 Franske altaner i gårdfacader	26
6.17 Udvendige trapper, brandtrapper (flugtveje)	26
6.18 Halvtage over indgangsdøre i boligbebyggelse	26
6.19 Brevkasser	27
§ 7 Skilte	28
7.1 Boliger	28
7.2 Liberalt erhverv	28
7.3 Skilte - Generelt	28
7.4 Facadeskilte	28
7.5 Skiltning på glasarealer /butiksruder	29
7.6 Lysskilte - Generelt	30
7.6.1 Belyste skilte	30
7.7 Udhængsskilte	31

7.8 Andre skilte og reklametyper	31
7.9 Reklameflag	31
§ 8 Markiser	32
8.1 Visuel udformning	32
8.2 Konstruktioner	32
8.3 Montering	33
8.4 Faste baldakiner	33
§ 9 Ubebyggede arealer	34
9.1 Hegsmure, plankeværker, stakitter, hække - Generelt	34
9.2 Hegsmure	34
9.3 Plankeværker	35
9.4 Stakitter	35
9.5 Hække	35
9.6 Støttemure	35
§ 10 Træer og anden beplantning	36
10.1 Træer	36
10.2 Anden beplantning på vejarealer	36
§ 11 Tekniske anlæg	37
11.1 Offentlig belysning	37
11.2 Privat belysning	37
11.3 Tyverisikring	37
11.4 Installationer	38

11.5 Energianlæg	38
11.6 Antenner m.v.	38
11.7 Ventilationsåbninger	38
§ 12 Ophævelse af lokalplan	38
§ 13 Lokalplanens retsvirkninger	39
Ansøgning i forhold til lokalplanen	40
Råd og vejledning	41
Alfabetisk ordforklaring	I -VII
Kortbilag 1	
Kortbilag 2	
Kortbilag 3	



LOKALPLAN NR. 23.22

Bevaring i området ved Algade og Østergade

Lokalplanområdet

Denne lokalplan omfatter ejendommene langs Algade, Østergade og delvis den sydlige del af Havnegade. Hovedparten af området indgår i byens centerområde.

Lokalplanens baggrund og formål

I Kommuneplanen er bymidten udpeget som bevaringsværdigt by- og bebyggelsesmiljø. Området anvendes i dag til centerformål, offentlige formål og blandet bolig- og erhvervsformål.

Det er hensigten at den bevarende lokalplan skal sikre områdets bevaringsværdige by- og bebyggelsesmiljøer men også sikre og regulere de eventuelle fremtidige byggerier, såvel nye bygninger som ombygninger, så de bliver indpasset i de eksisterende miljøer.

Den eksisterende lokalplan 23.12 der vedrører facadebebyggelsen langs gaderne har virket siden 1990. Byrådet finder, at en række forhold i lokalplan 23.12 vedrørende planens bestemmelser er utidssvarende og bør derfor ændres og revurderes med henblik på at styrke områdets bymiljø, med karakteristiske bygninger og bevaringsmæssige sammenhænge.

Området i dag:

Områdets bymiljø afspejler i dag et langt udviklingsforløb, skiftende tider, forskelligartede arkitektur og byggeskik viser i mere eller mindre velbevaret form områdets udvikling tilbage i tiden.

Områdets middelalderlige byplan med sit snævre gadenet, pladser, torve og gyder er stort set uændret. I modsætning hertil er bebyggelserne gradvist, dels gennem brande og nedrivninger udskiftet eller fornyet gennem tiderne. Alligevel fremtræder området med en rigdom af smukke gamle bygninger, der spænder over et langt udviklings-



forløb, med de ældste bygningstyper fra 1600-1700 tallet og helt frem til i dag. Området er også i vor egen tid under omdannelse, men i mange tilfælde har det medført forringelse i det historiske bymiljø.

Indenfor de seneste årtier er væsentlige bygninger nedrevet og erstattet af bygninger med væsentlig afvigende dimensioner, eller opført på en måde så de bryder med det traditionelle bebyggelsesmønster. Smukke gårdrum med natursten, brolægninger, træer og haveanlæg er ligeledes gået tabt.

Mange bygninger med butiksfacader har undergået store forandringer, med store butiksvinduer, eller skæmmende baldakiner, skilte og reklamer. Ligeledes er en del bygningsfacader skæmmet af facadebeklædninger eller uheldige overfladebehandlinger, og ofte understreget af vinduer og dørtyper, som i størrelse og udformning virker fremmed for den enkelte bygningens arkitektur og byggeskik.

En del bygninger har fået udskiftet tagbelægning med uheldige materialer og udformning, understreget af nyere tilføjelser som store og dominerende tagvinduer og kviste. Udskiftninger der i sin helhed svækker bygningens særpræg og områdets helhedsindtryk.

Formålet med planen er derfor at videreudvikle og styrke områdets visuelle og bevaringsmæssige kvaliteter.

At opretholde bymiljøets historiske kontinuitet er først og fremmest et spørgsmål om at bevare områdets hovedstruktur med de bevaringsværdige sammenhænge, bebyggelsesmønstre og bygninger. Endvidere er det et spørgsmål om at vedligeholde og ombygge bygningerne i overensstemmelse med husenes byggeskik og de arkitektoniske udformninger, som blev anvendt, da de blev opført.

Dernæst er det også et spørgsmål om at få indpasset de nødvendige fornyelser på en sådan måde, at de byarkitektoniske kvaliteter såvidt muligt ikke går tabt, men suppleres med nye.

På de enkelte ejendomme i området, kan om- og tilbygninger eller ændringer af bygningsdele og materialer virke som få og ret ubetydelige, men bliver disse bygningsarbejder udført, så bygningens kvalitet forringes og gentages de desuden fra ejendom til ejendom kan bymiljøet og områdets arkitektur og særpræg reduceres på få år.

I området finder man eksempler på karakteristiske værdifulde bebyggelser, og uanset om de er nye eller gamle, indgår de som dele af et samlet bymiljø. Når de eksiste-



rende huse skal bygges om eller vedligeholdes og når der skal bygges nyt, er det vigtigt at huske på, at man er med til at bevare eller forny det eksisterende miljø. Den aktuelle bygnings arkitektur indgår i et samspil eller sammenhæng med omgivelserne og stedet. Bygningen er en del af områdets by- og bygningskultur.

Andre planforhold:

Med det sigte at styrke bevaringsbestræbelserne i den gamle bydel vedtog Byrådet i 1996 en bevaringsplan for "Den Gamle Bydel" og Vesterløkken - lokalplan 23.16. Resultaterne af dette plangrundlag for dette område opfulgt af råd og vejledning i denne forbindelse har allerede vist en positiv bevaringsudvikling i disse kvarterer.

Mange ejere har udvist stor interesse og en stor indsats for at gennemføre istandsættelser og ombygninger, hvor huse-nes egenart eller husets forskellige tidsperioder er fastholdt eller genskabt med de oprindelige udformninger.

Ejerne har også i planlægningen vist forståelse og interesse for, at deres bygninger blev udført med oprindelige teknikker, materialer, tagmaterialer, facadeudtryk, herunder vinduer og døre og andre bygningsdetaljer som de oprindelige udformninger.

Middelfart Byråd ønsker også at denne positive udvikling fortsættes og videreudvikles i det aktuelle område ved Algade og Østergade.

Lokalplanområdets omgivelser

Mod syd fortsætter byens centerområde og mod nord udgør Havnegade skellet til havneområdet.



Lokalplanens indhold

I følge kommuneplanen fra 1997 har Byrådet besluttet at fortsætte bevaringsbestræbelserne i den centrale by- og centerdel ved udarbejdelse af bevarende lokalplaner for dette område.

Lokalplanen er en videreudvikling af den hidtidige lokalplan 23.12 for Algade og Østergade.

Lokalplanen vil for de bebyggelsesregulerende bestemmelser afløse lokalplan 23.12 vedrørende:

Bebyggelsens omfang og placering (delvis)

Bebyggelsens ydre fremtræden

Bevaringsbestemmelser

Skiltning, baldakiner og markiser.

Hensigten med lokalplan 23.22 er, at øge indsatsen for at fastholde og styrke de bevaringsværdige miljøer i den vestlige del af Algade og i centerområdet, men planen skal også medvirke til at regulere fremtidige nye bygninger og bygningsændringer så de indpasses, i de eksisterende bebyggelsesmønstre og miljøer.

Endvidere er planen også en nødvendig forudsætning for at kunne administrere et positivt bevaringshensyn i området. Herunder både enkeltbygninger og de nuværende mange bevaringsværdige helheder og sammenhænge området i dag består af.

Byrådet har på baggrund af forarbejderne og Kommuneatlassets bygningsbevaringsregister vurderet at koncentrationen af områdets bevaringsværdier er så store, at ingen bygninger uanset deres bevaringsværdier må nedrives, ombygges eller ændres uden Byrådets tilladelse.

Byrådet ønsker derfor at videreføre plangrundlagets principper fra lokalplan 23.16 i den nærværende lokalplan, med det sigte også at øge bevaringsbestræbelserne, og hermed sikre de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier i dette område.

Planens bestemmelser vedrørende bebyggelsens omfang og placering varetager således de overordnede regler ved opførelse af ny bebyggelse, der fastligger at de eksisterende matrikel og bebyggelsesstrukturer skal respekteres. Det vil sige at ny bebyggelse via placering, størrelse, bygningshøjde, længde og dybde skal afstemmes i forhold til de eksisterende bebyggelsesmønstre.



De bebyggelsesregulerende bestemmelser som vedrører bebyggelsens ydre fremtræden, indeholder en række bevaringsbestemmelser vedrørende de enkelte bygninger. Planforhold der fastlægger hvorledes de forskellige bygninger, ofte med forskellig byggeskik og særpræg, skal istandsættes eller ombygges.

Bestemmelserne omfatter bygningernes tage, tagformer og materialer. Facader og butiksfacaders udformninger, både med hensyn til døre, vinduer, porte, skilte, markiser og belysning m.v. men også bygningens gårdfacader, sidebygninger og baghuse er omfattet af bestemmelserne.

Planforhold, der bedre end tidligere varetager bygningernes udformninger ved istandsættelser og ombygning så de kan fremtræde som arkitektoniske helheder.

Byrådet finder det således væsentligt at der i gennem planbestemmelser ved ombygning eller opførelse af ny bebyggelse opnås gode arkitektoniske helhedsløsninger, der bedre end tidligere tilgodeser attraktive byrum, med vægt på visuel og rumlig oplevelse i den centrale by- og centerdel.





Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Kommuneplanen angiver at Byrådet agter at gå videre med byfornyelse, boligforbedring og bevarende lokalplanlægning med det formål at bevare og forbedre de gamle karakteristiske bebyggelser. Nybyggeriet skal overvejende ske således, at man bevarer den eksisterende bebyggelsesstruktur med overvejende sluttet bebyggelse i gadelinie. Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 1997.

Lokalplanens forhold til gældende lokalplaner og partielle byplanvedtægter

Lokalplanområdet er omfattet af partiel byplanvedtægt nr.15, nr. 16, nr. 17, og nr. 19 samt lokalplan nr. 23.07, nr. 23.12 og nr. 23.19.

Lokalplan nr. 23.12 vil blive ophævet på strækningen mellem Torvet og Odensevej, det vil sige indenfor kommuneplanens centerområde. Udenfor dette område, mod vest skal lokalplanens bestemmelser om anvendelse samt bebyggelsens omfang og placering forblive i kraft, mens de andre bestemmelser i lokalplanen udgår. De øvrige planer vil fortsat være gældende.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kystbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger inden for den kystnære zone, som er omfattet af planlovens bestemmelser om kystbeskyttelse. Hvis ny bebyggelse og anlæg vil påvirke kysten visuelt, skal der gøres rede for påvirkningen, og hvis ny bebyggelse afviger væsentligt i højde og volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor.

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

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 3 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 23.22, 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 eller Bygningsreglementet, 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 én ansøgning/anmeldelse til bygningsmyndigheden.







Middelfart Kommune**LOKALPLAN NR. 23.22****Bevaring i området ved Algade og Østergade.**

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 551 af 28. juni 1999) 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 rammerne af de eksisterende bebyggelsesmønstre*.
- at styrke og fastholde den karakteristiske byplan samt styrke områdets bebyggelsesmønstre* og deres omgivelser.
- at de arkitektoniske helheder herunder eksisterende bebyggelse af arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi med tilhørende omgivelser bevares.
- at det sikres at istandsættelse og ombygning indpasses i området gennem den arkitektoniske udformning, der via skala, dimensioner og materialevalg er i overensstemmelse eller i samspil med områdets arkitektur og stedlige byggetradition.
- at nye bygninger opføres i et nutidigt formsprog og ved placering og udformning styrker og forbedrer de arkitektoniske helheder i området.

* alfabetisk ordforklaring se side I-VII



§ 2 Lokalplanens område

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og 2 og omfatter følgende ejendomme:

Middelfart Bygrunde

Matrikelnumre:

1 a, 1 c, 1 d, 1 e, 1 g, 1 h, 1 i, 1 k, 1 n, 1 o, 1 r, 1 s, 1 u, 2 a, 2 b, 4, 5, 6, 7, 8, 9 a, 10 b, 11, 12 a, 12 b, 13 a, 13 b, 14 a, 14 b, 14 c, 14 d, 14 e, 14 f, 15 a, 17 a, 18, 19 a, 19 c, 20 a, 20 b, 20 c, 21 a, 22, 23 a, 23 d, 24 a, 25, 26, 27, 28 a, 28 b, 29, 30, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 b, 42, 43, 44, 45 a, 47 a, 48 b, 50 b, 51 b, 54, 55, 56, 59, 139, 140 a, 140 b, 140 c, 141, 142, 143, 144, 145 a, 145 b, 146, 147 a, 148, 149 a, 150 a, 150 d, 151 b, 152 a, 153, 154 a, 154 g, 155 a, 156, 157 a, 158 b, 159 a, 161 a, 352 a, 353 a, 366 a, 369 b, 370 a, 371 a, 375 a, 375 b, 375 c, 375 d, 375 f, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 386 a, 387 a, 388, 389, 390, 391, 392, 393 a, 395, 396 a, 397, 398, 399, 400 a, 400 c, 400 d, 400 e, 400 f, 400 g, 400 k, 400 l, 401 b, 401 c, 409 a, 409 c, 410, 411 b, 411 c.

Del af matrikelnumre:

40a, 41, 46, 47b, 48a, 48c, 49, 52, 160a, 162a, 164, 351a, 367a, 412.

Umatrifulerede lilranumre:

"a", "ac", "ad", "e", "i", "l", "p", "x", "y", "z".

Del af umatrifulerede lilranumre:

"b", "c", "m", "n", "v", "q".

Middelfart Markjorder

Matrikelnumre:

12 aa, 12 ac, 12 ae, 12 af, 12 ax, , 12 aæ, 12 bc, 12 be, 12 bf, 12 bg, 12 bk, 12 cp, 12 i, 12 y.

Del af matrikelnummer:

12 e.

Umatrifulerede lilranumre:

"aæ".

samt alle parceller, der efter 20. oktober 1999 udstykkes indenfor området.



§ 3 Begrænsning i anvendelse.

Langs Algade/Østergade mellem Torvet og Kappelsbjerg gælder den begrænsning i områdets anvendelse, at der ikke må indrettes pengeinstitutter, forsikringsselskaber, kontorer, klinikker og andre liberale erhverv i facadebebyggelsens stueetage mod gaden.

§ 4 Bevaring

Bygninger og bygningsdele i lokalplanområdet må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres på udvendige bygningssider uden Byrådets tilladelse.

§ 5 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 ny bebyggelse i gadelinie opføres som sluttet bebyggelse. Ønskes ny bebyggelse opført i gadelinie over flere matrikler på én gang skal bebyggelsen opføres som selvstændige forhuse for hver ejendom, der svarer til områdets eksisterende matrikel- og bebyggelsesstruktur.
- at bygningsvolumet ved nyt byggeri d.v.s. i facadehøjder, bygningslængder og dybde samt placering afstemmes i forhold til de eksisterende bebyggelsesmønstre i det aktuelle gaderum og til de aktuelle forhold på ejendommen.

Afvigelse fra det sluttede byggeri kan tillades hvor særlige arkitektoniske løsninger, der afspejler vor egen tid, tilgodeser den eksisterende bebyggelses hovedstruktur og hvor det arkitektoniske formsprog ved nyt byggeri tilfører området ny kvalitet.



§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden

6.0

Forhold til anden planlægning:

De i partiel byplanvedtægt nr. 17 og 19 samt lokalplan 23.07 angivne 45° hældning på facadehusenes tage vil indenfor lokalplanområdet blive administreret under hensyntagen til denne lokalplans bestemmelser om 45° - 55°. De i partiel byplanvedtægt nr. 16, 17, 19 og 21 angivne muligheder for at indrette opholdsarealer på flade tage vil med Byrådets tilladelse kunne godkendes. Lokalplanens bestemmelser om tage gælder ikke indenfor området, der er dækket af partiel byplanvedtægt nr. 15. Bestemmelserne om at udvendige bygningssider skal opføres i gule mursten som fastlagt i partiel byplanvedtægt nr. 15 og 16 skal fortsat være gældende. Ved nybyggeri kan Byrådet efter individuel bedømmelse af projektets arkitektur tillade afvigelser fra lokalplanens bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden.

6.1

Tage - generelt

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

Tage på bygninger i Gadelinie



Tage i gadelinie 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.

Mindre taghældninger kan undtagelsesvis tillades, hvor arkitektoniske forhold taler herfor.

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

Tegltage skal udføres med rygningsssten udlagt i mørtel på eksisterende bygninger.

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

Tage kan endvidere udføres med f.eks. sortglaseret vingestenen i tegl eller med cementtagsten, såfremt disse materialer er i overensstemmelse med bygningens oprindelige tagmaterialer.

* alfabetisk ordforklaring se side I-VII



Ved udskiftning af tegltage skal tagfladen principielt udføres med opskalkning* over minimum 3 tagstens længde. Opskalkningen skal godkendes efter fremsendt tegning 1:20.

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

6.2

Tage beboelse/erhverv
Sidehuse/baghuse



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

Tage på sidehuse og baghuse sammenbygget med forhus eller fritliggende baghuse, skal udføres med taghældninger mellem 10° og 45° i forhold til det vandrette plan.

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

Tage 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.

6.3

Tage: Fritliggende sekundære bygninger
udhuse, garager og carporte

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

Bygninger med sadeltag eller 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 45° i forhold til det vandrette plan.

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

6.4

Tage: Terrasser

Åbne terrasser i gårdarealer kan undtagelsesvis tillades overdækket med glas eller lignende farveløst materiale under forudsætning af at tagfod og tagets sider afsluttes f.eks. med stjernkonstruktioner udført i dimensioner der er i harmoni med tagkonstruktionen og øvrige konstruktioner. Overdækning af terrasser kræver Byrådets tilladelse.

* alfabetisk ordforklaring se side I-VII



6.5

Tagvinduer



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

Tagvinduer i gadesiden skal udføres i mørke eller matsorte metal- eller stålkonstruktioner eller matsort støbejern med et udvendt karmål på max. 55 cm og en højde på max. 80 cm.

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

6.6

Kviste generelt

Kviste må kun nedrives, ændres eller opføres med Byrådets tilladelse.

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

Nye kviste skal principielt følge facadens vinduestakt og udføres med vinduer der er mindre i format end facadens vinduer. Se også 6.6.6.

6.6.1

Kvisttyper

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

6.6.2

Gavlkviste

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

På nye bygninger kan mindre partier af gavlkvistens front udføres med zink eller kobber.

Gavlkvisttage skal opføres med en taghældning mellem 30° og 45° afhængig af kvistens højde og bredde.

* alfabetisk ordforklaring se side I-VII



Gavlkvisttage skal udføres med tegltag og rød vingetegl, naturskifer eller eternitskifer.

Kvisttage ved nyt byggeri kan udføres med zink eller kobber.

6.6.3

Sadeltagskviste

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

Sadeltagskviste udført med tegltag med en taghældning mellem 30° - 45° kan undtagelsesvis tillades.

Kviste der udføres med tegltagsten skal udføres med vindskeder og gesimser i en dimension og detaljering der er i harmoni med husets byggeskik eller arkitektur.

6.6.4

Kvistkonstruktion

Kvistkonstruktioner der vedrører taskekviste*, pultkviste* eller sadeltagskviste* skal udføres således, at kvistfrontens 2 sider fremstår i høvlet konstruktion i heltømmer eller i limtræskonstruktion.

Kvistfrontens lodrette og vandrette tømmerkonstruktioner skal fremstå synligt med udført fals for vinduesrammer ved opførelse på eksisterende bygninger.

Trækonstruktionens front skal fremstå med karakter som oliemaling.

6.6.5

Flunker*

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

Inddækninger skal udføres så de syner mindst muligt.

Tagrender på kviste skal udføres i zink eller kobber.

6.6.6

Vinduer i kviste

Kvistvinduer skal principielt udføres som torammet konstruktion med sidehængte rammer med plant og farveløst glas.

Undtagelsesvis kan firerammede vinduer tillades udført i gavlkviste*.

Se også 6.6.2



Vinduesrammer opdelt med sprosser skal udføres med kit-fals 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.

Se også pkt. 6.10 vedrørende vinduer.

6.7

Tagrender

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

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

6.8

Skorstene/ Skorstenspiber



Skorstene og skorstenspiber må ikke ændres eller nedrives uden Byrådets tilladelse.

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

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

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

Skorstenspiber skal ved ommuring og istandsættelse principielt udføres med sokkel*, skaft* og gesims*

Udformningen er dog afhængig af bygningens alder eller byggeskik.

se alfabetisk ordforklaring under skorstenspiber.

* alfabetisk ordforklaring se side I-VII



6.9

Nye bygninger i
gadelinie
Facader/butiksfacader

Nye bygninger herunder tagform, husdybde, højde og bredde skal indpasses de omgivende ældre bebyggelses-træk.

Nye bygninger med butiksfacader skal opføres i gadelinie med mindre helt særlige forhold taler for en anden placering.

Nye butiksfacader skal udformes så de er i samspil med facadens øvre etager og facaden skal opleves som en konstruktiv og visuel helhed.

Facader og butiksfacader skal ved opførelse udformes og opdeles så de i skala, facaderytme og materialer harmonerer eller er i samspil med omgivende ældre facader og butiksfacader.

Butiksfacader skal i sammenhæng med de øvrige facadeudformninger opleves som en konstruktiv og visuel helhed fra sokkel til tag.

Se også pkt. 6.9.1 vedrørende murede overflader og konstruktioner.

Nye bygninger ses gerne opført med udformninger og materialeanvendelse der afspejler et nutidigt arkitektonisk formsprog, blot de ovennævnte regler respekteres.

Bebyggelse med anden placering end i gadelinie f.eks. i gårdrum skal principielt opføres efter samme principper som ovennævnte.

6.9.1

Ny bebyggelse
Facader og gavle
opført i murværk m.v.

Bygningers facader i forhusbebyggelse og murede sidebygninger samt fritliggende baghuse, udhuse og garager på matriklen skal primært 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 sten som "blank" murværk, såfremt arkitektoniske forhold i gade- og gårdrum taler herfor.

Mindre facadeudsnit på bygninger f.eks. i gårdfacader eller sidehuse, baghuse og trappetårne kan i særlige tilfælde opføres som glasfacader eller facadeudsnit i pladematerialer i f.eks. natursten, zink, kobber eller med træbeklædning afhængig af den eksisterende arkitektur på ejendommen.

Bebyggelse vedrørende udhuse, garager og carporte opført i træ se under pkt. 6.9.9.



6.9.2

Eksisterende bygninger Facader/Butiksfacader



Ved istandsættelse eller ombygning af facader og butiksfacader skal bygningens oprindelige facadeudformninger herunder fagdeling, materialer, arkitektoniske stilelementer og bygningsdetaljer respekteres og bevares.

Bygningens facader herunder butiksfacader skal i visuel og konstruktiv henseende udgøre en helhed fra sokkel til tag.

Facadens arkitektoniske udformning f.eks. pudsede facadebånd, gesimser*, pilastre*, dør og vinduesindfatninger, eller murværk udført som mønstermurværk eller udført kvaderfugning skal ved ombygning respekteres og i størst muligt omfang bevares eller istandsættes.

I de tilfælde hvor en enkelt butiksfacade strækker sig over flere individuelle bygninger eller matrikler, skal butikkens facade ved ombygning opdeles med hensyntagen til de enkelte bygningers arkitektur, facaderytme og udseende. Butiksfacader må ikke fremstå som rene glasfacader, men skal respektere bygningens facadeinddeling og rytme dels med murværk (murpiller og glasarealer).

Bygningernes oprindelige konstruktive og bærende led som murpiller, bærende murværk som stik* og lignende over vinduer og døre skal ved istandsættelse eller ombygning i størst muligt omfang bevares, eller om muligt ved ombygning reableres i overensstemmelse med facadens oprindelige udformning, rytme og facadeopdeling.



I de tilfælde hvor en facade eller butiksfacade ønskes ført tilbage til oprindelig udseende skal murværk, murpiller og øvrige facadeudformninger udføres med materialer, overflader og teknikker som facaden oprindeligt har været opført med. Dette dog afhængigt af husets særlige byggeskik og husets bevaringsværdi.

Butiksfadaders vinduer, døre og portåbninger skal udformes og placeres i harmoni med facadens øvrige murpiller og vinduesopdelinger f.eks. hvor en bygning har flere etager.

Størrelsen på butiksvinduer og butiksindgange skal som hovedregel udføres således at bygningens facade kan opfattes som en konstruktiv helhed fra sokkel til tagfod.

* alfabetisk ordforklaring se side I-VII



Butiksfacadens døre og vinduer skal udføres i størrelse, materialer, form og farver, der er tilpasset facaden og er i overensstemmelse med husets byggeskik.

Se også pkt. 6.10, 6.11 vedrørende vinduer og butiksvinduer samt 6.14 vedrørende døre og butiksdøre.

6.9.3

Facader generelt
Eksisterende bygnings-
elementer

Ændringer ved ombygning eller istandsættelser på bygningers facader og gavle, vinduer, døre og porte herunder arkitektoniske dekorative elementer, gesimser*, sålbænke*, vinduesindfatninger, sokler og trappeanlæg samt støbe- og smedjernselementer kræver Byrådets tilladelse.

6.9.4

Facaders farver og
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.

6.9.5

Pudsede facader
eksisterende

Eksisterende bygninger med pudsede eller vandskurede facader afsluttet med kalk eller maling skal fremstå med hvide gesimser. Fremspringende led på facaden som kordongesimser*, vinduesindfatninger, liséner* m.v. skal principielt fremstå i lysere farvenuance end facadens murflader. Der kan dog være tilfælde hvor en anden farve er at foretrække.

Farver skal godkendes ved ændringer.

6.9.6

Blank mur
gesimser, udsmykning
m.v.

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. frempringende 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 og nye bygninger opført i blank mur skal fremstå med gesimser i samme materiale som facadens murværk.

Afvielser fra dette princip kan tillades såfremt bygningens arkitektur eller særlig byggeskik taler herfor.

6.9.7

Sokler
Generelt

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.

Se også afsnit 6.9.8 sidste afsnit.

6.9.8

Bindingsværk
Eksisterende bygninger

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 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 gade- eller gårdrum.

Farver skal godkendes af Byrådet.

Eksisterende kampestenssokler og øvrige sokler skal fremstå i natursten, sorttjæret eller sortmalet med karakter som oliemaling.

6.9.9

Træværk:
Udhuse, garager og carporte

Ydervægge på udhuse, garager og carporte må udføres som brædebeklædt trækonstruktion af høvlede og pløjede brædder med en bræddebredde på minimum 9 cm.

Brædebeklædning må endvidere 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.

* alfabetisk ordforklaring se side I-VII



Undtagelsesvis kan brædebeklædning tillades udført som “en på to” beklædning med savskårne eller høvlede brædder med en max. bredde på 10 cm på forreste planke.

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

6.10

Vinduer i facader generelt



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.

Eksisterende vinduer der afspejler bygningens håndværkertraditioner ved profilering og oprindelige smedjærnsbeslag skal i størst muligt omfang bevares eller istandsættes.

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

Nye vinduer mod beboelse/liberalt erhverv i forhuse, sidehuse, baghuse og udhuse skal udføres i træ med sidehængte rammer med plant og farveløst glas.

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

Termoglas 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 traditionelle fortsatsrammer.

Vinduesglas skal udføres i plant og farveløst glas. Se også afsnit 6.6.6.

I forbindelse med udskiftning af vinduer kræves der fremsendt tegning til godkendelse 1:20 samt nødvendige detailsnit.



* alfabetisk ordforklaring se side I-VII



6.11

Butiksvinduer



Butiksvinduer skal i størrelse og proportionering udføres således at vinduerne så vidt muligt tilpasses husets oprindelige proportionering vedrørende facaden.

Det vil sige, at vinduers størrelse, bredde og højde skal tilpasses i forhold og i harmoni med facadens øvrige vinduer, og i forhold til facaden som helhed.

Facaden skal opfattes som en helhed fra sokkel til tag.

Denne regel gælder også vinduer i nye bygninger.

Butiksvinduer må ikke ved nybygning, ombygning eller lignende udføres som en ubrudt glasflade i bygningens underetage.

Butiksvinduer skal udføres i trækonstruktioner med dækkende farve og karakter som oliemaling.

Såfremt butiksvinduer i særlige tilfælde udføres med spinkle sprosser skal de udføres som efter oprindelige konstruktion med kitfals, med forsats glas eller koblet rammekonstruktion.

Kun i helt særlige tilfælde kan vinduer udføres med matte diskrete og spinkle metalkonstruktioner.

De ovennævnte regler gælder også vinduer i nye bygninger.

6.12

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.

Sålbænke udført som rulleskifte* i teglsten eller vandskuret tillades ikke.

* alfabetisk ordforklaring se side I-VII



6.13

Lemme

Lemme skal udføres med høvlede brædder på revlekonstruktion* med en bræddebredde på minimum 95 mm. Hængsler skal udføres som stabelhængsler* eller Hamborghængsler afhængig af husets byggeskik.

6.14

Eksisterende yderdøre og butiksdøre Generelt

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



Principielt er det primært oprindelige butiksdøre og én- og tofløjede fyldningsdøre, beklædte revledøre*, rammedøre med profilerede eller flammerede bræddebeklædninger, der skal bevares.

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

Yderdøre må endvidere ikke flyttes til anden placering i bygningens gadefacade, med mindre husets oprindelige byggeskik taler herfor.

Ændring eller udskiftning af eksisterende yderdøre og butiksdøre må kun ske efter Byrådets tilladelse.

6.14.1

Nye yderdøre



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

I eksisterende bebyggelse vil assymetriske døre, f.eks. med sideparti i glas eller andet materiale ikke blive godkendt.

Nye fyldningsdøre skal udføres med fyldinger og profilering som oprindelige døres snedkertraditioner 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 minimum 80 mm.

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

* alfabetisk ordforklaring se side I-VII



6.14.2

Én- eller to-fløjede
døre
Franske døre

Én- eller tofløjede symmetriske døre eller franske* døre tillades etableret i gårdfacader, såfremt dørtype, størrelse og udformning er i harmoni med bygningens facaderytme, eller er i overensstemmelse eller i samspil med bygningens arkitektur eller byggeskik. Se også afsnit. 6.16.

Døre udført med glasarealer skal udføres med plant og farveløst glas.

Undtagelsesvis kan ruder udføres med sandblæst glas hvor særlige forhold taler herfor.

Såfremt dørens glasarealer opdeles med sprosser afhængig af husets byggeskik, skal sprosserne udføres med kitfals. Fyldinger skal udføres efter traditionelle snedkertraditioner.

6.14.3

Glatte pladedøre

Glatte pladedøre i træ og malerbehandlet tillades udført i nye bygningers gårdfacader, såfremt de er i naturligt samspil med øvrige bygninger og bygningsdele på ejendommen.

Isætning af nye døre kræver fremsendelse af målsat tegning til godkendelse i mål 1:20 og detailtegning.

6.14.4

Butiksdøre
Nye

Følgende typer butiksdøre kan anvendes til butikssindretninger og liberalt erhverv afhængig af husets arkitektur og byggeskik.

Butiksdøre må udføres som "rene" glasdøre fastgjort i diskret konstruktion til murværkets fals.

Butiksdøre kan udføres som rammedøre med glasfylding, eller i kombination med glas foroven og med en eller flere fyldinger i træ nederst.

Dørkonstruktioner skal udføres med dækkende farve som oliemaling.

Dørtypen kan udføres som én- eller tofløjede døre afhængig af husets øvrige udformning.

Denne dørtype tillades også udført med opsprossning af glasarealet med spinkle sprosser med en max. dimension på 2,7 cm.



* alfabetisk ordforklaring se side I-VII





Ovennævnte dørtyper vil i de fleste tilfælde tillades anvendt også ved indgangspartier og indgangsdøre til trappe- og lignende med liberalt erhverv.

I særlige tilfælde kan det tillades at butiksdørens konstruktion udføres i stål eller lignende materialer, udført i nutidigt design med mat diskret overflade, f.eks. ved nyt byggeri.

Nye døre skal godkendes ved fremsendt tegning 1:20 og nødvendig detailtegning.

6.14.5

Porte



Portrum må ikke ændres eller inddrages til beboelse, butiksbarealer, erhvervsarealer eller lignende, med mindre husets oprindelige byggeskik taler herfor.

Eksisterende og nye flugtveje fra bygningen via indvendige trappeanlæg til porte mod det fri skal respekteres.

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 minimum bredde på 80 mm.

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



Porte i garager og udhuse der er synlige mod offentligt færdselsareal 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.

Portfløje kan undtagelsesvis udføres i malet smedjern eller stålkonstruktion, såfremt porten i dimension, udformning og detaljering tilpasses husets arkitektur og facadens udtryk.

Ændring eller udskiftning på eksisterende portkonstruktioner må kun ske efter Byrådet tilladelse.



6.15

Altaner/balkoner og
tagterrasser i tag-
konstruktioner

Følgende bygningsdele:

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

6.16

Franske altaner
i gårdfacader

Undtagelsesvis kan der tillades udført franske altaner* med én- eller tofløjede symmetriske rammedøre med plant og farveløst glas.

Franske altaner eller mindre altankonstruktioner kan kun etableres på bygninger i 1., 2. og 3. sals højde på forhuses gårdfacader samt på sidehuse og baghuse.

Tilladelsen vil tillige være afhængig af husets beliggenhed, byggeskik, bygningens bevaringsværdi samt naboforhold. Altankonstruktioner kræver tilladelse i forhold til lokalplan og byggelov.

Nye altankonstruktioner herunder støbte betonpladekonstruktioner, eller stålkonstruktioner, samt rækværker, skal udføres med en størrelse og udformning der underordner sig eller er i naturligt samspil med facadens arkitektoniske formsprog eller byggeskik.

6.17

Udvendige trapper
brandtrapper
(flugtveje)

Flugtveje herunder brandtrapper fra tagetager skal etableres via trappetårne eller indvendigt i bygninger.

Ståltrapper må kun undtagelsesvis etableres i gårdrum eller lignende.

Konstruktioner af udvendige trappeanlæg kræver tilladelse i forhold til lokalplan og byggelov.

6.18

Halvtage over ind-
gangsdøre i bolig-
bebyggelse.

Halvtage over indgangsdøre til beboelse i gadelinie kan kun 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.

* alfabetisk ordforklaring se side I-VII

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

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

6.19

Brevkasser

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

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





§ 7 Skilte

7.1

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.

7.2

Liberalt erhverv



På bygninger med liberalt erhverv må der opsættes henvisningsskilte på murpiller ved indgangsparti, ved 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, børstet eller mat stål-, kobber-, messing- eller glasplade. Henvisningsskilte må ikke opsættes så de dækker arkitektoniske detaljer på facaden.

Skilte butiksfacader

7.3

Skilte - generelt

Skiltningen skal i størrelse, form og farve tilpasses husets arkitektur, omgivelserne og øvrig diskret skiltning i gadebilledet.

Skiltning må kun udføres i begrænset omfang og ingen skilte må etableres med en størrelse, udformning og med eventuel belysning, der dominerer bygningens facadeudtryk.

Opsætning af skilte kræver Byrådets tilladelse.

7.4

Facadeskilte

Facadeskilte skal placeres så de sammen med eventuelle andre facadeskilte på naboejendomme skaber en god balance i den aktuelle bygningsfacade, men også i forhold til gaderummets arkitektur som helhed.





Skilte må ikke tilsløre eller dække over bygningsfremspring, facadeudsmykning og bygningsdetaljer. Skilte skal etableres på murværket under gesims eller kordongesims*linie i stueetagen over butiksvinduer eller butiksindgange.

Skilte på facader skal udføres som enkeltstående bogstaver eller som mindre pladeskilte udført i format, type og farver der er tilpasset husets arkitektur og helheden i bygningen.

Facadeskiltets tekst skal omfatte butikkens eller virksomhedens navn, eventuelt branche, logo eller bomærke.

Skiltning på murpiller* kan kun undtagelsesvis tillades for butiksskilte såfremt anden placering af skilte over butiksfacader ikke er muligt.



Skiltning på faste baldakiner og udhængstage tillades ikke.

Placering, størrelse og udformning af skilte eksempelvis på en bygning med flere butikker skal samordnes således, at der opnås en god helhedsvirkning, dels for butiksfacaderne og dels for bygningens arkitektur som helhed.

Anvendes flere nabohuse af samme ejer/butiksindehaver, må der ikke opsættes gennemgående skilte eller lignende over facaderne, men bygningen skal også ved skiltning markere sig individuelt.

Skilte eller reklamering på facader må ikke udføres med selvlysende eller fluorescerende* farver.

7.5

Skiltning på Glasarealer Butiksruder

Skiltetekster på butiksruder med navn/firma eller bomærke må kun udføres med enkelt bogstaver med yderst begrænset størrelse og kan udføres hvor etablering over butiksfacader ikke er muligt, eller hvor det samlede helhedsindtryk af facaden tilgodeser en sådan placering.

* alfabetisk ordforklaring se side I-VII





7.6

Lysskilte generelt

Øvrig reklamering eller skiltning med streamers eller lignende på butiksvinduer og glasarealer tillades ikke. Undtaget fra denne regel gælder reklamering i forbindelse med udsalg eller ved helt særlige mærkedage.

Permanent tilklæbning eller blanding af butiksvinduer og andre glasarealer tillades ikke.

Lysskilte må ikke virke blændende for trafikanter eller beboere i omliggende ejendomme.

Lysskilte med løbende eller blinkende lys kan ikke godkendes.

Spotlamper eller armaturer til belysning skal være spinkle, få i antal og udført i materialer og farver der er neutrale i forhold til facaden de påmonteres.

Lys fra spotlamper skal etableres med hvide nuancer.

Lysskilte skal etableres i overensstemmelse med retningslinierne for facadeskilte.



Lysskilte udført som lysarmaturkasser, lyskakler og lignende med direkte og indirekte lys tillades ikke.

Følgende hovedregel skal overholdes ved opsætning af lysskilte og belyste skilte:

Lysskilte skal etableres med navn eller firmanavn eller bomærke, f.eks. udført med enkelsiddende bogstaver monteret på murværket med bagudrettet lys på facaden (betegnet corona lys)*.

Skilte udført med neonskrift kan kun undtagelsesvis tillades opsat og i meget begrænset størrelse og afhængig af butikstype.

7.6.1

Belyste skilte

Skilte skal udføres som mindre pladeskilte monteret parallelt på murværkets facade. Udført med trykt eller påmalet skrift, belyst med få anonyme spot, der belyser tekstfladen.

* alfabetisk ordforklaring se side I-VII



Skilte kan udføres med tekst skrevet direkte på murværk, med pudsede facader, afpasset i størrelse og skrifttype tilpasset facaden.

Skriften kan belyses med få enkeltstående spot, der belyser tekstfladen.

Lysskilte og belyste skilte kræver Byrådets tilladelse.

7.7

Udhængsskilte

Udhængsskilte skal i størrelse, materiale og farver tilpasses bygningens arkitektur og øvrig skiltning på facaden.

Skiltets placering skal afpasses i forhold til den øvrige skiltning på naboejendommene.

Udhængsskilte skal fremtræde i et let og enkelt materiale, i et nutidigt design, med et klart grafisk udtryk.

Udhængsskilte må ikke være belyste ved spot eller lignende belysningskilde eller udført som lyskakler eller lyskasser med direkte eller indirekte belysning.

På ejendomme med butikssindretning 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. Udhængsskiltens underkant skal mindst være 2,2 m over fortovsniveau.

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

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

Etablering af udhængsskilte kræver Byrådets tilladelse.

7.8

Andre skilte og reklametyper

Gavlskilte og reklamering på gavle tillades ikke.

Undtaget fra denne regel er mindre henvisningskilte, jfr. § 7.2, der kan etableres på gavle og gavludsnit.

Fritstående skilte og skiltesøjler der ønskes etableret på bebygget/ubebygget arealer kræver Byrådets tilladelse.

7.9

Reklameflag

Reklameflag, bannere, flagvimpler og lignende reklameeffekter tillades ikke på tage, facader, butiksfacader, gavle eller andre bygningsdele.



§ 8 Markiser

8.1

Visuel udformning



Markisers størrelse, udformning og farve skal tilpasses husets arkitektur, så der opnås en god helhedsvirkning i forhold til husets fagdeling herunder dør og vinduesfag samt andre bygningselementer, f.eks. vandrette bånd som gesimser*, kordongesimser* og lignende facadeudsmykning.

Markiser tillades etableret på facadens murværk over butiksfacadens vinduer og døre med samme bredde som disse.

Markiser må ikke etableres ubrudt over en hel facadelængde. Store og gennemgående markiser tillades ikke.

Markisedugen skal være fold-eller rullebare udført i stof eller lignende refleksfrie materialer.

Markisens farve/former skal afstemmes i forhold til facaden og skilte m.v..

Markisedugens skrå eller lodrette flader skal friholdes for skrift, reklamer og lignende.

Den lodrette forkant af markisen kan i helt særlige tilfælde benyttes til navneskiltning under forudsætning af at det er butikkens eneste mulighed for skiltning.

8.2

Konstruktioner

Eventuelle beskyttelseskapper og monteringskassetter vedrørende markisers konstruktioner skal udføres så diskret som muligt med malet eller refleksfri overflade, der er tilpasset bygningens facadefarve og øvrige farver.

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

* alfabetisk ordforklaring se side I-VII



8.3**Montering**

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

- at markisens underkant skal være mindst 2,2 m over for-
tovsniveau, og markisen må have et fremspring på højst 1,5 m
fra bygningens facade. Markiser må ikke monteres, hvor de
er til gene for offentlig færdsel. I øvrigt gælder bygnings-
reglementets bestemmelser.

Opsætning af markiser kræver Byrådets tilladelse.

8.4.**Faste baldakiner**

Opsætning af faste baldakiner og udhængstage kan ikke til-
lades.



§ 9 Ubebyggede arealer

9.1

Hegnsmure, planke-
værker, stakitter,
hække generelt

Ubebyggede arealer mod offentlig gade/stiarealer skal fremstå indhegnede ved hegnsmur, plankeværk, stakit eller som levende hegn i form af hække.
Se også afsnit 9.2 og 9.4.

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

Undtaget fra denne regel gælder ejendomme med vejskel mod Algade og Østergade. I dette område må der ikke opsættes plankeværk, stakit eller levende hegn.

Eksisterende
bebyggelse

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

9.2

Hegnsmure -

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

Hegnsmure kan desuden med Byrådets tilladelse opføres som blank mur i teglsten.

Farvesætning skal indpasses gaderummet og øvrige bygninger på stedet.

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

Hegnsmure mod
Havnegade

Ved vejskel mod Havnegade må der kun hegnes med hegnsmure opført i teglsten udført som under § 9.2 med max. højde på 180 cm.

Der skal tilstræbes en harmonisk løsning vedrørende materialer og farveholdning i forhold til nærmeste naboejendomme og til gadebilledet som helhed.

Ved etablering af hegnsmure mod Havnegade tillades frie adgangs- og tilkørselsarealer med en max. samlet bredde på 5 m til hver ejendom.



9.3

Plankeværker

Plankeværker skal 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. Plankeværker skal fremstå med dækkende farve i jordfarver med karakter som oliemaling.

9.4

Stakitter

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 minimum dimension på 1" høvlet tykkelse og maksimum 2 1/2" høvlet bredde.

Stakitter skal fremstå med dækkende farve og karakter som oliemaling.

Principielt skal stakitter fremstå hvidmalede.

9.5

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 maksimum 120 cm målt fra fortovsniveau.

9.6

Støttemure

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

§ 10 Træer og anden beplantning

10.1

Træer

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

Ved gadeskel tillades kun plantet løvfældende træer, frugttræer og lignende.

Træer må ikke hindre det frie udsyn fra Torvet og fra områdets gader og stræder der er orienteret mod Lillebæltet.

10.2

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.

Bestemmelserne i 10.2 tillades ikke i vejskel mod Algade øst for torvet samt mod Østergade.

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





§ 11 Tekniske anlæg

11.1

Offentlig belysning



Områdets gader, stræder, pladser skal belyses med armaturer udført i et nutidigt design, der er i harmoni med områdets bebyggelsesstrukturer og med byrummet som helhed.

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

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

11.2

Privat belysning

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

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

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

11.3

Tyverisikring

Sikringsgitre og lignende foranstaltninger skal principielt etableres indvendigt eller monteres som løse gitre direkte på vinduernes karmkonstruktioner.

11.4

Installationer

Luftledninger og andre former for synlige kabelføringer må ikke udføres synligt på bygningers facader, hegnsmure 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 til mindst muligt gene for bymiljøet.

11.5

Energianlæg

Placering og opsætning af energianlæg f.eks. solfanger mv. med dertil hørende installationer må ikke være synlige på bygningers gadefacader.

Placering og opsætning af sådanne anlæg kræver Byrådets tilladelse.

11.6

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 tilladelse.

11.7

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.

§ 12 Ophævelse af lokalplan

Lokalplan 23.12 vedtaget den 4. december 1989 ophæves for den del, der ligger mellem Torvet og Odensevej. For de dele af lokalplan 23.12 der ligger vest for denne strækning bevares bestemmelserne i §§ 3 og 4 om anvendelse og bebyggelsens omfang og placering mens bestemmelserne i § 5 - 9 udgår.



§ 13 Lokalplanens retsvirkninger

1.

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen, i følge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

2.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige ændringer kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

3.

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

4.

Forhold, der ikke er reguleret af lokalplanen, er omfattet af de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygge Lovgivningen.

Vedtagelsespåtegning

Endeligt vedtaget af Middelfart Byråd den 26. juni 2000.

Steen Dahlstrøm
Borgmester

/Ole Larsen
Teknisk Direktør

Offentliggjort den 9. august 2000.



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.

Ansøgning skal sendes til:

**Middelfart Kommune
Teknisk Forvaltning
Bygningsafdelingen
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 istandsættelsesarbejder - 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.s.v..

Man kan derfor som husejer kontakte Teknisk Forvaltning og aftale tid for en samtale eller besigtigelse på sin ejendom.

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

På Teknisk Forvaltning kan husejere låne et omfattende farvekort, der specielt er bygget op med farveprøver, som især er velegnede til gamle huses facader.

Farvekortet omfatter ca. 200 farver og kan afhentes på Rådhuset, Teknisk Forvaltning, Bygningsafdelingen.

Ønsker De råd og vejledning kan De kontakte Teknisk Forvaltning på telefon 63 41 17 41.

Alfabetisk ordforklaring:

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.

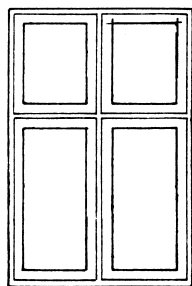
Senere har man udført en erstatning for disse håndstrøgne sten - den såkaldte blødstrøgne sten.

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

Coronalys

Bagudrettet lys udviklet på baggrund af lyslederconcept.

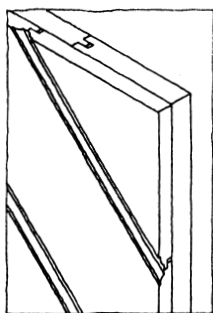
Skilte og bogstaver kan etableres med en lille dimension på 4-5 cm's dybde.



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.



Flammeret dør; betegnelsen dækker en revieret beklædt med diagonaltstillede, profilerede brædder.

Dokker

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

Flammeret

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

Flunke

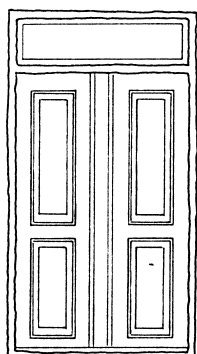
Sidevæggene på en kvist. Flunker kan være murede, beklædt med zink, kobber, skifer eller opført i teglsten m.v..

Fransk altan

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

Fransk dør

Se ovenstående



Frontispice

En gavlagtig trekant eller buet prydelse, ofte anbragt over en bygningens hovedparti eller over døre. Benævnes også frontgavl, fronton og frontspids.

Frontispicén er oftest symmetrisk placeret midt i facaden.

Fylding

En plade, der udfylder arealet mellem rammestykker i døre, paneler etc..

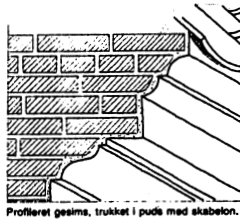
Gadelinie

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 ofte over flere vinduesfag og er oftest placeret over husmidten.



Gesims

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

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.

Halvvalm

Halvvalm fremtræder hvor tagryggen er afskåret ved gavle således at taget er nedadskrånende til ca. midt på gavltre-kanten.

Inddækning

Tætning udført med bly eller zink ved samlinger eller over-gange mellem bygningsdele.

Jordfarver

Ved kalkning eller maling af facaden findes bl.a. følgende jordfarver:

Okker, rød okker, terra de sienna, brændt terra de sienna, umbra, brændt umbra, italiensk rød, engelsk rød, doden-kop, grønjord m.fl..

De fleste ovennævnte farver kan anvendes til facader ved kalkning eller malerbehandling, ved anvendelse iblandet hvidt eller kalk så farverne optræder som lyse afdæmpede farver.

Klinkbeklædning

Bræddebeklædning med vandret stillede brædder med et ligge overlæg. Det vil sige at det ene bræt dækker et lille stykke ind over det underliggende.

Kordongesims

Er et profileret led, der deler en murflade vandret.
Kordongesimsen markerer ofte etageadskillelsen mellem stue og 1. sal.

Lisén

En flad rektantet murpille uden basis og kapitæl.

Lodpost

Lodret opdeling af vinduet.

Lodposten indgår i karmkonstruktionen og deler vinduet i to rammer.

Lodposten er altid profileret mod indvendig side i ældre vinduer.

Løsholt

Løsholten er et tværgående tømmerstykke i bindingsværk placeret vandret mellem to stolper.

Markise

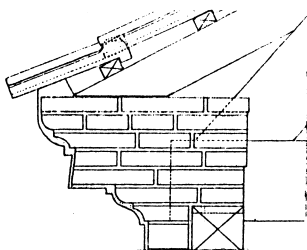
Solskærm i stof over døre og vinduer, der eventuelt kan rulles op.

Murkrone

Den øverste del af en bygningsmur.

Murpille

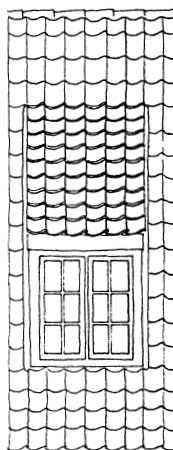
Murværket mellem to sidestillede åbninger såsom døre eller vinduer.

**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.

Pilaster

Flad, rektantet pille må mur eller væg. Den har base og kapitæl og kan tjene som støtte, men for det meste er pilaster rent dekorativ.



Pultkvist.

Planke

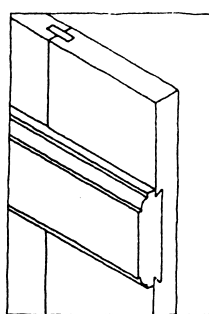
Et ret langt stykke træ, der - ligesom et bræt - er dannet ved, at en stamme er delt på langs. Planken kan have samme længde og bredde som et bræt, men den er en del tykkere. Til gengæld er planken tyndere end en bjælke.

Pultkvist

Pultkvist 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 les fjær.

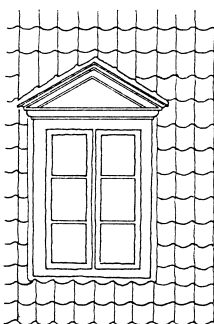
Revledør

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.



Sadeltagskviste

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

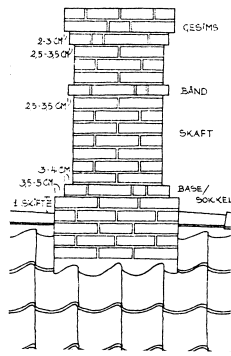
Sadeltagskviste er generelt de mest anvendte kvisttyper.

Savskårne

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

Skifer

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 tagbeklædningsmateriale. Det er tæt, solidt og meget bestandigt.



Skorstenspipe

Sokkel, skaft, gesims

Den synlige del af skorstenen. Skorstenspipe 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 pipe 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 vindue.

Stafprofil

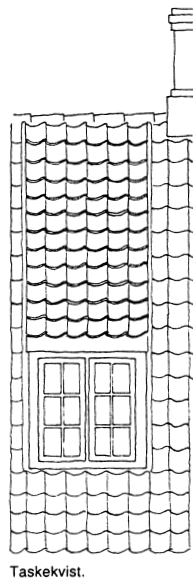
Bræt hvis kanter er forsynet med udadbuede profil.

Sternbrædder

Vandret eller skråtstillet bræt mellem tagfod og rem.

Stik

Aflastende murværk over en muråbning muret med særligt formede eller særligt stillede sten. Stik kan være vandrette eller have forskellige bueformer.



Stolpe

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

Sålbænk

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

Taskevist

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

Tavl

De klinede eller udmurede partier mellem tømmerkonstruktionerne i bindingsværk.

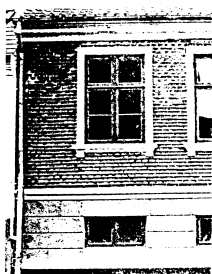
Trempel

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

Vandskuring

Også kaldet skuring. Behandling af murværk således at stenedes konturer ses gennem et ganske tyndt pudslag.

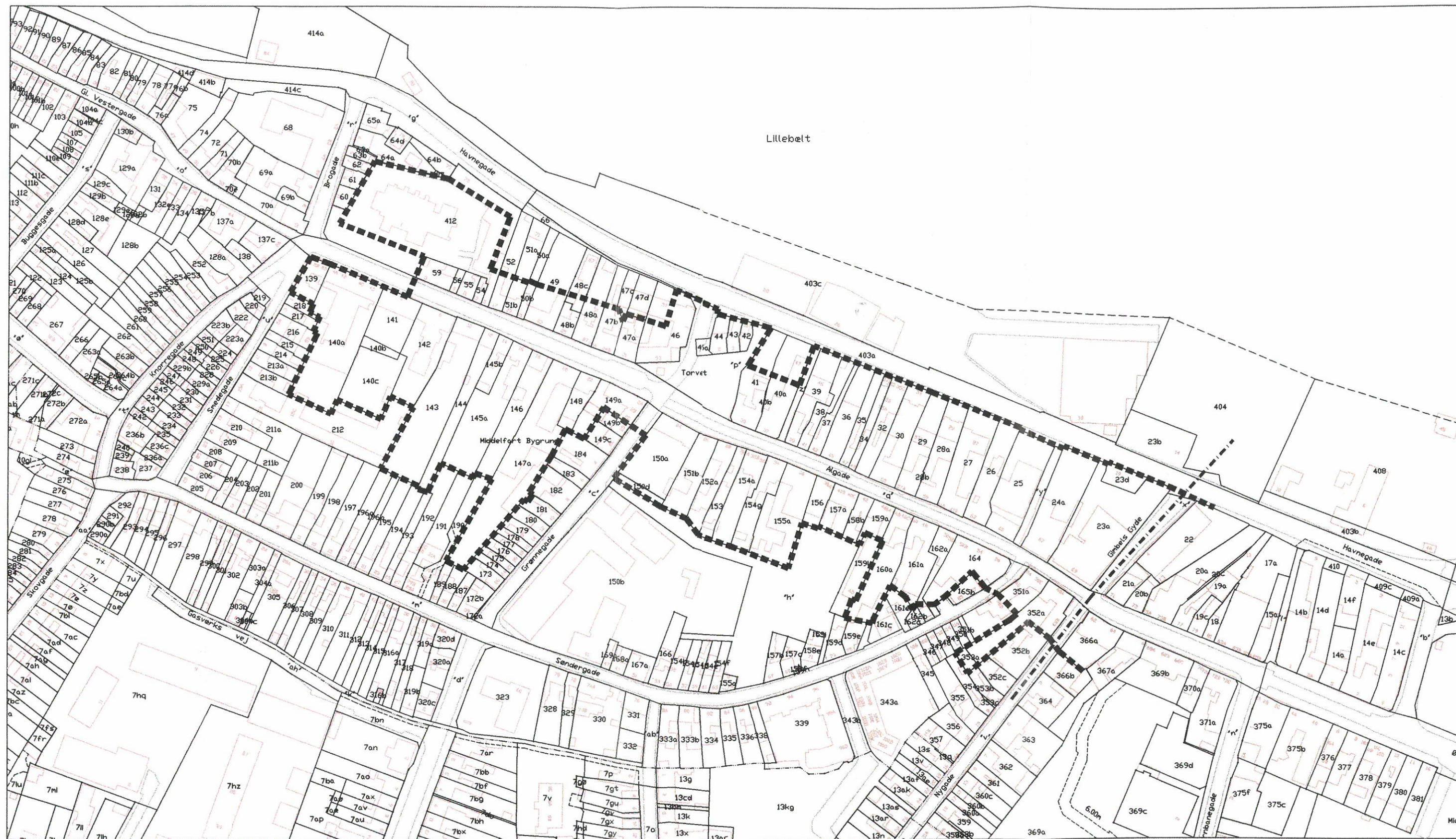
Fremgangsmåden er, at der udkastes et tyndt pudslag, som derefter trækkes af på ny med murskeen. Under stækning med vand skures der derefter med en mursten.

**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.



Lokalplangrænse



Kombinationslinie

Middelfart Kommune

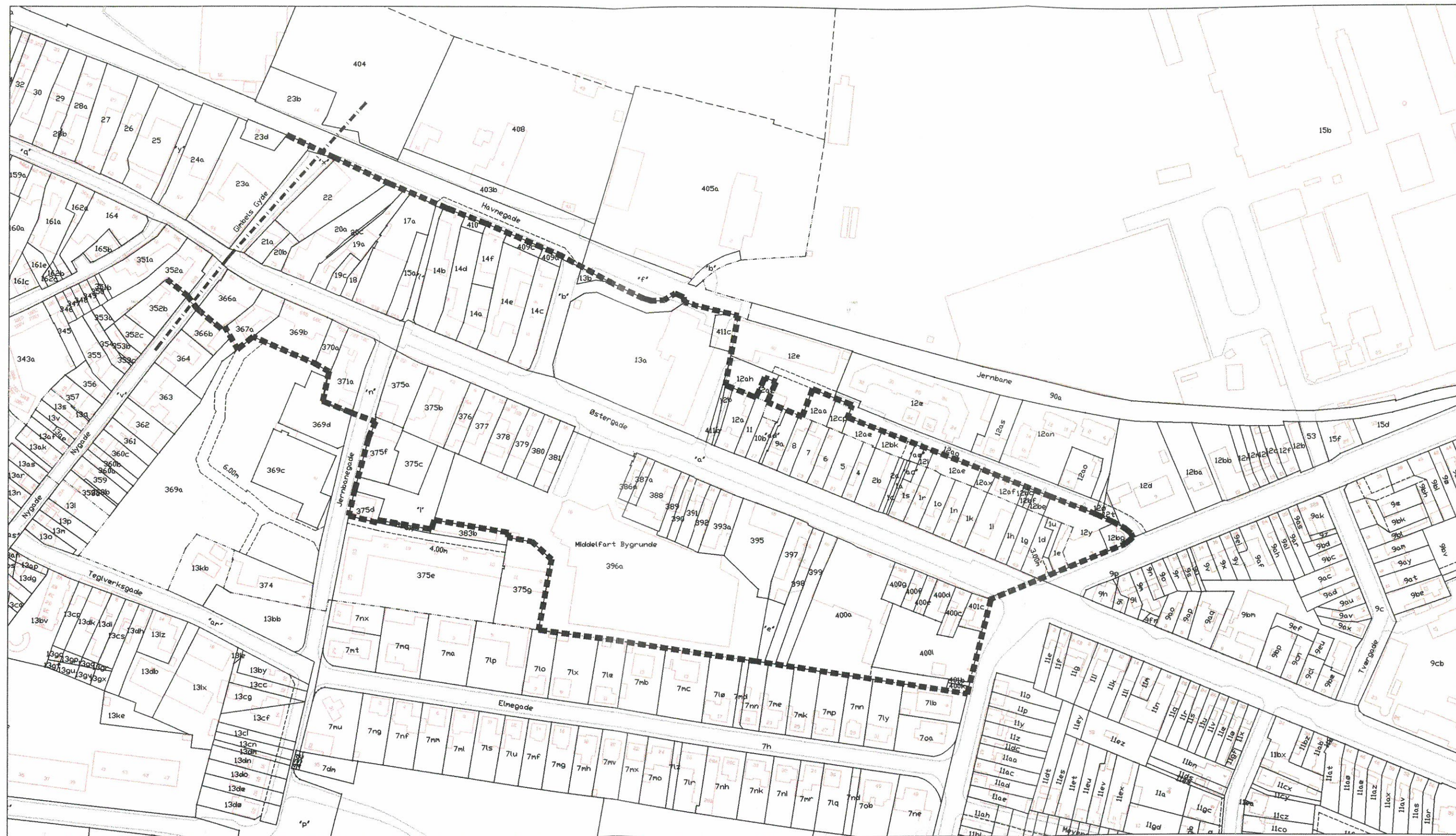
LOKALPLAN NR. 23.22

Bevaring i området ved Algade og Østergade

Kortbilag 1

Mål: 1:2.000

Dato: 11.11.1999



- Lokalplangrænse
- Kombinationslinie

Middelfart Kommune

LOKALPLAN NR. 23.22

Bevaring i området ved Algade og Østergade

Kortbilag 2

Mål: 1:2.000

Dato: 11.11.1999

Bevaringsværdige bygninger i området ved Algade og Østergade

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

- | | |
|---|------------------------------|
|  | <i>Fredet bygning/Kirke</i> |
|  | <i>Høj bevaringsværdi</i> |
|  | <i>Middel bevaringsværdi</i> |
|  | <i>Lav bevaringsværdi</i> |

