

P U R H U S K O M M U N E PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 3

BYPLANVEDTÆGT FOR ET BOLIGOMRÅDE I FÅRUP

Udarbejdet i februar 1974

Landinspektørerne Frandsen og Jæger, Randers.

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

§ 1.	Byplanvedtægtens område	1
§ 2.	Områdets anvendelse	1
§ 3.	Vejforhold	2
§ 4.	Udstykninger	3
§ 5.	Bebyggelsens omfang og placering	3
§ 6.	Bebyggelsens ydre fremtræden	3
§ 7.	Byplanvedtægtens overholdelse	4
§ 8.	Eksisterende bebyggelse	4
§ 9.	Påtaleret	4
§ 10.	Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten	4
§ 11.	Vedtagelses- og stadfæstelses- påtegning	5

BYPLANVEDTÆGT FOR ET BOLIGOMRÅDE I FÅRUP BY

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

§ 1. BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE

- stk. 1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 22.3.1973 og omfatter følgende matr. nre:
 5a, 5ac, 5ad, 5ae, 5af, 5ag, 5ak, 5ai, 5o, 7bi, 7bk, 7bm, 7bo, 7cp, 7cq, 7da, 7db, 7dc, 7dd, 7dr, 7ds, 7dt, 7du, 7dv, 7dx, 7dy, 7dz, 7dæ, 7dø, 7ea, 7eb, 7ec, 7ed, 7ee, 7ef, alle Fårup by og sogn, samt alle parceller, der efter den 1.3.1973 udstykkes fra de nævnte ejendomme, indenfor byplanvedtægtens område.

§ 2. OMRÅDETS ANVENDELSE

- stk. 1. 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.
- stk. 2. Der må indenfor området ikke udøves virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omkringboende.
- stk. 3. Det er tilladt, at der på ejendommen 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 ulempe for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.
- stk. 4. Ejendommen må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed, og der må således ikke indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensio-

- nater eller klublejligheder eller drives anden form for erhvervsmæssig udlejning.
- stk. 5. Det på kortbilaget med priksignatur viste areal udlægges til offentlige formål (grønne områder og stier). Inden for området må kun opføres mindre kollektive anlæg så som læskure, toiletbygning, legeplads m.v.
- 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 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 3. VEJFORHOLD

- stk. 1. Der udlægges areal til følgende nye veje, med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag.
- | | |
|------------------------|------------------------|
| Vej A | i en bredde af 11.00 m |
| Vejene B, C, D, G og H | - - - - 10.00 m |
| Vej O (Fårestien) | - - - - 8.00 m |
- stk. 2. Mod matr. nr. 9a udlægges et 8.5 m bredt vejareal svarende til halvdelen af en fremtidig 17 m bred vej.
- stk. 3. Der udlægges areal til 4 m brede stier i princippet som vist på vedhæftede kortbilag.
- stk. 4. Der etableres vendepladser som vist på kortbilaget.
- stk. 5. Adgang for kørende, gående eller anden færdsel skal foregå fra de på vedhæftede kortbilag viste overkørsler.

Byggelinier

- stk. 6. Langs vejene pålægges byggelinier i den nedenfor angivne afstand fra vejmidte, således som vist på vedhæftede kortbilag:
- | | |
|---|--------------------|
| Vejene A, B, C, D, G og H | 10.00 m |
| Fremtidig omkørselsvej | 5.00 m fra vejskel |
| Nattergalevej, Rådyrstien, Harestien og Fårestien | 9.00 m |
- Langs Bækkevænget og Spurvevej samt for enden af vendepladser pålægges byggelinie i en afstand af 5.00 m fra vejskel. Parcel nr. 3 af matr. nr. 7bo pålægges byggelinie i en afstand af 3.00 m fra vejskellet.

- stk. 7. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne fra de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag. Opmærksomheden henledes på, at der i henhold til vejbestyrelseslovens § 35 vil blive pålagt deklaration om fri oversigt i det omfang, som er angivet på kortbilaget.

§ 4. Udstykninger

Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag viste udstykningsplan.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

- stk. 1. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20.
- stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan forlange udarbejdet en koteplan med angivelse af terrænkote (niveauplan) for hver enkelt grund. Bygninger må normalt ikke gives en højde, der overstiger 3,5 m målt til ydervæggens skæring med tagfladen, målt fra den på ovennævnte koteplan angivne terrænkote. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 45° .
- stk. 3. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage. Bygninger kan evt. udføres med forskudt etage, når tagremmen føres igennem. Bebyggelsen må dog højst fremtræde i 2 etager. Hvor terrænforholdene gør det hensigtsmæssigt, kan bygninger endvidere tillades opført med forskudt etage, således at dele af underetagen udnyttes som stueplan, når samtidig helhedsindtrykket af lav bebyggelse bevares i forhold til den omliggende bebyggelse.
- stk. 4. Stueetagens gulv må ikke anbringes i en højde, der er større end 50 cm over terræn, målt fra den i stk. 2 nævnte terrænkote. Hvor bestemmelserne i stk. 3, 3. pkt. bringes i anvendelse, kan gulvet dog tillades anbragt i en højde af indtil 1.00 m over nævnte terræn.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

- stk. 1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommen må finde sted.

- stk. 2. Til udvendige bygnings sider og tagdækning må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 7. BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE

- stk. 1. Før noget byggeri påbegyndes, eller en ejendoms hidtidige 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 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

- stk. 1. Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelse må ikke finde sted.

§ 9. PÅTALERET

- stk. 1. Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Purhus 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. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med miljøministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

§ 11. VEDTAGELSES- OG STADFÆSTELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Furhus kommunalbestyrelse

FÅRUP den 14.05 1974.

P.K.V. EINAR OLSEN KNUD BERTELSEN

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Furhus kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 1 for matr. nr. 5a, 5ac, 5ad, 5ae, 5af, 5ag, 5ak, 5ai, 5o, 7bi, 7bk, 7bm, 7bo, 7cp, 7cq, 7da, 7db, 7dc, 7dd, 7dr, 7ds, 7dt, 7du, 7dv, 7dx, 7dy, 7dz, 7dæ, 7dø, 7ea, 7eb, 7ec, 7ed, 7ee, 7ef, alle i Fårup by, Fårup sogn.

Miljøministeriet, den 5. febr. 1975.

P.M.V. E.B. MUNCK ekspeditionssekretær