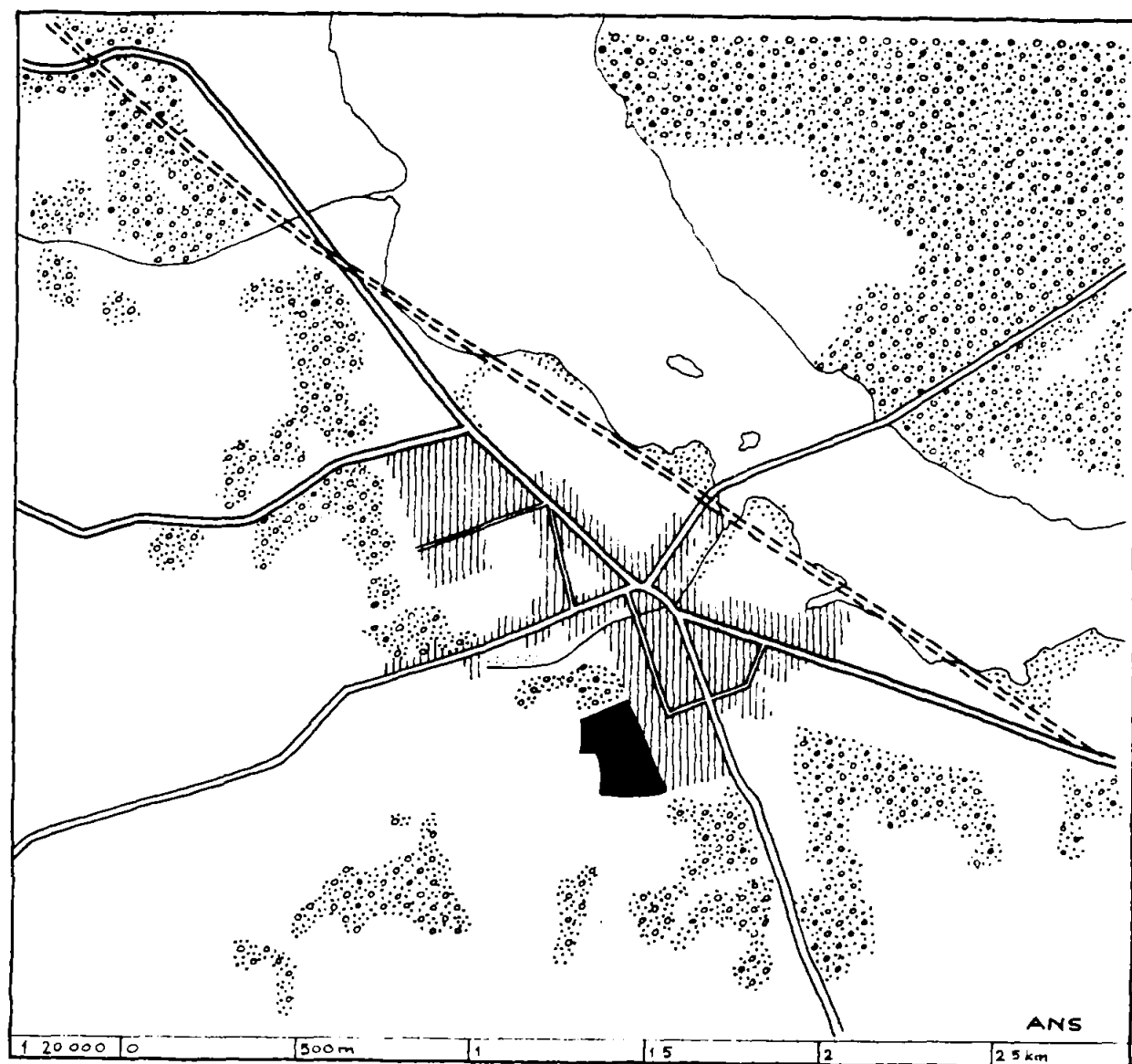




KJELLERUP KOMMUNE
PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 18
Boligområde vest for Ans

M.M. 7kt. B

28 JAN. 1975

K J E L L E R U P K O M M U N E

P A R T I E L B Y P L A N V E D T Æ G T N R. 18

Byplanvedtægt for et boligområde beliggende vest for
Ans.

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

§ 1

Byplanvedtægtens område

1.

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag af
23.9.1974 og omfatter dele af matr. nr. 10 *Bus by Grønbæk søge,* samt alle
parceller, der efter den 1.11.1973 udstykkes fra den
nævnte ejendom indenfor byplanvedtægtens område.

2.

Området inddeles i delområderne I og II.

§ 2

Områdets anvendelse

1.

Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til
boligformål, og der må kun opføres åben, lav bebyggelse
bestående af parcelhuse.

På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig
for een familie.

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 byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning o.lign), og kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er tilstede på den pågældende ejendom.

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 pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

Uanset foranstående bestemmelser kan der inden for området efter byrådets nærmere godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg såsom vuggestuer, børnehaver og varmecentral til betjening af området.

2.

I delområde II kan der opføres række-, kæde-, gårdhuse o.lign. tæt, lav boligbebyggelse, når dette sker efter en fælles bebyggelsesplan godkendt af byrådet. Såfremt der ikke kan opnås enighed om bebyggelsesplanens indhold, vil planen blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

3.

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 byrådets skøn er til ulempe for de omboende.

4.

Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m^2 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

1.

Der udlægges areal til følgende nye veje med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag af 23.9.1974.

Vej A-B i en bredde af	10 m
Vej A-C samt øvrige veje i en bredde af	9 m.

2.

Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel som vist på kortbilag af 23.9.1974.

Vej A-B	5 m
Vej A-C samt øvrige veje	5 m

3.

Der udlægges areal til 3 og 5 m brede stier i princippet som vist på kortbilag af 23.9.1974.

4.

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

5.

Der etableres vendepladser som vist på kortbilag af 23.9.1974.

6.

Ved planens gennemførelse forudsættes Finderupvej afbrudt ved dens nuværende udmunding i Solsortevej. Afbrydelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen m.v.

§ 4.

Udstykninger

1.

Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 750 m^2 eller med mindre bredde end 23 m. Når bebyggelsen opføres på grundlag af en af byrådet godkendt og sikret bebyggelsesplan eller rammeplan for bebyggelsens placering, kan byrådet tillade, at grundene udstykkes med mindre størrelse end 750 m^2 , dog mindst 600 m^2 for grunde til fritliggende parcelhuse, 500 m^2 for grunde til hver del af et dobbelthus, 400 m^2 for grunde til kædehuse og 300 m^2 for grunde til rækkehuse. I disse tilfælde kan by-

rådet tillade, at facadelængden nedsættes til mindre end 23 m.

Alle anførte grundstørrelser er eksklusive eksisterende og udlagt vejareal.

2.

En del af det i stk. 1 fastsatte mindstegrundareal kan af byrådet tillades udlagt som fælles opholds- eller parkeringsareal.

3.

Udstykningen må inden for Delområde I kun foretages efter de retningslinier, der fremgår af kortbilag af 23.9.1974.

4.

De på kortbilag af 23.9.1974 med priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men skal udstykkes til friarealer for bebyggelsen.

§ 5

Bebyggelsens omfang og placering

1.

Dersom bebyggelsen indenfor delområde II opføres på grundlag af en af byrådet godkendt og sikret bebyggelsesplan eller rammeplan for bebyggelsens placering, kan byrådet tillade en udnyttelsesgrad på max. 0,30.

2.

Byrådet vil udarbejde en koteplan med angivelse af ter-

rænkote (niveauplan) for hver enkelt grund.

Bygninger må normalt ikke gives en højde, der overstiger 3,5 m målt til ydervæggens skæring med oversiden af tagfladen, målt fra den på ovennævnte koteplan angivne terrænkote.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 7,50 m over terræn (niveauplan) målt efter reglerne i byggelovgivningen.

3.

Bygninger må ikke indenfor delområdet I opføres med mere end een etage med udnyttet tagetage. Taghældningen må max. være 45° .

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.

4.

Bygninger må indenfor delområdet II ikke opføres med mere end een etage. Taghældningen må max. være 35° .

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.

5.

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 og 4, 2. pkt. bringes i anvendelse, kan gulvet dog tillades anbragt i en højde af indtil 100 cm over terræn.

6.

Hegn mod offentlige veje, pladser og stier samt mod fællesarealer skal udføres som levende hegn.

§ 6.

Bebyggelsens ydre fremtræden

1.

Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted.

2.

Til udvendige bygningssider og tagdækning må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 7.

Byplanvedtægtens overholdelse

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre byrådet ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen - forelægges byrådet 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 byrådet 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 Kjellerup byråd.

§ 10.

Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af byrådet, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter byrådets vedtagelse og med miljøministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

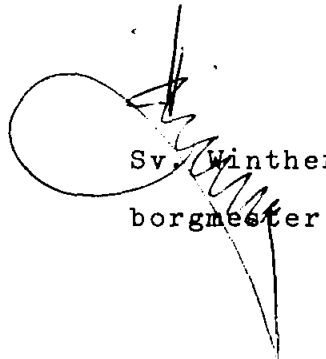
§ 11.

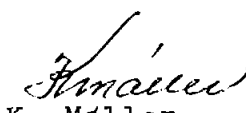
Ophævelse af ældre byplanvedtægter

Den under 28.1.1974 af miljøministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 16 for Kjellerup kommune ophæves for de af

nærværende byplanvedtægt omfattede arealers vedkom-
mende.

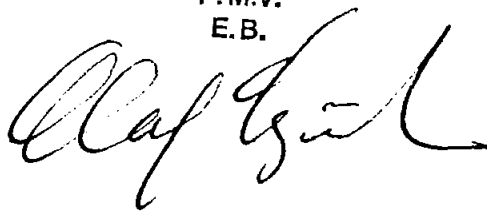
Således vedtaget af Kjellerup byråd, den 9. oktober
1974.


Sv. Winther
borgmester


K. Møller
komm. dir.

7. kt. j.nr. B-32 292-74
Foranstående byplanvedtægt godkendes
i medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbe-
kendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970).
Miljøministeriet, d.

P.M.V.
E.B.



Indstillet af byrådet
i Kjellerup, den

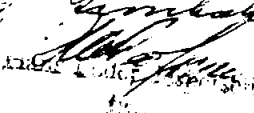
27.5.75 07127

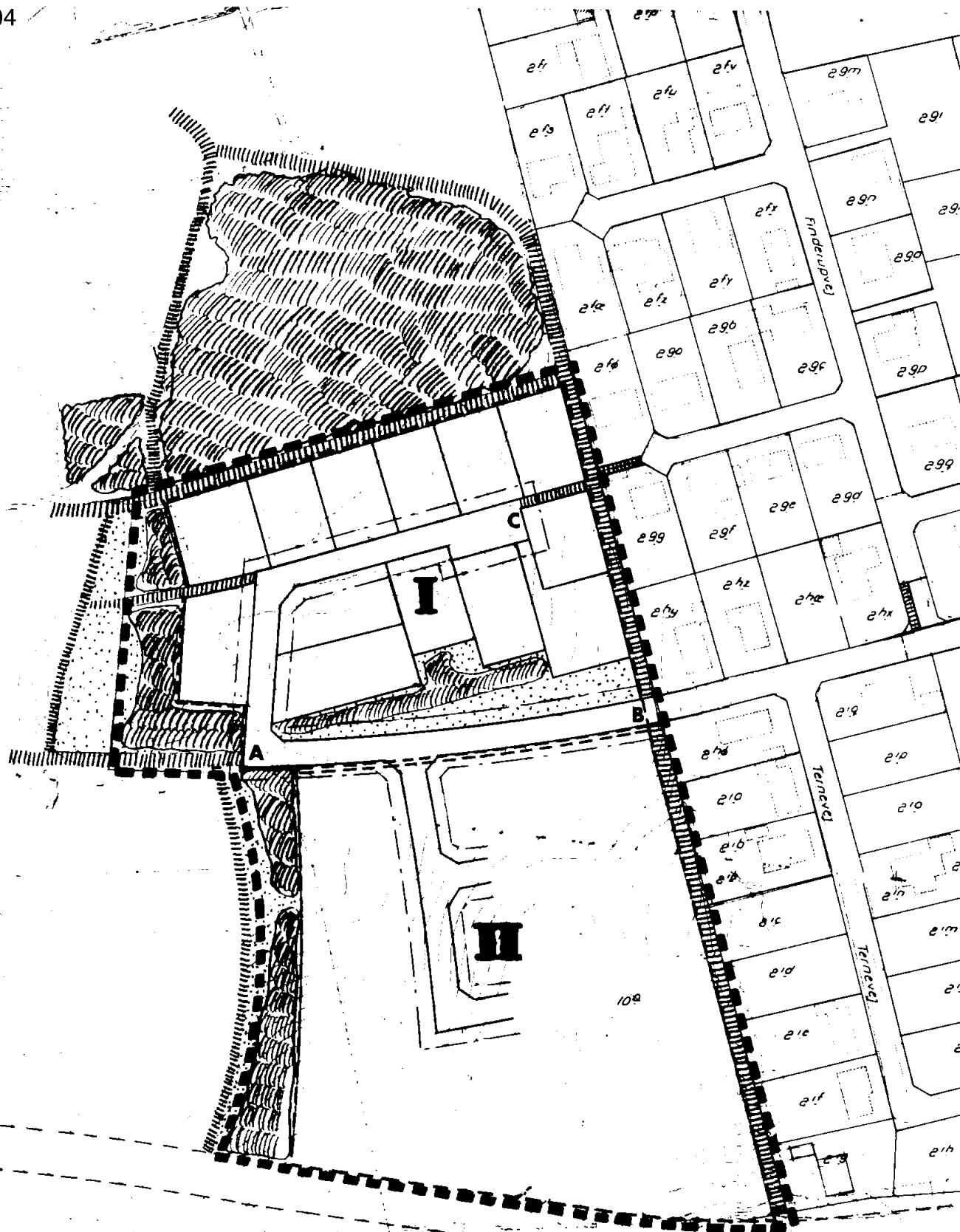
Lyst

krænkelse 7 F693

byråd alene på møde

nr. 10 a den 27. maj 1975





7. kt. j.nr. B-32-292-74

Henhører til den d. d. godkendte byplan-
vedtægt.

MILJØMINISTERIET, den
P.M.V.
E.B.

Alf G. G. G.

KJELLERUP KOMMUNE BYPLANVEDTÆGT 18

- ■ ■ Vedtægtsgrænse
- Områdegænse
- Byggelinie
- □ □ Friareal

Dato: 23.9.74

Mål: 1:2000