

MS ikke fjernes
mk.

Partiel byplan nr. 4

NYBORG KOMMUNE

BYPLANVEDTÆGT

FOR EN DEL AF NYBORG AVLSGARDS JORDER

med tilhørende kortbilag

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

§ 1

Byplanvedtægts
område

Området begrænses som vist med prikket linie på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nr.: 1 dk, 1 dl, 1 dm, 1 dn, 1 nø, 1 sb, 1 sc og 1 sd samt del af matr. nr. 1 aa af Nyborg markjorder samt alle parceller, der efter den 1. november 1969 udstykkedes fra de nævnte ejendomme.

§ 2

Områdets
anvendelse

Området er udlagt til boligformål.

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

b) Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseshuse 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.

c) Området er delt i en zone I langs Skaboeshusevej (tæt skravering) og en zone II vest herfor (åben skravering). Disse zoner er underdelt i en række boligområder (kraftig streg), der igen er delt i boliggrupper (tynd streg), jfr. vedhæftede kortbilag. Inden for zone II skal bebyggelsen opføres som åben, lav

og inden for zone I som tæt, lav, idet kommunalbestyrelsen kan tillade, at der inden for den sidstnævnte zone dog kan opføres åben, lav boligbebyggelse samt de for kvarteret nødvendige fællesanlæg, som vuggestuer, børnehaver, varmecentraler m. v., når det sker for én eller flere boliggrupper ad gangen.*)

d) Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der, inden for det på vedhæftede kortbilag med kraftig signatur markerede boligområde i zone I, indrettes de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker og indrettes lokaler for liberale erhverv etc. Godkendelsen kan kun ske på grundlag af en bebyggelsesplan, der omfatter hele det pågældende område.

e) Inden for byplanvedtægtens område 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 placeres i de fælles friarealer.

§ 3

Vej- og
stiforhold

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

a) Områdevejene udlægges i en bredde af 8 m. Fra disse veje må der kun være én adgang til hver boliggruppe.

b) Boligvejene, der både står i forbindelse med områdevejene og med stinettet, og hvorfra adgangen til boliggruppernes enkeltboliger sker, udlægges i en bredde af 8 m.

c) Der udlægges areal til udvidelse af Skabocshusevej, således at vejen får en bredde af 12 m.

d) Stierne udlægges i en bredde af minimum 5 m.

*) Kommunalbestyrelsen kan dog, efterhånden som området udbygges, udarbejde tillæg, der boligområde for boligområde eller boliggruppe for boliggruppe fastlægger ændringer af nærværende byplanvedtægt med henblik på at skabe et varieret boligkvarter. Der kan således blive tale om indpasning af alternative boligformer, såsom specielle boliger for gamle og unge etc. Endvidere kan der blive tale om indpasning af håndværksprægede virksomheder med tilhørende boliger etc.

§ 4

Udstykninger

Udstykninger inden for boligzonerne må underordnes zonernes opdeling i boligområder og -grupper, jfr. vedhæftede kortbilag.

a) Udstykninger inden for byplanområdet må kun ske på grundlag af en bebyggelsesplan, der omfatter én eller flere boliggrupper. Såfremt der ikke kan opnås enighed om bebyggelsesplanens indhold, vil planen blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

b) Inden for den enkelte boliggruppe må ingen parcelhusgrund udstykkes med mindre størrelse end 800 m². En del af dette grundareal kan af kommunalbestyrelsen tillades udlagt som fælles opholds- eller parkeringsareal.

c) De på kortbilaget med prikket signatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friarealer for bebyggelsen.*)

§ 5

Bebyggelsens
omfang og
placering m. v.

a) Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager, dog skal bygninger, der opføres på grundlag af en bebyggelsesplan som nævnt i § 4, stk. a, opføres med samme etageantal inden for den af bebyggelsesplanen omfattede gruppe.

b) For bebyggelse, der opføres som tæt, lav bebyggelse i 2 etager inden for zone I, må U° 'en ikke overstige 0,4 beregnet i forhold til hver enkelt boliggruppes grundareal. Tæt, lav boligbebyggelse i mindre end 2 etager må ikke opføres med større U° end 0,3, beregnet som ovenfor.

§ 6

Bebyggelsens
ydre
fremtræden

a) Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Dog må der inden for det i § 2, stk. d udlagte om-

*) Det er dog tilladt, inden for det med kraftig kontur afgrænsede område umiddelbart nord for motorvejen, at placere enkelte tekniske fællesanlæg som varmecentral og renseanlæg.

råde med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde finde skiltning og reklamering sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den nævnte art.

b) Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn kan virke skæmmende.

§ 7

Byplanvedtægtens
overholdelse

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der — medmindre kommunalbestyrelsen ansøges om godkendelse i henhold til bygelovgivningen — 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 Nyborg kommunalbestyrelse.

§ 10

Dispensationer
og ændringer i
byplanvedtægten

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt

PARTIEL BYPLAN NR. 4.
STADSINGENIØREN - NYBORG

DATO 20.09.71

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.

§ 11

Den under den 30. december 1969 af boligministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 4 ophæves for de af nærværende byplanvedtægt omfattende ejendommers vedkommende.

Således vedtaget af Nyborg kommunalbestyrelse den 20. september 1971.

P. k. v.

Børge Jensen

/ K. Christensen.

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Nyborg kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 4 for en del af Nyborg Avlsgårds jorder i Nyborg kommune.

Boligministeriet, den 2. maj 1972.

P. m. v.

e. b.

Olaf Sigurdsson

eksp.sekr.

