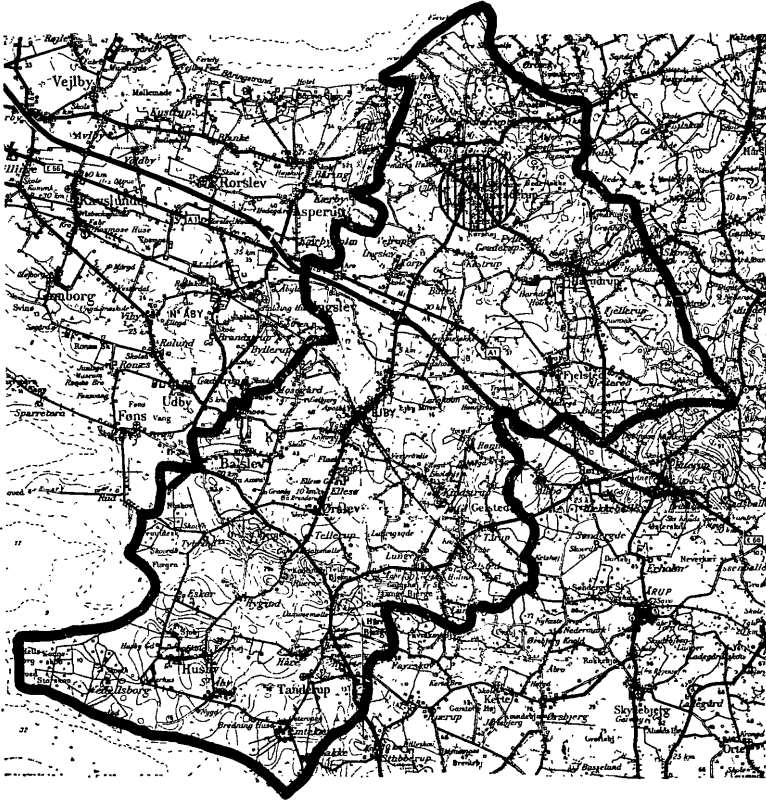




EJBY KOMMUNE



Partiel Byplanvedtøgt

nr. 2

Boligområde

Brenderup by

1978



EJBY KOMMUNE

Partiel byplanvedtægt nr. 2

Brenderup by

Ejby kommune

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 2 I EJBY KOMMUNE.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område af Aahøjrup by, Skovshøjrup – og Brenderup by og sogn i Ejby kommune.

§ 1.

BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE.

1. Områdets omfang og grænser.

Området begrænses som vist med tyk stiplede linie på vedhæftede kortbilag, og omfatter følgende matr. nr.:

14g, 14o, 14p, 14q, 14r, 14s, 14t, 14u, 14y, 46d, 47c, 47d, 47e, 47f, 47g, 47h, 47i, 48a, 48c, 48d, 48e, 48f, 48g, 48h, 48i, 48k, 48l, 48m, og 48n alle af Brenderup by og sogn, samt

3o, 3c, 3d, 3e, 3f, 3g, 3h, 3i, 3k, 3l, 3m, 3n, 3r, 3t, 3u, 3v, 3x, 3y, 3z, 3æ, 3ø, 3aa, 3ab, 3ad, 3ah, 3al, 3am, 3an, 3ao, 3ap, 3at, 20a, 20b, 20c, 20d, 20e, 21b, 21k, 21l, 21p, 21q, 21r, 21s, 21v, 21x, 21y, 21æ, 21ø, 21aa, 21ab, 21ac, 21ak, 21am, 33a, 33b, 35a, 35c og 35d alle af Skovshøjrup by, Brenderup sogn, samt

2a, 2b, 2h, 2i, 2k, 2l, 2m, 2n, 2o, 2p, 2q, 2r, 2e, 2s, 2t, 2u, 2v, 2x, 2y, 3ø, 3aa, 3ab, 3ad, 3am, 3an, 3ao, 15, 16 og 17a alle af Aahøjrup by, Brenderup sogn samt alle parceller, der efter den 22.5.1975 udstykkedes fra de nævnte ejendomme.

2. Området opdeles i delområderne I, II, III og IV, som vist med fuldt optrukken linie på vedhæftede kortbilag.

§ 2.

OMRÅDETS ANVENDELSE.

1. Åben og lav boligbebyggelse.

1.a. Delområde I må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til

boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.

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

- 1.b. 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 kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom 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 iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk.1 må der således ikke på ejendommene 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. Offentlige formål.

- 2.a. Delområde II forbeholdes til offentlige formål (ekst. skole og sportsplads).

3. Industriområde.

- 3.a. Delområde III må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves industri- og større værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes enkelte boliger for de til virksomheden knyttede personer som indehaver, bestyrer, portner el. lign. Kommunalbestyrelsen kan endvidere tillade, at der inden for området opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive

anlæg såsom vuggestuer, børnehaver o. lign. til betjening af området.

4. *Åben og lav boligbebyggelse.*

4.a. Delområde IV må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav boligbebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.

Der må inden for området indrettes butikker, indrettes lokaler for liberale erhverv o. lign. samt opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves mindre industri- og værkstedsvirksomhed og lagervirksomhed samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området.

Der må på ejendommene ikke drives nogen art af virksomhed som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for den omliggende bebyggelse.

5. *Fællesbestemmelser for områderne.*

5.a. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig for een familie.

5.b. 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. *Udlæg af nye veje og stier.*

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

Vejen A-B i en bredde af 10 m

Vejen C-D i en bredde af 13 m

Vejen E-F i en bredde af 10 m

Vejen G-H i en bredde af 10 m

Vejen J-K i en bredde af 10 m

1.b. Vejene C-D, E-F, G-H og J-K føres ind i bebyggelsen, hvor de afsluttes med vendepladser.

- 1.c. Der udlægges areal til yderligere 3 vendepladser som vist på vedhæftede kortbilag.
- 1.d. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag.
- 1.e. Til vejen C-D må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.
- 1.f. Langs vejen A-B's vestlige side placeres en gang- og cykelsti, som vist på vedhæftede kortbilag.
- 1.g. Gennem delområde I placeres en gang- og cykelsti, der føres til niveaufri skæring ved projekteret ny landevej, som vist på vedhæftede kortbilag.

2. *Nedlæggelse af veje.*

- 2.a. Solbakkevej forudsættes nedlagt på strækningen gennem delområde III b. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.
- 2.b. Hvor Solbakkevej afsluttes etableres vendeplads som vist på vedhæftede kortbilag.

3. *Byggelinier.*

- 3.a. Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte således som vist på vedhæftede kortbilag:

Vejen A-B	10 m
Vejen C-D	13 m
Vejen E-F	10 m
Vejen G-H	10 m
Vejen J-K	10 m

§ 4.

UDSTYKNINGER.

1. *Delområde I.*

- 1.a. I delområde I må udstykninger kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag.
- 1.b. De på vedhæftede kortbilag med prik-signatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friarealer og som stiareal for bebyggelsen.

2. *Delområde III.*

- 2.a. Grunde må ikke udstykkes med en mindre størrelse end 2500 m² eksklusive eksisterende og udlagt vejareal eller med en mindre facadelængde end 40 m.

3. Delområde IV.

- 3.a. Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 700 m² eller større end 1500 m² eksklusive eksisterende og udlagt vejareal, eller med en mindre facadelængde end 30 m.

§ 5.

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

1. Delområderne I og IV.

- 1.a. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,2.
1.b. Bebyggelsen må kun opføres i een etage med udnyttet tagetage.
1.c. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger skal opføres efter reglerne i byggelovgivningen, og bygningerne må iøvrigt ikke opføres med mere end een etage.
1.d. Bygningshøjden må ikke overstige 3 m målt fra terrain (niveau-plan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan skal ligge mellem 0°-45°.

2. Delområde II.

- 2.a. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,3.
2.b. Bygninger må kun opføres i 1-2 etager og skal iøvrigt have en ydre fremtræden, der på rimelig vis tager hensyn til den eksisterende skoles arkitektoniske udformning.

3. Delområde III.

- 3.a. Bygningernes rumfang må ikke overstige 2,5 m³ pr. m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige $\frac{2}{5}$ af grundarealet uden tillægsareal. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.
3.b. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 10 m over terræn (niveauplan), målt efter reglerne i byggelovgivningen. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
3.c. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse el. lign. gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald o. lign. skal overholdes.

§ 6.

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 1.a. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af kommunalbestyrelsen i medfør af § 2, stk. 3 og 4 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.
- 1.b. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 1.c. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 1.d. Medmindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må udvendige bygningssider, herunder tage og sokler, kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (økker, terra de sienna, umbra, engelsk-rødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder o. lign. mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

§ 7.

BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE.

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

§ 8.

EKSISTERENDE BEBYGGELSE.

- 1.a. 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.

1.a. Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Ejby kommunalbestyrelse.

Således vedtaget af Ejby kommunalbestyrelse.

Ejby, den 19. oktober 1976,

Carl Olsen
Borgmester

J. R. Knudsen
Kommuneingeniør

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Ejby kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 2 for Ejby kommune.

11. kt. j. nr. P 440/7/5-3.

Foranstående byplanvedtægt godkendes 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.
Planstyrelsen den 17. november 1977.

P. D. V.
J. F. BUCH-LARSEN
LANDINSPEKTØR

(Signature of Contractor) _____

" IVa og b bønn om lav boligbelæggelse (med tilskud til indretning af boliger) for liberale erhverv og lignende udveksel af nye og gamle - og arbejdsskiftet i virksomheden