



Langå kommune

Stevnstrup

Partiel byplanvedtægt nr. 5

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 5 FOR ET BOLIGOMRÅDE VED GREN-
STENVEJ I STEVNSTRUP.

3. udkast udarbejdet i april 1974

Sag nr. 7019.0

af arkitekter m.a.a. Møller & Wichmann, Frederiksdal, 8330 Beder i sam-
arbejde med kommuneingeniør P. Møllerup, Langå kommune.INDHOLD

Vedtægtsforslag	Side 1 - 6
Byplanvedtægt	Kort nr. 1

GODKENDELSESDATOER

Vedtaget af teknisk udvalg	den 9. maj	1973
Vedtaget af kommunalbestyrelsen	den 15. maj	1973
Offentligt fremlagt i tidenfra den 24. maj til den 15. juni	1974
Forhåndsudtalelse indhentet hos:		
Statens kommitterede i byplansager	den 28. januar	1974
Århus amt	den 12. november	1973
Fredningsplanudvalget	den 17. oktober	1973
3. udkast vedtaget af		
kommunalbestyrelsen	den 13. maj	1974
Godkendt af miljøministeriet	den 21. august	1974
Tinglyst på ejendommen	den 21. januar	1975

BYPLANVEDTÆGT FOR ET BOLIGOMRÅDE VED GRENSTENVEJ I STEVNSTRUP.

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

§ 1. BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr.nr.e:

Del af matr.nr. 5^a, del af matr.nr. 9^f, del af matr.nr. 12^a, alle af Stevnstrup by, Grensten sogn, samt alle parceller, der efter den 1. maj 1973 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. OMRÅDETS ANVENDELSE

- Stk. 1. Området må med nedennævnte undtagelse kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav boligbebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.
- Kommunalbestyrelsen kan dog fravige foranstående bestemmelser og tillade andre former for åben og lav boligbebyggelse, når et område hørende til en boligvej bebygges efter en samlet af kommunalbestyrelsen godkendt og sikret plan.
- Stk. 2. Der må ikke inden for områderne udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de omboende. 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 lignende), kvartets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede for den pågældende ejendom.

Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af første afsnit, må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden form for erhvervsmæssig udlejning.

- Stk. 3. Inden for området tillades på de i § 4 stk. 2 nævnte fællesarealer, der udlægges i forlængelse af boligvejene, opført bebyggelse eller anlæg til kollektiv udnyttelse for de til den enkelte boligvej hørende ejendomme som f.eks. fælles legehus, overdækkede opholdsarealer, swimming-pool og lignende.
- Stk. 4. Inden for området kan opføres transformestationer 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.
- Stk. 5. Det på kortbilaget med prikket signatur viste areal udlægges som fælles opholdsareal for byplanområdets ejendomme. På disse arealer må kun opføres nødvendig bebyggelse til betjening af en eventuel byggelegeplads samt sådanne toiletbygninger, læskure og lignende, som efter kommunalbestyrelsens skøn er til betjening af det fælles opholdsareal.

§ 3. VEJFORHOLD

Udlæg af nye veje og stier

- Stk. 1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning, bredde og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag. De angivne bredder er effektive profiler, idet skråningsarealer hører under parcellerne.
- Hovedstamvej A-B i en bredde af 10 m.
Stamvejene C-D, E-F, G-H, I-K, L-M, N-O, P-Q, R-S og T-U i en bredde af 10 m.
Boligveje i en bredde af 8 og 12 m, afsluttede med vendepladser.
Hovedstierne a-b, a-c, c-d og b-d i en bredde af 7 m.
Stier iøvrigt i en bredde af 3 og 5 m.
- Stk. 2. Til parcellerne i området må der ikke være direkte adgang for

gående, kørende eller anden færdsel fra vej A-B samt stamvejene. Undtaget herfra er grundene ved vendepladserne L og N.

- Stk. 3. Inden for området kan kommunalbestyrelsen tillade ændret udlæg af areal til boligvej, dersom det til en boligvej hørende område bebygges efter en samlet af kommunalbestyrelsen godkendt og sikret plan.
- Stk. 4. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag.*

Byggelinier**

- Stk. 5. Langs følgende veje og stier pålægges byggelinie i de nedenfor angivne afstande jævnt vedhæftede kortbilag:
- Hovedstamvej A-B: 5 m fra vejskel.
- Stamveje: 2,5 m fra vejskel.
- Boligveje ved stamveje C-D, E-F, G-H, I-K, L-M, N-O, P-Q, R-S og T-U:
- Byggelinien er sammenfaldende med vejskel.
- Boligveje iøvrigt: 2,5 m fra vejskel.
- Stier og fælles opholdsareal: 2,5 m fra skel.
- Uanset ovenstående kan garager, carporte, udhuse og lignende tillades etableret indtil 1,5 m fra skel fra stamveje, stier og fælles opholdsareal, når landsbyggeloovens bestemmelser om byggeri nærmere end 2,5 m fra skel overholdes.

* Fodnote omhandlende hjørneafskæringer

Ved tilslutninger mellem stamveje og vej A-B afskæres hjørnerne med en linie, der forbinder punkter i begge vejes kørebanekanter i en afstand af 15 m fra kørebanekanternes skæringspunkt.

** Fodnote omhandlende byggelinier og oversigtslinier

Opmærksomheden henledes på, at der langs veje, der begrænser byplanområdet, gælder de til enhver tid af den pågældende vejbestyrelse fastlagte byggelinier og oversigtslinier.

§ 4. Udstykninger

- Stk. 1. Udstykninger må kun foretages efter de retningslinier, der fremgår af vedhæftede kortbilag.
Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 700 m².
Inden for området kan kommunalbestyrelsen tillade, at et område hørende til en boligvej udstykkes på en anden måde end den foranævnte, dersom området bebygges efter en fælles af kommunalbestyrelsen godkendt og sikret plan.
En del af det fastsatte mindstegrundareal kan af kommunalbestyrelsen tillades udlagt som fælles opholds- eller parkeringsareal.
- Stk. 2. Der udlægges som vist på vedhæftede kortbilag et areal i forlængelse af boligvejene. Dette areal skal anvendes til fælles opholdsareal m.m. for de til boligvejene hørende ejendomme.
- Stk. 3. I de på kortbilaget med prikket signatur viste arealer, der udlægges til stier og fælles opholdsareal, må ikke foretages udstykning til bebyggelse. Anlæg, beplantning og vedligeholdelse af disse arealer forudsættes at ske efter en overenskomst mellem kommunen og grundejerne.

§ 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- Stk. 1. Ingen bygning må opføres med mere end 1 etage og med en taghældning på max. 20°.
- Stk. 2. Samtlige bygninger skal placeres med facaden vinkelret på eller parallelt med den boligvej vedkommende ejendom har adgangsret til.
- Stk. 3. Bygningsmyndigheden kan tillade, at der på de grunde, hvor en eventuel kælder vil få loftet langs en facade mere end 1,25 m over terræn, kan udføre en facade med fritliggende kælder.
- Stk. 4. Ved opførelse af bebyggelse skal der på hver ejendom eller til hver bolig etableres holdeplads på min. 5 m længde for mindst 2 biler og mulighed for placering af garage, carport eller lignende skal angives.
Ved en samlet plan for de til en boligvej hørende ejendomme kan kommunalbestyrelsen godkende, at garager, carporte og lignende opføres samlet inden for boligvejens udlæg, når de placeres efter kommunens anvisninger.
- Stk. 5. Terrænreguleringer må kun foretages efter skriftlig tilladelse

fra byrådet. Ansøgning om sådan tilladelse skal vedlægges erklæring fra de berørte grundejere. Terrænreguleringer på $\pm 0,5$ m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel eller byggelinie end 1,0 m kan dog finde sted uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

§ 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- Stk. 1. Ingen form for skiltning og reklamering ved belysning, flagning m.v. på ejendommene må finde sted.
Dog skal det være tilladt på ejendomme, der falder ind under § 2 stk. 3, at opsætte ét skilt af en størrelse på ikke over $0,1 \text{ m}^2$, og hvortil ikke anvendes lysende, reflekterende og fluorescerende materialer.
- Stk. 2. Bygningers tage skal, såfremt de opføres med hældning, dækkes med tegl eller mørke (sorte, blå-sorte eller brune) materialer.
- Stk. 3. Bygningens ydervægge skal opføres i materialer, der har format som mursten. Dog kan det tillades, at mindre brystningspartier udføres af træ eller lignende.
- Stk. 4. Udvendige bygningssider, herunder tage, må kun fremtræde i farver dannet af hvidt, gråt eller sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelskrødt, italienskrødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort.
Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

§ 7. BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE

Før noget byggeri påbegyndes skal der forelægges Langå kommunalbestyrelse 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 lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbyg-

ning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9. PÅTALERET

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Langå kommunalbestyrelse.

§ 10. DISPENSATIONER FRA OG ÆNDRINGER I BYPLANVEDTÆGTEN

- Stk. 1. 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.
- Stk. 2. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byålaner.

Således vedtaget af Langå kommunalbestyrelse, den 13. maj 1974
P.K.V.

Sign.: K. Holting
borgmester

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Langå kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 5 for et boligområde ved Grenstenvej i Stevnstrup.

Miljøministeriet, den 21. august 1974
P.M.V.

E.B.

Sign.: Olaf Sigurdsson
eksp. sekr.



LANGÅ KOMMUNE
KORTBILAG TIL BYPLANVEDTÆGT NR.5
FORSLAG NR.3 APRIL 1974
..... OMRÅDEGRÆNSE
- - - - - OFFENTLIG STI

