



MIDDELFART KOMMUNE

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR.18

Boligområde syd for Assensvej

Delvist aflysning af
byplanvedtægten senest den 6
december 2023, som er vedhæftet
bagerst i dokumentet.

MIDDELFART KOMMUNE

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 18

Boligområde syd for Assensvej i Middelfart

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 30. 4. 1977 og omfatter følgende matr. numre:

3^l, 5^d, 5^{bv}, 6^{aq}, 6^{bu}, 6^{bx}, 6^f, 6^h, 7^f, 19^b, 31^a, 31^b, 48, og dele af 3^a, 3^k, 4^c, 5^a, 5^c, 5^e, 6^e og 11^c af Skrillinge by, Kauslunde sogn, samt alle parceller, der efter den 1. 3. 1976 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.

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

§ 2. Områdets anvendelse

1.

Delområde I må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben, lav bebyggelse (fritliggende parcelhuse) eller tæt, lav bebyggelse (kæde-, række- gårdhuse o. lign.). Der må indenfor 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.

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 beboelsesjendom ikke forandres (herunder ved skiltning o. lign.), 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, og der må 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.

2.

Delområde II forbeholdes til offentligt formål (skole o. lign.)

3.

Delområde III udlægges til erhvervsformål, og der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til kontorer o. lign. forretningsvirksomhed eller private institutioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området^{x)}. Der kan tillades indrettet enkelte boliger til indehaver, bestyrer, portner el. lign.

4.

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 stamveje i 13 m's bredde, og med beliggenhed i princippet som vist på kortbilaget.

Fra stamvejene udgår 8-12 m brede, blinde adgangsveje i princippet som vist på kortbilaget.

^{x)} Byrådet agter at administrere efter miljøbeskyttelsesloven på en sådan måde, at ekstern støj fra virksomheder i området angivet som det konstante ækvivalente lydniveau i dB(A) ikke overstiger 45 dB(A), 40 dB(A) og 35 dB(A) henholdsvis om dagen, aftenen og natten.

2.

Til stamvejene må ikke være direkte adgang for kørende, gående og anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

3.

Langs følgende veje pålægges byggelinie i de nedenfor angivne afstande fra vejskel:

Assensvej	8 m
Vandværksvejs forlængelse	15 m
Stamveje	5 m
Adgangsveje og -pladser	5 m

Langs Jyllandsvejs forlængelse vil blive pålagt byggelinie i medfør af vejlovgivningen.

4.

Der udlægges areal til stier med beliggenhed og udlægsbredde som vist på kortbilaget.

Stisystemet skal have niveaufri skæring med Vandværksvejs forlængelse ved L og M, og med jernbanen ved N og O.

§ 4. Udstykninger

1.

Udstykning af nye boligområder skal ske efter et princip gående ud på, at disse opdeles i kvarterenheder indenfor hvilke grundene udstykkes omkring en lukket adgangsvej eller -plads.

Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 700 m² eller med mindre bredde 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 700 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 bredden nedsættes til mindre end 23 m. Alle an-

førte 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 på kortbilaget med tæt og åben priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som henholdsvis fælles friarealer og afskærmningsbælter for området.

Arealerne anlæg og vedligeholdelse forudsættes at ske efter overenskomst med grundejerne.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

1.

Åben, lav boligbebyggelse (fritliggende parcelhuse) skal opføres med én etage eller én etage med udnyttet tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 3,2 m målt fra terræn (niveauplan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter).

2.

Tæt, lav boligbebyggelse må højst opføres med to etager, og bebyggelsens bruttoetageareal må ikke overstige 25% af kvarterenhedens areal.

Bebyggelsen skal opføres efter bebyggelsesplaner godkendt af byrådet og mindst omfattende én kvarterenhed.

Planerne vil om fornødent blive fastlagt i tillæg til byplanvedtægten.

3.

Boligbebyggelse langs jernbanens sydside skal opføres med længere retning parallel med banen.

4.

Der må ikke opføres boligbebyggelse nærmere jernbanen end den på kortbilaget indtegnede byggelinie i 50 m's afstand fra jernbaneskinneerne.

5.

I erhvervsområdet (delområde III) må bebyggelsen højst opføres med to etager, og bruttoetagearealet må højst udgøre 25% af grundens areal.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

1.

Skiltning og reklamering i området må ikke finde sted.

2.

Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som 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 størrelse, 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.

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

§ 11. Ophævelse af ældre byplanvedtægt

Den under 7. 7. 1969 af boligministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 2 for et etageboligområde ved Assensvej ophæves.

Således vedtaget af Middelfart byråd, den 4. 10. 1976

p. b. v.

Herman Jensen
borgmester

/

Knud E. Sørensen
stadsingeniør

11. kt. j. nr. P 440/7/13-6

Dato 21. 4. 1977

I medfør af § 57, stk. 1, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, jfr. § 17, stk. 2, i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1977 om henlæggelse

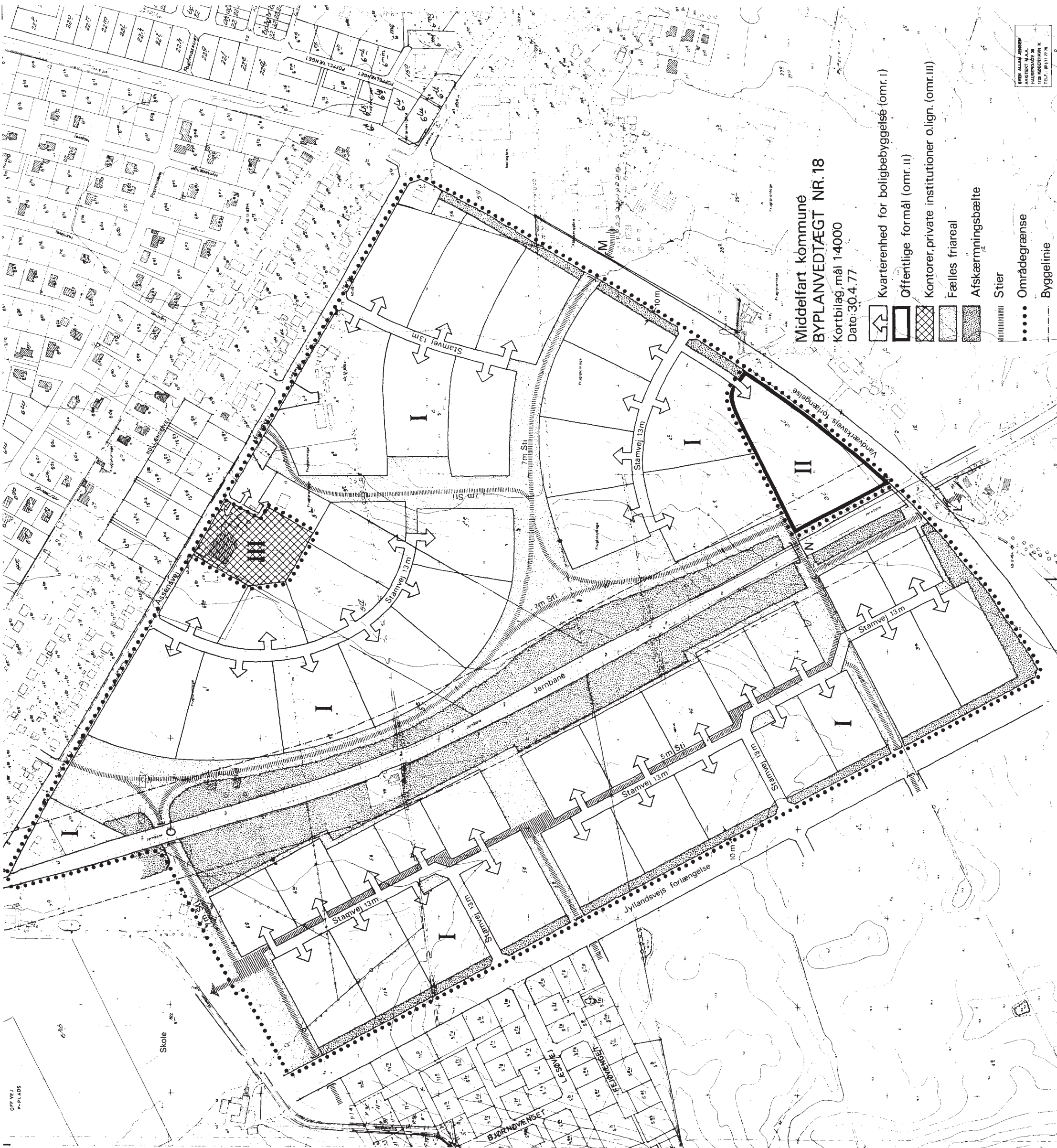
af opgaver og beføjelser til planstyrelsen, godkendes det af byrådet vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 18 i Middelfart kommune.

P. D. V.

J. F. Buch-Larsen
landinspektør

Den 30. 4. 1977

Sven Allan Jensen, arkitekt m. a. a. , København



Middelfart kommune
BYPLANVEDTÆGT NR. 18

Kortbilag, mål 1:4000
Dato: 30.4.77

- Kvarterenhed for boligbebyggelse (omr. I)
- Offentlige formål (omr. II)
- Kontorer, private institutioner o. lign. (omr. III)
- Fælles friareal
- Afskærmningsbælte
- Stier
- Områdegrense
- Byggelinie

BYPLANVEDTÆGT NR. 18
MIDDELFART KOMMUNE
175 KØBENHAVN K
TELEF. 09317779

Middelfart Kommune

Byplanvedtægt nr. 18

Rettelsesblad

Byplanvedtægt nr. 18 er delvist ophævet ved
endelig vedtagelse af: lokalplan nr. 22.02, 27.02,
28.01, 28.02, 170 og 220

Mål: 1: 6.500
Dato:
14. November 2023

