



MIDDELFART KOMMUNE PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 7

Boligområde mellem Røjlemosevej og
Billeshavevej

MIDDELFART KOMMUNE

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 7

Byplanvedtægt for et boligområde mellem Røjlemosevej og Billeshavevej.

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

§ 1. Byplanvedtægtens område

1.

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag af oktober 1969 og omfatter følgende matr. numre:

1^{vs}, 1^{acg}, 1^{aml}, 6 og del af 1^{amz}, Strib Færgegård, Strib-Røjleskov sogn, samt 9^{af}, 9^b, 9^{bk}, 57^b, 57^c og 57ⁱ, Røjle by m. fl., Strib-Røjleskov sogn, samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme efter den 1. juli 1969.

2.

Området inddeles i delområder med betegnelserne I til VIII som vist på kortbilaget.

§ 2. Områdets anvendelse

1.

Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål.

Inden for delområderne I, II, III og VIII må kun opføres åben, lav bebyggelse bestående af fritliggende parcelhuse, og der må på hver ejendom kun indrettes én bolig for én familie.

Inden for delområderne IV, V og VII må kun opføres tæt, lav bebyggelse (rækkehuse, kædehuse o. lign.) i højst 2 etager.

Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende.

3.

Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning o. lign.), og kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af de ovennævnte undtagelser, må der således ikke indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

4.

Uanset foranstående bestemmelser kan der inden for området efter byrådets nærmere godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg, såsom vuggestuer, børnehaver og varmecentral til betjening af området.

5.

Efter byrådets nærmere godkendelse kan der inden for delområde VI indrettes de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker samt indrettes lokaler for liberale erhverv o. lign.

6.

Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 3. Vejforhold

1.

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

vej A-E (fordelingsvej) i en bredde af	13 m
vej C-F (stamvej) - - - -	14 m
vej D-G (stamvej) - - - -	14 m
vej B-I - - - -	10 m

Sideveje langs vejene C-F og D-G udlægges som blinde veje i 10 m's bredde i princippet som vist på kortbilaget.

2.

Vejadgang til delområderne IV og V må kun etableres fra vejene C-F og D-G, hvorfra der kun må anlægges to indkørsler til hvert delområde.

Vejadgang til delområde VII må kun etableres fra A-E, hvorfra der kun må anlægges to indkørsler til delområdet.

3.

Til vejene A-E, C-F og D-G må ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

Der er for landevej 14, Stribvejen, udstedt bekendtgørelse om byggeliniepålæg og bestemmelser om adgangsbegrænsning i medfør af vejbestyrelseslovens § 36. Byggelinien er fastlagt til 12,5 m fra vejmidte + sædvanligt højdetillæg.

4.

Billeshavevej (H-J) forudsættes nedlagt på strækningen H-I. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

5.

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

vej A-E	15 m
vej C-F	12 m
vej D-G	12 m

Langs øvrige veje pålægges byggelinie i en afstand af 8 m fra vejmidte.

6.

Der udlægges areal til stier med beliggenhed i princippet som vist på kortbilaget og med de anførte udlægsbredder. Stierne skal ved pkt. K og E have niveaufri skæringer med vej A-E.

§ 4. Udstykninger

1.

Udstykningerne i delområderne I, II, III og VIII skal foretages efter de retningslinier, som fremgår af kortbilaget. Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 750 m² eller mindre facadelængde end 23 m. Når bebyggelsen opføres på grundlag af en af byrådet godkendt og sikret bebyggelsesplan eller rammeplan for bebyggelsens placering, kan byrådet tillade, at grundene udstykkes med en mindre størrelse end 750 m², dog mindst 600 m² for grunde til fritliggende parcelhuse, 500 m² for grunde til hver del af et dobbelthus, 400 m² for grunde til kædehuse og 300 m² for grunde til rækkehuse. I disse tilfælde kan byrådet tillade, at facadelængden nedsættes til mindre end 23 m. Alle anførte grundstørrelser er eksklusive eksisterende og udlagt vejareal.

En del af det fastsatte mindstegrundareal kan af byrådet tillades udlagt som fælles opholds- eller parkeringsareal.

2.

De med priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men skal udlægges som fælles friarealer for bebyggelsen.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

1.

Bebyggelsen inden for delområderne IV, V og VII skal opføres med 1-2 etager efter tinglyste bebyggelsesplaner godkendt af byrådet. Bebyggelsesplanerne vil om fornødent blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

2.

I delområde VII må bebyggelsen kun opføres inden for det på kortbilaget viste byggefelt, og før der opføres bebyggelse, skal der være sikret opholds- og parkeringsareal i henhold til byggelovgivningens bestemmelser herom.

3.

I delområde VIII må bygninger kun opføres med én etage, og bygningshøjden må ikke overstige 3,2 m målt fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tage skal udformes som symmetriske, uafvalmede sadeltage med 25-35° hældning.

Beboelsesbygninger på grunde langs Billeshavevej (I-J) skal opføres med gavl parallelt med vej I-J inden for en 20 m bred byggezone bag byggelinien som vist på kortbilaget.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

1.

Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted.

2.

Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

3.

Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, der efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 7. Byplanvedtægtens overholdelse

Før noget byggeri påbegyndes, eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre byrådet ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen - forelægges byrådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelsesforhold, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at byrådet kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 8. Eksisterende bebyggelse

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom.

Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9. Påtaleret

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Middelfart byråd.

§ 10. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten

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

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

Således vedtaget af Vejlbysog Stribs sogneråd den 17. 11. 1969

p. s. v.

Aage Warming
fmd.

^{x)} Projekter til overkørsler, vejtilslutninger m. v. til landevej 14 i den tidligere Assens amtsrådsreds, Stribvejen, skal ifølge vejbestyrelseslovens § 33, stk. 1, indsendes til amtsvejvæsenet til godkendelse, og der må uden for de tilladte adgange i tilfælde af udstykning etableres ubrudt hegn eller beplantning mod landevejen.

Således tiltrådt af Middelfart byråd i mødet den 2. november 1970.

p. b. v.

Herman Jensen
borgmester

/

Knud E. Sørensen
stadsingeniør

2. kt. B. j. nr. 32-48-1970
/RS

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Middelfart kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 7 for et område mellem Røjlemosevej og Billeshavevej i Middelfart kommune.

Boligministeriet, den 13. januar 1971

P. M. V.

E. B.
Munck



Middelfart kommune
Byplanvedtægt nr 7
ILLUSTRATIONSPLAN 1:4000
oktober 1969

-  vedtægtsområde
-  åben/lav bebyggelse
-  tæt bebyggelse
-  friarealer
-  byggefelt
-  vej
-  st

MIDDELFART KOMMUNE
 BYPLANVEDTÆGT NR 7
 Kortbilag 1:4.000
 oktober 1969

MIDDELFART KOMMUNE

TILLÆG NR. 1 TIL PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 7

Byplanvedtægt for et boligområde mellem Røjlemosevej og
Billeshavevej.

§ 1.

Vedtægtens § 2, stk. 1 første punktum ændres til:

Delområderne I, II, III, IV, V og VII må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben, lav bebyggelse bestående af fritliggende parcelhuse, og der må på hver ejendom kun indrettes én bolig for én familie.

§ 2.

Vedtægtens § 3, stk. 1 tilføjes:

Vej A-E (fordelingsvej) i en bredde af 16 m etableres med kantsten, flisebelagte fortove, samt gadebelysning på hovedfordelingsvejen på strækningen fra Strib landevej til den østlige tunnel.

Vej L-M (stamvej) i en bredde af 8 m

Vej N-O (stamvej) - - - - 8 m.

§ 3.

Vedtægtens § 3, stk. 6 ændres til:

Der udlægges areal til stier med beliggenhed i princippet som vist på kortbilaget og med de anførte udlægsbredder.

Stierne skal ved punkt E have niveaufri skæring med vej A-E.

Således vedtaget af Middelfart byråd, den 74.06.17

p. b. v.

Herman Jensen
borgmester

/

Knud E. Sørensen
stadsingeniør

7.kt. j.nr. B-32-267/74

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

Miljøministeriet, den 5. november 1974

P. M. V.

E. B.

I. Biehl Simonsen
eksp. sekr.

