

# **NYBORG KOMMUNE**

---

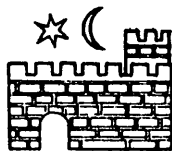
## **BYPLANVEDTÆGT**

**FOR ET OMRÅDE VED EN DEL AF  
CHRISTIANSLUNDSVEJ . VESTERGADE . FRISENGÅRDSVEJ OG  
F. E. CRONESVEJ**

---

**med tilhørende kortbilag**

---



I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område ved Vestergade, Frisengårdsvej, F. E. Cronesvej, Johannes Høirupsvej og Christianslundsvej i Nyborg kommune.

### **Byplanvedtægtens område.**

#### **§ 1.**

1. Området begrænses som vist med en stiplede linie på vedhæftede kortbilag af Christianslundsvej, Vestergade, Frisengårdsvej, F. E. Cronesvej, sydskelet af matr. nr. 407 d, vest- og sydskelet af matr. nr. 410 e og Johannes Høirupsvej.
2. Området er opdelt i 4 afsnit:  
Afsnit A (blandet bolig- og erhvervsområde), afsnit B (offentlige formål) og afsnit C og D (boligbebyggelse), som angivet på kortbilaget.
3. Området omfatter følgende matr. nr.:  
Afsnit A: 385 a, 386 a, 386 b, del af 385 b og 386 c, 388, 389, 392 aa og 393.  
Afsnit B: 392 a, 392 ad, 392 f, 392 h og del af 385 b, 386 c, 388, 389, 392 ai, 392 l, 392 m og 392 t.  
Afsnit C: 392 ab, 392 ac, 392 al, 392 am, 392 g, 392 i, 392 k, 392 l, 392 n, 392 o, 392 p, 405 b, 405 f, 406 a, 406 b og del af 392 ai, 392 l, 392 m og 392 t.  
Afsnit D: 407 a, 407 b, 407 c, 407 e, 407 f, 409 a, 409 c, 409 f, 409 g, 410 a, 410 b og 410 d af Nyborg købstads bygrunde samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme.

### **Områdets anvendelse.**

#### **§ 2.**

1. Afsnit A udlægges som blandet bolig- og erhvervsområde. På matr. nr. 392 aa og 393 skal det være tilladt at opføre en benzinservicestation og på en del af matr. nr. 385 b, 386 c, 388 og 389 samt matr. nr. 386 a, 386 b og 385 a en udstillingsbygning el. lign. med fladt tag i højst 2 etager med beboelseslejlighed i den øverste etage alt efter nærmere godkendelse af kommunalbestyrelsen.

2. Afsnit B udlægges til offentlige formål. Det skal være tilladt at indrette en distriktsbygning med garagekompleks i forbindelse med den automatiske telefoncentral for Fyns kommunale Telefonselskab.
3. Afsnit C og D forbeholdes til boligbebyggelse.
4. Inden for afsnit C må efter kommunalbestyrelsens tilladelse opføres 2 etages kædehuse.
5. Inden for afsnit D må kun opføres etageboligbebyggelse.
6. Ejendommen inden for afsnit D må ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed, og der må ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller drives anden form for erhvervsmæssig udlejning.  
Der må endvidere ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, støj, lugt, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.
7. Uanset foranstående bestemmelser kan der på ejendommene inden for afsnit C og D 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. Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der inden for afsnit C og D opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg, såsom vuggestuer, børnehaver og varmecentral til betjening af området.
8. Inden for afsnit C og D kan der opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

### **Vejforhold.**

#### **Udvidelse af bestående veje og udlæg af nye veje.**

##### **§ 3.**

1. Der udlægges et areal til udvidelse af Frisengårdsvej, således at vejen får en bredde af 17,5 m udfor østhjørne af hus på matr. nr. 395 f og 14 m ved vestskel af matr. nr. 392 l. Udvidelsesarealet falder alene på vejens østlige side.
2. Der udlægges areal til en ny vej mellem afsnit A og afsnit B i en bredde af 6 m, i princippet som vist på vedhæftede kortbilag. \*)

\*) Vejen forventes etableret ved grundejernes foranstaltning.

## **Byggelinie.**

### **§ 4.**

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

|                           |      |                                                     |
|---------------------------|------|-----------------------------------------------------|
| Johannes Høirupsvej ..... | 18 m |                                                     |
| F. E. Cronesvej .....     | 10 m | langs vestside                                      |
| F. E. Cronesvej .....     | 18 m | langs østside                                       |
| Vestergade .....          | 15 m |                                                     |
| Christianslundsvej .....  | 10 m | mellem Vestergade<br>og F. E. Cronesvej             |
| Christianslundsvej .....  | 17 m | mellem F. E. Cronesvej<br>og Johannes Høirupsvej    |
| Frisengårdsvej .....      | 11 m | op til 14 m bred vej<br>ellers 4 m fra skel mod vej |

Endvidere pålægges en byggelinie i 8 m afstand fra kædehusbebyggelsens vestskel ind på telefonhusets areal.

## **Hjørneafskæringer.**

### **§ 5.**

1. Hjørnegrundene skal have brudt hjørne af mindst 5,0 m bredde og med lige store vinkler mod gadelinierne. Kommunalbestyrelsen kan tillade afvigelser herfra. \*)

## **Udstykninger.**

### **§ 6.**

1. Udstykninger må kun foretages efter retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag.

## **Bebyggelsens omfang og placering.**

### **§ 7.**

#### **AFSNIT C.**

#### **Kædehuse.**

1. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,30.
2. Bebyggelsen må kun opføres med en placering og i et omfang som vist på vedhæftede kortbilag med husets facade i byggelinie og udhus med garage 1 m bag denne.
3. Det på vedhæftede kortbilag med prikket signatur viste areal må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friareal for bebyggelsen og som stiareal.

\*) Ved vejtilslutninger vil der blive fastlagt oversigtslinier i overensstemmelse med ministeriet for offentlige arbejders vejregler.

4. Bygningshøjden må ikke overstige 7,0 m målt fra terræn (niveauplan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige  $55^{\circ}$ .
5. Arealet mellem byggelinien på telefonhusets areal og skellet mod kædehusbebyggelsen må ikke anvendes til færdsel, parkering eller udendørs oplag. Bepantning og vedligeholdelse af de omhandlede arealer skal i henhold til overenskomsten med grundejeren foretages af denne.

#### **AFSNIT D.**

##### **Etageboliger.**

1. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,40.
2. Bygninger må kun opføres med indtil 3 etager uden udnyttet tagetage.
3. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1 m over terræn.
4. Boligblokkene, som skal placeres bag de i § 4, stk. 1, angivne bygge-linier, kan langs F. E. Cronesvej maksimalt være indtil 56 m og langs Christianslundsvej 43 m. Bebyggelsens husdybde kan maksimalt være 12 m.
5. Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der udover boligblokkene opføres enkelte mindre bygninger til formål, som er fælles for områdets beboere.

##### **Bebyggelsens ydre fremtræden.**

#### **§ 8.**

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 § 22, stk. 2, i bygningsvedtægt for Nyborg kommune er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.
2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
3. Til udvendige bygningsdele må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

##### **Byplanvedtægtens overholdelse.**

#### **§ 9.**

1. Med mindre vedkommende kommunalbestyrelse ansøger om godken-

delse i henhold til byggelovgivningen af påbegyndelse af et byggeri eller ændret anvendelse af en ejendom, skal der, før noget byggeri påbegyndes, eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres til godkendelse af overensstemmelsen med byplanvedtægten, 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.

#### **Eksisterende bebyggelse.**

##### **§ 10.**

1. 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.

#### **Påtaleret.**

##### **§ 11.**

1. Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Nyborg kommunalbestyrelse.

#### **Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.**

##### **§ 12.**

1. Mindre betydende lempelser af bestemmelser 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 vedligeholdelse og godkendelse af nye planer.

Således vedtaget af Nyborg byråd, den 2. oktober 1967.

P. r. v.

**Børge Jensen**

/ K. Christensen.

**Vend!**

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Nyborg byråds vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 2 for et område ved en del af Christianslundsvej, Vestergade, Frisengårdsvej og F. E. Cronesvej i Nyborg kommune.

Bolgiministeriet, den 25. juni 1968.

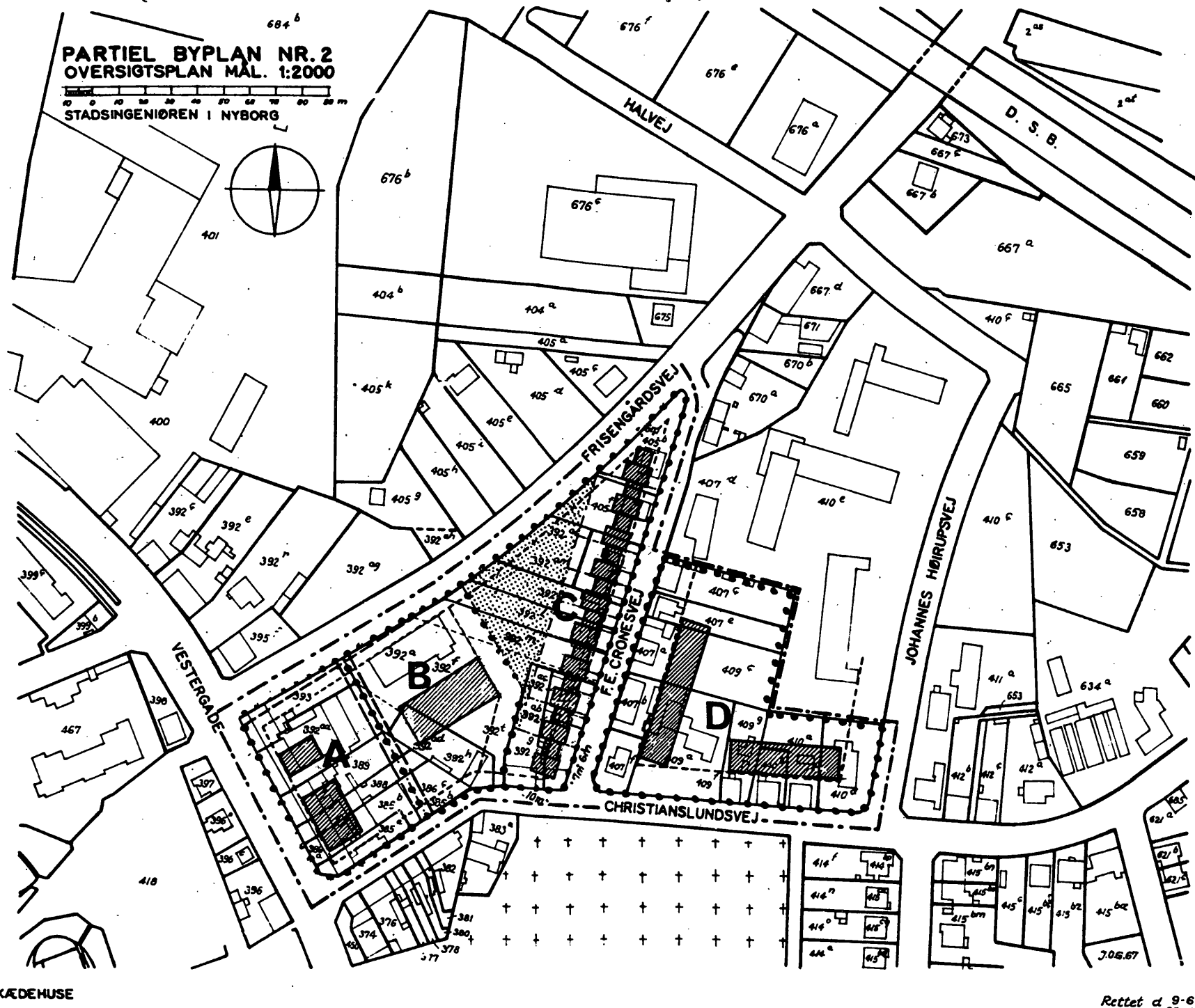
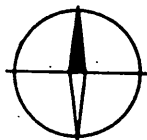
P. m. v.

E. b.

**J. E. Koefoed-Hansen**  
expsekr.

**PARTIEL BYPLAN NR. 2  
OVERSIGTSPLAN MÅL. 1:2000**

STADSINGENIØREN I NYBORG



**SIGNATURFORKLARING:**

--- OMRÅDEGRÆNSE

----- BYGGELINIE

.... AFSNITSGRÆNSE

----- NYE SKELGRÆNSER

--- PRIVAT VEJ

..... FÆLLESAREAL FOR KÆDHUSE

Rettet d. 9-6-1967  
28-6-1967