

**AUNSLEV-BOVENSE
OG NYBORG KOMMUNER**

BYPLANVEDTÆGT

FOR

ET OMRÅDE VED PRÆSTEVÆNGET

med tilhørende kortbilag

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Aunslev-Bovense og Nyborg kommuner:

§ 1

Byplanvedtægtens område.

1) Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nr.: 1 qu, 1 qx, 1 qy, 1 qz, 1 qæ, 1 qø, 1 ra, 1 rb, 1 rc, 1 rd, 1 re, 1 rf, 1 rg, 1 rh, 1 ri, 1 rk, 1 rl, 1 rm, 1 rn, 1 ro, 1 rp, 1 rq, 1 rr, 1 rs, 1 rt, 1 ru, 1 rv, 1 rx, 1 ry, 1 rz, 1 ræ, 1 rø, 1 sa, 1 sb, 1 sc, 1 sd, 1 se, 1 sf, 1 sg, 1 sh, 1 si, 1 sk, 1 sl, 1 sm og 1 sn af Juelsberg hovedgård, Nyborg landsogn i Aunslev-Bovense kommune og en del af matr. nr. 1 aa af Nyborg købstads markjorder samt alle parceller, der efter den 1. november 1969 udstykkes fra ovennævnte ejendomme.

2) Området inddeles som vist på kortbilag i følgende zoner: Zone I til åben og lav boligbebyggelse og zone II til håndværkerområde.

Zone I til åben og lav boligbebyggelse.

§ 2

Anvendelse af zone I

1) Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse.

2) 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 kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.

3) På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig for een familie.

4) 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 kommunal-

bestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og 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.

5) Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 4, må der således ikke på ejendommen indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionat eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

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

7) Inden for området kan opføres transformestationer 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.

Zone II til håndværkerområde.

§ 3

Anvendelse af zone II

Området må kun anvendes til bolig- og håndværksformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig for een familie samt bebyggelse for mindre håndværksvirksomheder (herunder et til virksomheden hørende mindre salgslokale), når virksomheden ikke ved stov, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn vil blive til ulempe for den omliggende bebyggelse.

Virksomhederne må kun med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse drives af andre end den, der bebor den på ejendommen værende bolig.

§ 4

Udstykning inden for zone II

Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1000 m² eller større end 2000 m² eksklusive eksisterende og udlagt vejareal, eller med en mindre facadelængde end 20 m.

§ 5

Bebyggelsens omfang og placering m. v. inden for zone II

Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,25.

§ 6

Bebyggelsens ydre fremtræden.

1) Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af kommunalbestyrelsen i medfør af § 3 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 sædvanlig omfang for virksomheder af den pågældende art.

2) Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

3) Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 7

Byplanvedtægtens overholdelse.

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.**

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelsen 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 Aunslev-Bovense og Nyborg kommunalbestyrelser.

§ 10

**Dispensationer fra
og ændringer i
byplanvedtægten.**

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

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

Således vedtaget af Aunslev-Bovense sogneråd, den 28. oktober 1969

P. s. v.

Hans Hansen

og således vedtaget af Nyborg byråd, den 3. november 1969.

P. r. v.

Børge Jensen / K. Christensen

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9./5. 62) godkendes foranstående af Aunslev-Bovense sogneråd og af Nyborg byråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 6 for et område i Aunslev-Bovense og Nyborg kommuner.

Boligministeriet, den 30. december 1969.

P. m. v.

e. b.

K. Lund-Andersen

Eksp.sekr.



MÅL 1: 4000. DEN 27-10-69.