



Matr. nr. 21^g m.fl. Ullerslev.
by og sogn.

Annelder:

Ullerslev kommune

5540 Ullerslev

4866 PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 2 I ULLERSLEV KOMMUNE.

31. JUL. 1972

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. Områdets omfang og grænser.

Området begrænses som vist med tyk optrukken streg på vedhæftede kortbilag, og området omfatter følgende ejendomme:

Matr. nr. 21^g, 21^o, 21^p, 21^s, 21^t, 21^u, 21^v, 21^x, 21^y, 21^z, 21^{aa}, 21^{ab}, 21^{ac}, 21^{ad}, 21^{ae}, 21^{af}, 21^{ag}, 58^a, 58^b, 58^c samt del af matr. nr. 2^a, 16ⁿ, 19^a, 21^a, 58^d og 58^g alle af Ullerslev by, Ullerslev sogn, samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme. Matr.fortegnelsen er udarbejdet september 1971.

§2.

OMRÅDETS ANVENDELSE.

1. Åben og lav boligbebyggelse.

Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.

2. Inden for byplanområdet forbeholdes del af matr. nr. 21^a på kortbilaget markeret med skråskravering til offentlige formål.

3. Der må inden for området ikke udøves nogen art virksomhed, som med støv, røg, lugt og støj, rystelser eller med sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende. Derimod kan der på ejendommene drives sådan form for virksomhed, som almindeligvis udføres i 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 og lignende) kvarterets præg af bolig ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

4. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes en bolig for en familie.

5. 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.

6. De på vedhæftede kortbilag med sort prikket signatur viste arealer må ikke udstykkedes til bebyggelse, men udlægges til offentligt grønt område. Arealerne må ikke under nogen form anvendes til parkeringsformål, oplagsplads eller lignende. På opholdsarealet mellem vejen A-B og bebyggelsen nord for denne kan der - med kommunalbestyrelsens tilladelse - opføres mindre legehuse og huse til anden form for fritidsaktivitet, samt etableres svømmebassin og boldbaner. På arealet mellem landevejen Odense-Nyborg og bebyggelsen anlægges en tæt stedsegrøn beplantning som støjdæmpende foranstaltning mod landevejen. Områderne omfatter følgende ejendomme: Del af matr. nr. 16ⁿ, 21^a, 58^b, 58^d, 58^e, 58^g alle Ullerslev by, Ullerslev sogn i Ullerslev kommune.

§3.

VEJFORHOLD.

1. Udlæg af nye veje m.m. *

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

Vejen A-B udlægges i en bredde af 21 m (heraf gang- og cykelsti 5 m).

Vejen C-B udlægges i en bredde af 15 m.

Vejene D-E, F-G, H-I og K-L udlægges i en bredde af 13 m.

Øvrige veje (boligveje) udlægges i en bredde af 10 m.

Bondemosevejen (punkteret på kortbilaget) nedlægges på strækningen F-M når området og de viste vejføringer er etableret. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

2. Byggelinier. **

Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidten:

Vejen A-B: 11 m.

Vejen B-C: 11 m.

Vejen D-E: 10 m.

Vejen F-G: 10 m.

Vejen H-I: 10 m.

Vejen K-L: 10 m.

Øvrige veje : 8 m.

Der udlægges arealer til stier i princippet som vist på kortbilaget med mindste udlægsbredde på 2 m.

* Adgangsbegrænsning.

Landevæg 3, Langeskov-Nyborg, er adgangsbegrænset i medfør af vejbestyrelseslovens §35. Der kan ikke forventes meddelt tilladelse til nye - eller udvidet brug af eks. adgange til landevejen.

- ** Der er i medfør af vejlovgivningen for landevejen fastsat byggelinier, beliggende 15 m + sædvanligt højdetillæg fra vejmidten.

§4.

UDSTYKNINGER.*

1. Udstykninger må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag.
* Sager om udstykning af arealer, der grænser til landevejen skal forelægges landevejsbestyrelsen ved Fyns amtskommune, vejinspektoratet. Godkendelse må forventes betinget af, at der udenfor tilladte adgange etableres og/eller opretholdes fast, ubrudt hegn eller beplantning i skellet mod vejen.

§5.

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING M.V.

1. Åben og lav boligbebyggelse.
Bebyggelsen må kun opføres i een etage med udnyttet tagetage.
2. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger skal opføres efter reglerne i byggelovgivningen, og bygninger må i øvrigt ikke opføres med mere end een etage.
3. Bygningshøjden må ikke overstige 3,0 m målt fra terræn (niveauplan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan skal ligge mellem 0°-45°.
4. Bygninger må ikke opføres nærmere skel mod anden grund end 2,5 m.

§6.

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

1. Skiltning.
Ingen form for skiltning og reklamering på ejendomme ne må finde sted.
2. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
3. Til øvrige udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
4. Udvendige bygningssider, herunder sokler, må 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.
Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

§7.

BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE.

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hid-

tidige 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 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 Ullerslev kommunalbestyrelse.

§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 Ullerslev kommunalbestyrelse

Ullerslev, den 11/10 - 1971.

Borgmester Niels Peter Madsen.

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. 2 for Ullerslev by, Ullerslev sogn i Ullerslev kommune.

Boligministeriet, den 30/5 - 1972.

P.M.V.
E.B.

Eksp.sekr. Olaf Sigurdsson.

Indført i dagbogen for
RETEN I NYBORG,
den 31. JUL. 1972

LYST Tingbog: *Member I og II*
Akt: Skab st. 700
*1 på de i § 1 nævnte
ejendomme samt matrik. m. 2/1 akt*

Jaeger

K. J.

One M

KORTBILAG

-  BYPLANVEDTÆGTENS GRÆNSE
-  MATRIKELSKEL
-  BOLIGBEBYGGELSE
-  FÆLLES PARK OG OPHOLDSAREALER
-  EKST. BEBYGGELSE
-  MATRIKEL SOM ER BELIGGENDE INDENFOR BYPLANOMRÅDET
-  VEJE
-  EKST. VEJ
-  OFF. INSTITUTION
-  STI
-  BEPLANTET JORDVOLD



OLE PAARUP ARKITEKT M.A.A. NEDERGADE 9 5000 ODENSE (09) 12 79 66

ULLERSLEV BY
ULLERSLEV KOMMUNE

KORTBILAG TIL

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR.2 FOR

ULLERSLEV KOMMUNE

DATO	2	3	4	5	6	TEGN.AF	MÅL	SAG NR	TEGN.NR.
30 9 1971	23.11.1971	14 1 1972	20. 5.1972			B S. J.	1:4.000	535	1