



NYBORG KOMMUNE

BYPLANVEDTÆGT

**FOR ET OMRÅDE VED PILSGÅRDSVEJ
MELLEM FYNESVEJ OG BØJDEVEJ**

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

§ 1

Byplanved- Området begrænses som vist på vedhæftede
tagtens kortbilag og omfatter følgende matr. nr.:
område. 15 a, 15 b, 15 c, 15 d, 15 e, 15 i, 15 k,
15 l, 15 m, 15 n, 15 o, 15 p, 15 q, 15 r,
15 s, 15 t, 15 u, 15 v, 15 x, 15 z, 15 æ,
15 aa, 15 ab, 15 ae, 15 af, 15 ag, 15 ai,
15 ak, 15 al, 15 am, 42 a (vej), 42 b, 42 c,
42 d, 42 e, 42 f, 42 g, 42 h, 42 i, 42 k,
42 l, 42 m, 42 n, 42 o, 42 p, 42 q, 42 r,
samt dele af matr. nr. 55, 12 a og 12 i -
alle af Vindinge by og sogn, samt en del
af matr. nr. 4 a, Juelsberg hovedgaard, Ny-
borg landsogn samt alle parceller, der ef-
ter den 1. februar 1974 udstykkes fra de
nævnte ejendomme.

§ 2

Områdets Zone 1: Åben og lav boligbebyggelse.
anvendel- Stk. 1.
se. Området må med nedennævnte undtagelser kun
anvendes til boligformål, og der må kun op-
føres åben og lav boligbebyggelse. Bebyg-
gelsen må kun bestå af fritliggende parcel-
huse.
Stk. 2.
På hver ejendom må kun opføres eller indret-
tes én bolig for én familie.

Stk. 3.

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 kommunalbestyrelsens 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.

Stk. 4.

Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 3, 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.

Stk. 5.

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.

Stk. 6.

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 3m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

Zone 2: Håndværkerområde.

Stk. 7.

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 én bolig for én familie samt bebyggelse for mindre håndværksvirksomheder (herunder et til virksomheden hørende mindre salgslokale).

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

Zone 3: Industriområde.

Stk. 8.

Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves industri- og større værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes enkelte boliger for de til virksomheden knyttede personer som indehaver, bestyrer, portner eller lignende.

Kommunalbestyrelsen kan endvidere tillade, at der inden for området opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg såsom vuggestuer, børnehaver og lignende til betjening af området.

Fællesbestemmelse indenfor vedtægtsområdet.
Stk. 9.

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

Vejforhold. Udlæg af nye veje m.m.

Stk. 1.

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

1. Langelandsvej i en bredde af 12 m fra den eksisterende del af vejen til den projekterede Fynsvej over matr. nr. 15 a og 55.
2. Pilsgårdsvej i en bredde af 11 m fra Langelandsvej mod syd over matr. nr. 15 a.
3. Mosebakken i en bredde af 10 m fra vejens nuværende vestgrænse 45 m mod vest over matr. nr. 15 a.
4. Sti a-a i en bredde af 4 m fra Pilsgårdsvej mod syd til nordskel af matr. nr. 15 ak.
5. Nye veje ud over de ovenfor nævnte skal udlægges i en bredde af 10 m, i princippet som vist på vedhæftede kortbilag.

Korte vænger kan udlægges i 8 m bredde.
Om fornødent vil vejenes beliggenhed blive fastlagt i et tillæg til nuværende byplanvedtægt.

Stk. 2.

Til Langelandsvej må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme syd for vejen.

Byggelinier.

Stk. 3.

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

Langelandsvej.....8 m
Pilsgårdsvej.....5 m
Øvrige boligveje.....3 m
x)

§ 4 xx)

Udstyknin- Åben og lav boligbebyggelse.
ger. Stk. 1.

Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 700 m².

x) Langs hovedlandevej 212, Bøjdenvej, og langs den planlagte Fynsvej er der i medfør af vejlovgivningen tinglyst byggelinier.

xx) Sager om udstykning af arealer, der grænser til Bøjdenvejen og den planlagte Fynsvej, skal forelægges vejbestyrelsen ved Fyns amtskommune, vejinspektoratet.

Håndværkerområde.

Stk. 2.

Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 1000 m^2 , eksklusive eksisterende og udlagt vejareal, eller med en mindre facadelængde end 30 m.

Industriområde.

Stk. 3.

Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 2500 m^2 , eksklusive eksisterende og udlagt vejareal, eller med en mindre facadelængde end 40 m.

§ 5

Bebyggelses omfang og placering.

Håndværkerområde.

Stk. 1.

Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,25.

Industriområde.

Stk. 2.

Bygningernes rumfang må ikke overstige 3 m^3 pr. m^2 grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige $\frac{1}{2}$ af grundarealet uden tilfølgelsesarealer. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.

Stk. 3.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn (niveauplan), målt efter reglerne i bygningslovgivningen. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

Stk. 4.

Bygninger skal holdes 20 m fra sydskellet af den projekterede Fynsvej. Arealet mellem denne byggelinie og vejen må ikke under nogen form benyttes til oplag, som gårdsplads eller på lignende måde og må kun med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse benyttes som opholds- eller parkeringsareal.
x)

Stk. 5.

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald og lignende skal overholdes.

x) Beplantning og vedligeholdelse af de omhandlede arealer forudsættes at skulle ske i henhold til overenskomst med grundejerne og foretages af disse.

Fællesbestemmelser for industri- og
håndværkerområde.

Stk. 6.

Bygningerne skal holdes 8 m fra skellet,
som danner vedtægtsområdets vestgrænse.
Arealet mellem denne byggelinie og det
nævnte matrikelskel må ikke under nogen
form benyttes til oplag, som gårdsplads
eller på lignende måde og må kun med
kommunalbestyrelsens særlige tilladelse
benyttes som opholds- eller parkerings-
areal.

x)

§ 6

Bebyggel-
sens ydre
fremtræ-
den.

Stk. 1.

Ingen form for skiltning og reklamering
på ejendommene må finde sted. Denne be-
stemmelse gælder ikke for ejendomme, hvor-
på der af kommunalbestyrelsen i medfør af
§ 2, stk. 7 eller § 2, stk. 8 er meddelt
tilladelse til at udøve erhvervsvirksom-
hed, idet der på sådanne ejendomme med
kommunalbestyrelsens særlige tilladelse
i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning
og reklamering sted i det efter kommunal-
bestyrelsens skøn sædvanlige omfang for
virksomheder af den pågældende art.

x) Beplantning og vedligeholdelse af de om-
handlede arealer forudsættes at skulle
ske i henhold til overenskomst med grund-
ejerne og foretages af disse.

Stk. 2.

Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

Stk. 3.

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

§ 7

Byplanved- Før noget byggeri påbegyndes, eller en ejen-
tægtens o- doms hidtidige anvendelse ændres, skal der -
verholdelse. medmindre kommunalbestyrelsen ansøges om
godkendelse i henhold til bygningslovgivnin-
gen - forelægges kommunalbestyrelsen tegnin-
ger, 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 kommunalbe-
styrelsen kan påse overensstemmelsen med by-
planvedtægten.

§ 8

Eksisteren- Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder
de bebyg- for bibeholdelsen af den eksisterende lov-
gelse. lige bebyggelse eller for fortsættelse af
den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom.
Udvidelse ved om- eller tilbygning eller i-
brugtagen til anden anvendelse i strid med by-
planvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9

Påtaleret. Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har Nyborg 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 regler om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Nyborg kommunalbestyrelse, den 24. juni 1975.

P.k.v.

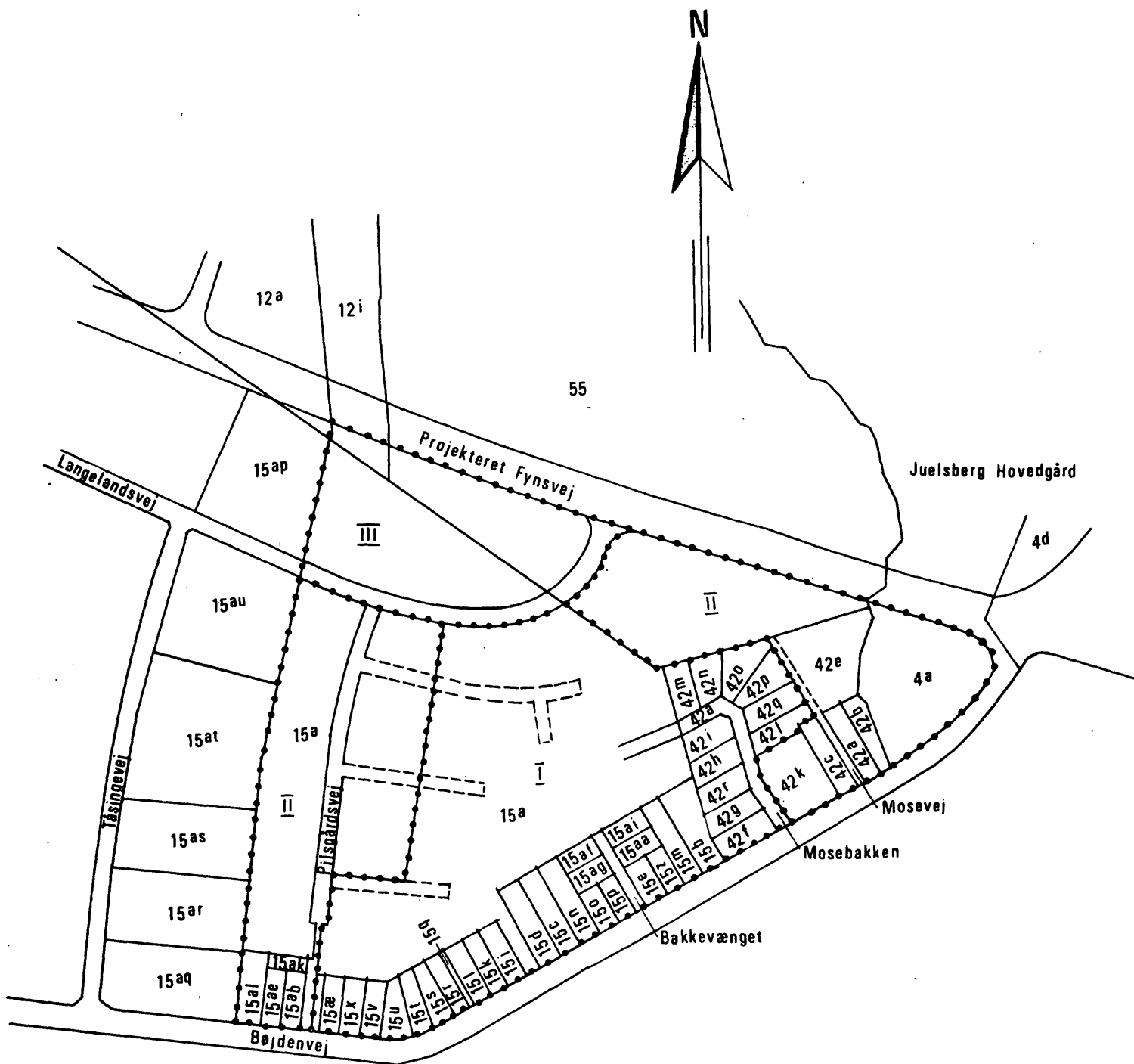
Børge Jensen

Finn Andersen

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. 11 for et område ved Pilsgårdsvej mellem Fynsvej og Bøjdenvej i Nyborg kommune.

MILJØMINISTERIET, den 17. oktober 1975

Grete Koefoed-Hansen
eksp.sekr.



OMRÅDEGRÆNSE

ALLE UBENÆVNTE MATR.-NR. ER VINDINGE BY OG SOGN



PARTIEL BYPLAN NR. 11.

STADSINGENIØREN I NYBORG

MÅL. 1 : 4000

DEN 28-11-1973