

Partiel byplanvedtægt for Grundejerforeningen Christianslund

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 37. BYPLANVEDTÆGT FOR EN DEL AF CHRIS- TIANSLUNDOMRADET I ODDER BY.

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

§ 1 Byplanvedtægtens område

Stk. 1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag, og omfatter følgende matr. nr. 1 bd. og del af 27 a. alle af Odder by og sogn, samt alle parceller, der efter den 1. oktober 1976 udstykses fra de nævnte ejendomme.

§ 2 Områdets anvendelse

Stk. 1. Arealet opdeles i områder mrk. I, II, V, VI, VII og VIII. Disse reserveres til følgende formål.

- I. Offentlige bygninger og anlæg.
- II. Offentlig parkområde.
- V. Fælles friareal.
- VI. Tæt-lav boligbebyggelse (rækkehuse- kædehuse og lign.).
- VII. Tæt-lav boligbebyggelse (rækkehuse- kædehuse og lign.).
- VIII. Åben-lav boligbebyggelse (parcelhuse).

Område I

Stk. 2. I område I må kun opføres bygninger til offentlige formål, herunder plejehjem, beskyttede boliger med tilknytning til plejehjem og lign.

Område II

Stk. 3. Område II forbeholdes offentlige formål, park, legepladser og lign. Inden for området må der kun opføres toiletbygninger og andre mindre bygninger, som efter kommunalbestyrelsens skøn er til betjening af området.

Område V

Stk. 4. Området udlægges som friareal for boligområderne VI, VII og VIII. I området må der kun opføres bygninger til betjening af evt. legeplads, samt mindre bygninger, som efter kommunalbestyrelsens skøn er til betjening af arealet.

Område VI

Stk. 5. I område VI må der kun opføres tæt-lav boligbebyggelse. Bebyggelsen skal udføres efter de retningslinier, som fremgår af kortbilaget. I området må der ikke opføres nogen form for garage, carport eller lign.

Stk. 6. Vendepladserne i område VI skal udføres efter de retningslinier som fremgår af kortbilaget. På vendepladserne skal der etableres parkeringspladser svarende til mindst 1½ plads pr. bolig.

Område VII

Stk. 7. I område VII må der kun opføres tæt-lav boligbebyggelse. Bebyggelsen skal udføres efter de retningslinier som fremgår af kortbilaget. I området må der placeres en garage eller carport pr. bolig. Placeringen skal

ske på en efter kommunalbestyrelsens skøn hensigtsmæssig måde.

Stk. 8. Vendepladserne i område VII skal udføres efter de retningslinier som fremgår af kortbilaget. På vendepladserne skal der etableres parkeringspladser svarende til mindst 1 plads pr. bolig.

Område VIII

Stk. 9. I område VIII må der kun opføres åben-lav boligbebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse, og på hver ejendom må der kun opføres en bolig for en familie. På hver ejendom skal der etableres en holdeplads af mindst 5 meters længde foran evt. garage eller carport.

Stk. 10. Vendepladserne i området skal udføres efter de retningslinier, som fremgår af kortbilaget. På vendepladserne skal der etableres parkering som vist på kortbilaget.

Fællesbestemmelser for boligområderne

Stk. 11. Der må ikke indenfor områderne udøves virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser, udseende og lignende efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de omkringboende.

Stk. 12. 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), at kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på 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 erhvervsudlejning.

Stk. 13. Indenfor områderne kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 kv.m bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes og indpasses i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse, på en efter kommunalbestyrelsens skøn acceptabel måde.

Partiel byplanvedtægt for Grundejerforeningen Christianslund

§ 3 VEJFORHOLD

Udlægning af nye veje og stier

Stk. 1. Der udlægges areal til følgende veje og stier med retning, bredde og beliggenhed som vist på kort-bilaget. De angivne bredder er effektive profiler, i det skrånings-arealerne hører under parcellerne. Stamvej; A-B udlægges i 10 meters bredde. Boligvejene C-D, E-F, G-H, I-J, K-L, M-N og O-P udlægges i 7 meters bredde. De øvrige boligveje og vendepladser udlægges som vist på kortbilaget. Hovedstierne i områderne V, VI, VII og VIII udlægges i 6 meters bredde og placeres som vist på kortbilaget.

Stk. 2. Eventuelle nye veje og stier ud over de i stk.1 nævnte fastlægges efter reglerne i den til enhver tid gældende vedtægt og vejlovgivning.

Stk. 3. Fra stamvejen A-B og boligvejene I-J, K-L, M-N og O-P, samt vendepladserne i område VI må der ikke etableres overkørsler til de enkelte ejendomme.

Byggelinier

Stk. 4. Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande.

Stamvej A-B: 5 m fra vejskel fra den vejside, som vender ind mod område VIII. Ved de Øvrige veje og stier i område VIII pålægges 2,5 m byggelinier. +) ++)

+) Oversigtslinier

Opmærksomheden henledes på, at der langs landeveje og offentlige biveje, som begrænses af byplanområdet, gælder de til enhver tid af den pågældende vejbestyrelse fastlagte byggelinier og oversigtslinier.

++) Hjørneafskæring

Ved tilslutninger mellem stamveje og boligveje og ved tilslutning mellem boligveje afskæres hjørnerne med en 5 m hjørneafskæring.

§ 4 Udstykninger

Område I

Stk. 1. Området er forbeholdt bygninger til offentlige formål og udstykning må kun foretages efter en samlet plan for hele området. Udstykningsplanen fastlægges om fornødent i et tillæg til nærværende byplanvedtægt. Området må bebygges med max. 25%.

Område II og V

Stk. 2. I området må ingen form for udstykning finde sted.

Område VI og VII

Stk. 3. Udstykninger i området må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag. Området må bebygges med max. 35%.

Område VIII

Stk. 4. Udstykning i området må kun foretages efter de - retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag. Området må bebygges med max 25%.

Stk. 5. I området må ingen grund udstykkes med mindre størrelse end 700 kv.m.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

Område VI og VII

Stk. 1. Indenfor de enkelte boliggrupper (boliger omkring en vendeplads) skal bebyggelsen opføres samlet. Bebyggelsen skal opføres i en etage med mulighed for udnyttet tagetage og med en taghældning på 45°. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra disse bestemmelser, hvor terrænforholdene efter kommunal bestyrelsens skøn taler herfor.

Stk. 2. Bebyggelsen i område VI skal foregå efter de på kortbilaget skitserede principper, så der opnås et sammenhæng i den tæt lave boligbebyggelse, hvor boligbebyggelsen er grupperet om et kontinuerligt stisystem med karakter som et bybånd. Bebyggelsen skal i videst muligt omfang underordne sig terrænet.

Stk. 3. Bebyggelsen i område VIII som er udlagt til åben-lav bebyggelse skal udføres så man i videst mulig omfang undgår væsentlige terrænreguleringer.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan ved behandling af Projekter med udnyttet tagetage forlange disse bygnings placering på grunden ændret, såfremt det skønnes, at den projekterede bygnings placering bliver til unødige gene for de omboende.

Stk. 5. Samtlige bygninger i område VIII skal placeres parallelt med eller vinkelret på det af ejendommens skel, som støder op til den boligvej, vedkommende parcel har adgangsret til.

§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden

Område VI og VII

Stk. 1. Tage på bygningerne i områderne VI og VII skal dækkes med mørke (sorte, blåsorte, brune eller rødbrune) materialer. Der må dog kun anvendes tegl, cement, skifer, eternitskifer eller B-7 bølgeeternitplader.

Stk. 2. I de enkelte grupper i områderne (eksempelvis boliger omkring en vendeplads) må tagdækningsmaterialerne kun bestå af et af de nævnte materialer.

Område VIII

Stk. 3. Tage på bygningerne til beboelse i område VIII skal være BUILT-UP med 0 - 5 grader taghældning eller sadeltage med en hældning mellem 25 grader og 45 grader med vandret plan. Begge tagflader på samme tag skal have samme taghældning

Stk. 4. Samtlige tage, der opføres med hældning skal dækkes med mørke (sorte, blåsorte, brune eller rødbrune) materialer. Der må dog kun anvendes tegl, cement, skifer, eternitskifer eller B-7 bølgeeternitplader.

Område VII og VIII

Stk. 5. På garager, udhuse og lignende kan anden form for taghældning anvendes.

Område VI, VII og VIII

Stk. 6. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted på ejendommene. Det er dog tilladt på ejendomme, som falder ind under § 2, stk. 14 at opsætte et skilt

Partiel byplanvedtægt for Grundejerforeningen Christianslund

på ikke over 0,15 kv.m hvortil der ikke anvendes lysende, reflekterende eller fluoriserende materialer.

Stk. 7. Til udvendige bygningsider 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 til godkendelse af dets overensstemmelse med byplanvedtægten forelægge kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden, dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden, deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af såvel bygninger som grund skal oplyses.

§ 8 Eksisterende bebyggelse

Stk. 1. Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligtgjorte brug af en ejendom.

Stk. 2. Udvidelse ved om- eller tilbygning til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9 Påtaleret

Påtaleret iflg. nærværende byplanvedtægt har alene Odder 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 ved udarbejdelse af lokalplaner jfr. bestemmelserne herom i lov om kommuneplanlægning.

Således vedtaget af Odder kommunalbestyrelse.
Odder, den 15. november 1976

Sign.: Søren Aagaard borgmester

Sign.: C. Schultz km . dir .

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 57, stk. 1, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommunalplanlægning, jfr. § 17 stk. 2, i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1977 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til planstyrelsen.

Planstyrelsen den 14. marts 1977

P. D. V.

Sign.: Olaf Sigurdsson
Eksp. sekr.

Bilag til byplanvedtægt nr. 37

