



440/7/27-1

1976

Ullerslev Kommune
Modtaget
- 3 MAR. 1976
Journal nr.

1st 9/6 1976

Tinglyst 09.06.1976

13-av, 29-a, ~~29-æ, 29-fv, 29-fy~~, 29-fæ, 29-ga, 29-gb,
29-gc, 29-gd, 29-ge, 29-gf, 29-gn, 29-go, ~~30-dy, 30-gf,~~
~~30-hp, 30-hq, 30-kd, 30-kg, 30-kh~~ samt 30-kl Ullerslev
by, Ullerslev.

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 3 A
ULLERSLEV KOMMUNE

November 1975

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 3A I ULLERSLEV KOMMUNE.

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

§1.

BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE

- 1.a. Området begrænses som vist med tyk optrukken streg på vedhæftede kortbilag, og området omfattede pr. 18.3.1975 følgende matr. nr. ^{fy}29, ^{gi}30, ^{hp}30, ^{hq}30, ^{kd}30, ^{kg}30, og ^{kh}30, samt del af matr. nr. 13^a, 29^a, 29^æ, 29^{iv} og 30^{dy} samt alle parceller der efter den 18.3.1975 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.a. Området inddeles i delområderne I og II.

§2.

OMRÅDETS ANVENDELSE

- 1.a. Delområde I forbeholdes til butiksbebyggelse (1 etage) og til liberalt erhverv og eller beboelse (2. etage). I forbindelse hermed må opføres nødvendige mindre værksteder, når de indrettes og drives på en måde, der efter kommunalbestyrelsens skøn ikke vil være til gene for de omboende ved brand- eller sprængfare, støv, røg, lugt, rystelser eller andre ulemper. Endvidere kan kommunalbestyrelsen tillade, at der i forbindelse med nævnte byggeri kan indrettes bygninger, der har et til brug for byens samlede befolkning nyttigt formål.
- b. På en del af området må jvf. vedhæftede kortbilag opføres en benzintank vist med "T" på vedhæftede kortbilag.
- c. Der udlægges arealer for tilkørsel og parkering for motor-køretøjer, som vist på vedhæftede kortbilag. De på kortbilaget med stregskravering viste arealer må kun anvendes til gangarealer.
- d. Det til bebyggelsen nødvendige antal parkeringspladser skal etableres indenfor nævnte område, (indenfor området skal etableres 5 parkeringspladser pr. 100 m² detailhandelareal).
- e. Området anlægges og vedligeholdes efter en af kommunalbestyrelsen godkendt fællesplan.
- 2.a. Delområde II forbeholdes til offentlige formål.
- b. Det til bebyggelsen nødvendige antal parkeringspladser skal etableres indenfor ovennævnte område (indenfor området skal etableres 4 parkeringspladser pr. 100 m² etageareal til offentlige formål).

3. Fællesbestemmelser for delområde I og delområde II

- 3.a. 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.
- b. Der må ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves vognmands-, fabriks-, eller oplagsvirksomhed.
- c. 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.
- d. I området kan opføres transformerstationer, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terrain, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§3.

VEJFORHOLD

- 1.a. Der udlægges areal til vejene A-B og C-D i en bredde af 10 m med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag.
- b. I området udlægges og befæstes de i kortbilaget stregskravede arealer til gangarealer og torve.
- c. I forbindelse med de til butikker udlagte arealer udlægges varegårde, i den udstrækning kommunalbestyrelsen måtte finde det nødvendigt for de enkelte forretningstyper.

§4.

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 1.a. I delområde I må den fremtidige bebyggelse kun opføres i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag viste retningsgivende bebyggelsesplan, vist med åben skravering.
- 2.a. Bebyggelsen indenfor delområde II må kun opføres på grundlag af en samlet bebyggelsesplan for hele området. Såfremt der ikke kan opnås enighed om bebyggelsesplanens indhold, vil planen blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.
- 3.a. I delområde I (excl. forretningscentret) må udnyttelsesgraden ikke overstige 0,4 målt efter reglerne i byggelovgivningen og bygningerne må ikke opføres med mere end 1 etage. Undtaget herfra er den vestligste bebyggelse i forretningscentret, (vist med krydsskravering på kortbilaget) hvor bebyggelsen tillades opført i 2 etager.
- b. I delområde II må udnyttelsesgraden ikke overstige 0,4 målt efter reglerne i byggelovgivningen og bygningerne må ikke opføres med mere end 2 etager.

- c. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lign. gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald o.lign. skal overholdes.

§5.

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

1. Del af delområde I (centerbebyggelse)

- 1.a. I området for centerbebyggelse skal bebyggelsens facade placeres i grænsen mod de interne gangarealer, torve og pladser. Alle sider mod gangarealer skal udføres af samme materiale som facaden.
- b. Bebyggelsen skal udføres som sluttet bebyggelse
- c. Bebyggelsen skal placeres inden for de på vedhæftede kortbilag viste bebyggelsesområder, men husdybden må gerne være mindre end bebyggelsesområdernes dybder.
- d. Bebyggelsen skal opføres med fladt tag og skal placeres i de på vedhæftede kortbilag viste afgrænsninger mod fællesarealerne. Ved bebyggelse i 2 etager må 1. sals etagen maksimalt opføres i 10 m's husdybde regnet fra byggelinie mod den udlagte gangforbindelse (hvor byggelinien er lig med den ydre afgrænsning på begge fløje). Bebyggelsens højde inklusiv tag skal ved 1 etages bebyggelse være 4,0 m og ved 2 etager 7,0 m regnet fra overkant af befæstelsen på de anlagte interne gangarealer.
- e. Det skal være tilladt at foretage hel eller delvis overdækning af de viste gangforbindelser og torvedannelser samt gangforbindelserne mellem torvene og parkeringspladserne. En sådan overdækning skal udføres efter en af kommunalbestyrelsen godkendt fælles plan.
- f. Overdækningens laveste punkt skal være 2,50 m fra overkant af gangarealernes befæstelse og overdækningens underside skal være vandret.
- g. Ved delvis overdækning skal der udføres fast overdækning med et fremspring på 1,75 m langs facader mod ovennævnte gangarealer. Ved fuldstændig overdækning skal denne udføres som den delvise overdækning, blot overdækkes det resterende fodgængerareal inden for førnævnte område med et vandret tag hævet over de faste fremspring og gående ind over disse, så der opstår en overdækket ventilationsåbning til modvirkning af træk.
- h. Når der efter kommunalbestyrelsens skøn er behov derfor, udføres murhegning i mindst 1,80 m højde mellem varegårde, inklusive eventuelt friholdte dele af bebyggelsesområderne og de tilgrænsende parkerings- og gangarealer.

2. Delområde I. og II

- 2.a. Bebyggelsen skal i sine væsentlige træk have en sådan ydre udformning og fremtræden, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet opnås en god helhedsvirkning.
- b. Inden for områderne skal ubebyggede arealer, der ikke benyttes til varegårde, gårdspladser eller lign., anlægges og vedligeholdes som have, parkområde, legeplads eller lign.
- c. Skiltning og reklamering på ejendommene må kun finde sted med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse og i hvert enkelt tilfælde i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.
- d. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- e. Til udvendige facader må kun anvendes ensartede ~~gule~~ sten.
- f. Med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må udvendige bygningssider, herunder tage og sokler kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt eller sort.

§6.

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.

§7.

EKSISTERENDE BEBYGGELSE

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§8.

PÅTALERET

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Ullerslev kommunalbestyrelse.

§9.

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 Miljøministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

§10.

OPHÆVELSE AF ÆLDRE BYPLANVEDTÆGTER

Den under 9.8.74 af Miljøministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 30 for Ullerslev kommune ophæves for de af nærværende byplanvedtægt omfattende ejendommers vedkommende.

Således vedtaget af Ullerslev kommunalbestyrelse

Ullerslev, den 9 april 1975.

P.K.V.
N. P. Madsen
 N. P. Madsen
 Borgmester

I medfør af §1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Ullerslev kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 3A for Ullerslev kommune.

~~Miljøministeriet, den 1975~~

XXXXX
 XXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXX

- 5 MRS. 1976

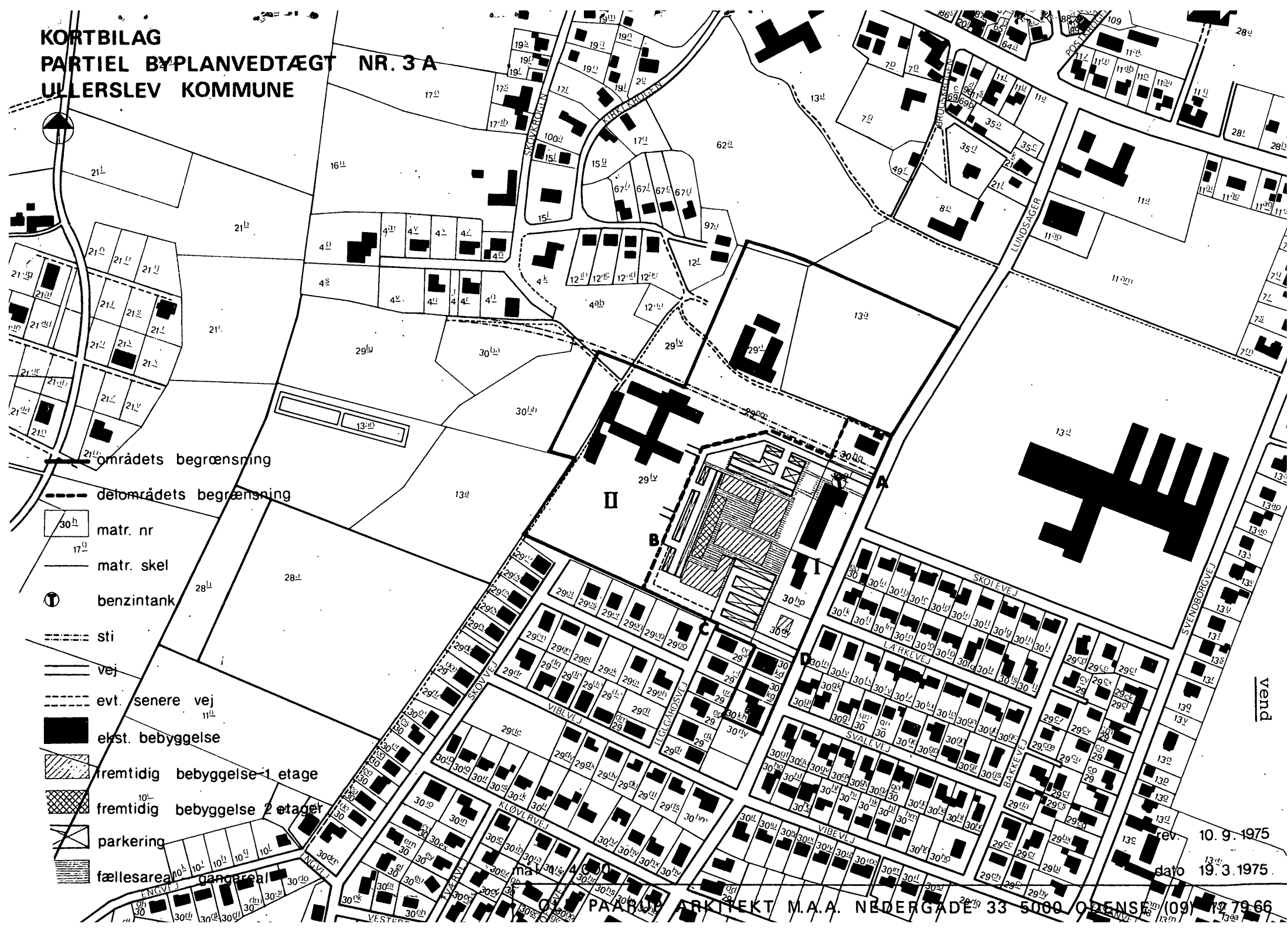
Planstyrelsen, den.....

P.D.V.

Lars U. Wandel

Lars U. Wandel
 fuldm.

KORTBILAG PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 3 A ULLERSLEV KOMMUNE



11. kt. j.nr. P 440/7/27-1

Henhører til den d.d. godkendte byplanvedtægt.

- 5 MRS. 1976

Planstyrelsen, den

P.D.V.

Lars U. Wandel

Lars U. Wandel
fuldm.

Indført i dagbogen for
RETTEEN I NYBORG,

den 9 juni 1976

LYST

Tingbog: Ullerslev I-II og III
Akt: Skab I. 800

og aflyst tidligere byplanvedtægt
nr 3 lyt 23/10 1974 som afgivet
i denne plans 819

1976

Ullerslev Kommune
Modtaget:

- 4 AUG. 1976

B. Steffensen
B. Steffensen
Retsassessor

1976

Anmelder:

LANDINSPEKTØRFIRMAET

NELLEMANN, SØRENSEN OG MEKLENBORG

5000 Odense C, Kongensgade 71¹, Tlf. (09) 13 05 33 *

5450 Otterup, Bredgade 23, Tlf. (09) 82 13 64 *

5800 Nyborg, Hirsevej 2, Tlf. (09) 31 09 36

J.nr. 556-78 EOR/LM

Matr.nr. 29^{fæ} m.fl.

Ullerslev by og sogn.

15 DEC. 1978 * 019352

Vedr.: Partiel byplanvedtægt nr. 3A i Ullerslev kommune, ting-
lyst den 9/6-1976 på bl.a. matr. nre 29^{fv} og 30^{dy} Ullers-
lev by og sogn.

I henhold til byplanvedtægtens § 1 omfatter byplanvedtægten al-
le parceller, der efter den 18/3-1975 udstykkes inden for vedtæg-
tens område.

Byplanvedtægten begæres derfor tinglyst på matr.nre 29^{fæ}, 29^{ga},
29^{gb}, 29^{gc}, 29^{gd}, 29^{ge}, 29^{gf}, 29^{gn}, 29^{go} og 30^{kl} Ullerslev by
og sogn, der er udstykket efter ovennævnte dato og beliggende
inden for byplanvedtægtens område.

I henhold til byplanvedtægtens § 10 begæres samtidig servitut
lyst 23/10-1974 om byplanvedtægt nr. 3 aflyst på nævnte matr.nr.
30^{kl}.

Ullerslev, den 13. dec. 1978

Niels Peter Madsen

Niels Peter Madsen
borgmester

Indført i dagbogen for
BETTEN I NYBORG,

15. DEC. 1978

LYST

Tingb.

Akt: Sk.

og aflyst som begæret

Teknisk Forvaltning
19 JAN 1979
Journ. nr. 06-201-29 ^{fæ} m.fl.

E. Staffensen
Rek.

184