

**MIDDELFART KOMMUNE  
PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR.21**

**Karreen mellem Østergade og Elmegade**

MIDDELFART KOMMUNE  
PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 21

Byplanvedtægt for karréen mellem Østergade og Elmegade.

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

Byplanvedtægten har til formål:

- at give mulighed for udvidelse og nyetablering af centerorienterede virksomheder langs Østergade,
- at friholde karréens indre til haver, opholds-, parkerings- og tilkørselsarealer,
- at regulere tilkørselsforholdene således, at kørende adgang til centervirksomhederne kun sker fra karréens indre,
- at sikre center- og købstadspræget, overvejende sammenhængende (sluttet) bebyggelse langs Østergade,
- at sikre at ny bebyggelse og ombygninger får en udformning som er i harmoni med den ældre købstadsbebyggelse,
- at bevare ejendommene langs Elmegade som overvejende boligområde.

§ 1. Byplanvedtægtens område

1.

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 3. 11. 1976 og omfatter følgende matr. numre:  
7<sup>lb</sup>, 7<sup>lo</sup>, 7<sup>lp</sup>, 7<sup>nt</sup>, 7<sup>lx</sup>, 7<sup>ly</sup>, 7<sup>læ</sup>, 7<sup>lø</sup>, 7<sup>ma</sup>, 7<sup>mb</sup>, 7<sup>mc</sup>,  
7<sup>md</sup>, 7<sup>me</sup>, 7<sup>mk</sup>, 7<sup>mn</sup>, 7<sup>mp</sup>, 7<sup>mq</sup>, 7<sup>mt</sup>, 7<sup>nn</sup>, 7<sup>nx</sup>, 7<sup>oa</sup>  
af Middelfart markjorder og 375<sup>a</sup>, 375<sup>f</sup>, 375<sup>b</sup>, 375<sup>c</sup>, 375<sup>d</sup>,  
375<sup>e</sup>, 375<sup>g</sup>, 375<sup>h</sup>, 383<sup>b</sup>, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 386,  
387, 388, 389, 390, 391, 392, 393<sup>a</sup>, 395, 396<sup>a</sup>, 397, 398,  
399, 400<sup>a</sup>, 400<sup>k</sup>, 401<sup>b</sup>, 400<sup>c</sup>, 400<sup>d</sup>, 400<sup>e</sup>, 400<sup>f</sup>, 400<sup>g</sup>,  
400<sup>l</sup>, 400<sup>m</sup>, 400<sup>n</sup>, 401<sup>a</sup>, 401<sup>c</sup> af Middelfart bygrunde  
samt alle parceller, der efter den 15. 11. 1976 udstykkes  
fra de nævnte ejendomme.

2.

Vedtægtsområdet opdeles i delområderne I, II, III og IV som vist på kortbilaget.

## § 2. Områdets anvendelse

1.

Delområde I udlægges til centerformål og der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til detailhandel, kontorer, banker, klinikker, restauranter samt institutioner af almenyttig karakter og andre publikumsorienterede virksomheder, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i centerområdet.

Der må endvidere etableres beboelseslejligheder, såfremt der udlægges de efter byrådets skøn nødvendige opholdsarealer. Disse kan eventuelt indrettes på flade tage.

2.

Delområde II og III udlægges til boligformål.

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 byrådets 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 ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

3.

Ubebyggede arealer, som kan anvendes til ophold, parkering og oplag, skal ved beplantning, befæstelse o. lign. gives et ordentligt udseende.

Udendørs oplag må kun etableres inden for særlige, tæt hegnede arealer.

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 omkringboende.

4.

Delområde IV forbeholdes til offentligt formål (parkerings- og tilkørselsarealer).

### § 3. Parkeringsforhold

1.

Der skal tilvejebringes parkeringsarealer til bebyggelsen i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler herom, dog for butikker og servicelignende erhverv mindst én bilplads pr. 25 m<sup>2</sup> erhvervsareal, for offentlige og private kontorer, håndværk, liberale erhverv o. lign. mindst én bilplads pr. 50 m<sup>2</sup> erhvervsareal, for offentlige og private forsamlingslokaler, herunder restauranter, mindst én bilplads pr. 25 m<sup>2</sup> erhvervsareal og for boliger mindst én bilplads pr. lejlighed.

2.

Parkeringspladserne kan tillades etableret uden for egen grund, eventuelt mod betaling til kommunens parkeringsfond.

3.

Byrådet agter at ved forhandling med grundejerne at søge adgangsforholdene til delområde I ordnet således, at tilkørsel til ejendommene kun sker fra parkeringspladsen (delområde IV).

### § 4. Bebyggelsens omfang og placering

1.

Bebyggelse i delområde I skal opføres indenfor de på kortbilaget viste byggefelter med de angivne etageantal.

Langs Østergade skal opføres sluttet bebyggelse i de viste facadelinier.

Bebyggelsesprocenten i delområde I må ikke overstige 100. Byrådet kan tillade facadebebyggelsen mod Østergade opført med det anførte etageantal, uanset at bestemmelsen om maksimal bebyggelsesprocent, overskrides for den enkelte ejendom.

2.

Bebyggelse i delområde II må højst opføres med én etage med udnyttet tagetage (1 1/2 etage), og bebyggelsesprocenten på hver ejendom må ikke overstige 25.

3.

I delområde III må ikke opføres yderligere bebyggelse.

4.

Byrådet kan gøre en tilladelse til byggeri afhængig af, at bebyggelsen får en sådan udformning, at der i forbindelse med omgivelserne opnås en god helhedsvirkning.

Supplerende bestemmelser om bebyggelsens udformning og afstandsforhold vil om fornødent blive fastlagt i tillæg til nærværende byplanvedtægt eller i en lokalplan.

#### § 5. Bebyggelsens ydre fremtræden

1.

Stueetagens facade mod Østergade skal indrettes med udstillingsvinduer eller lignende åben facade.

2.

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

#### § 6. 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.

#### § 7. 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.

### § 8. Påtaleret

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Middelfart byråd.

### § 9. 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.

Således vedtaget af Middelfart byråd, den 21. 2. 1977

p. b. v.

Herman Jensen  
borgmester

/

Knud E. Sørensen  
stadsingeniør

11. kt. j. nr. P 440/7/13-9

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

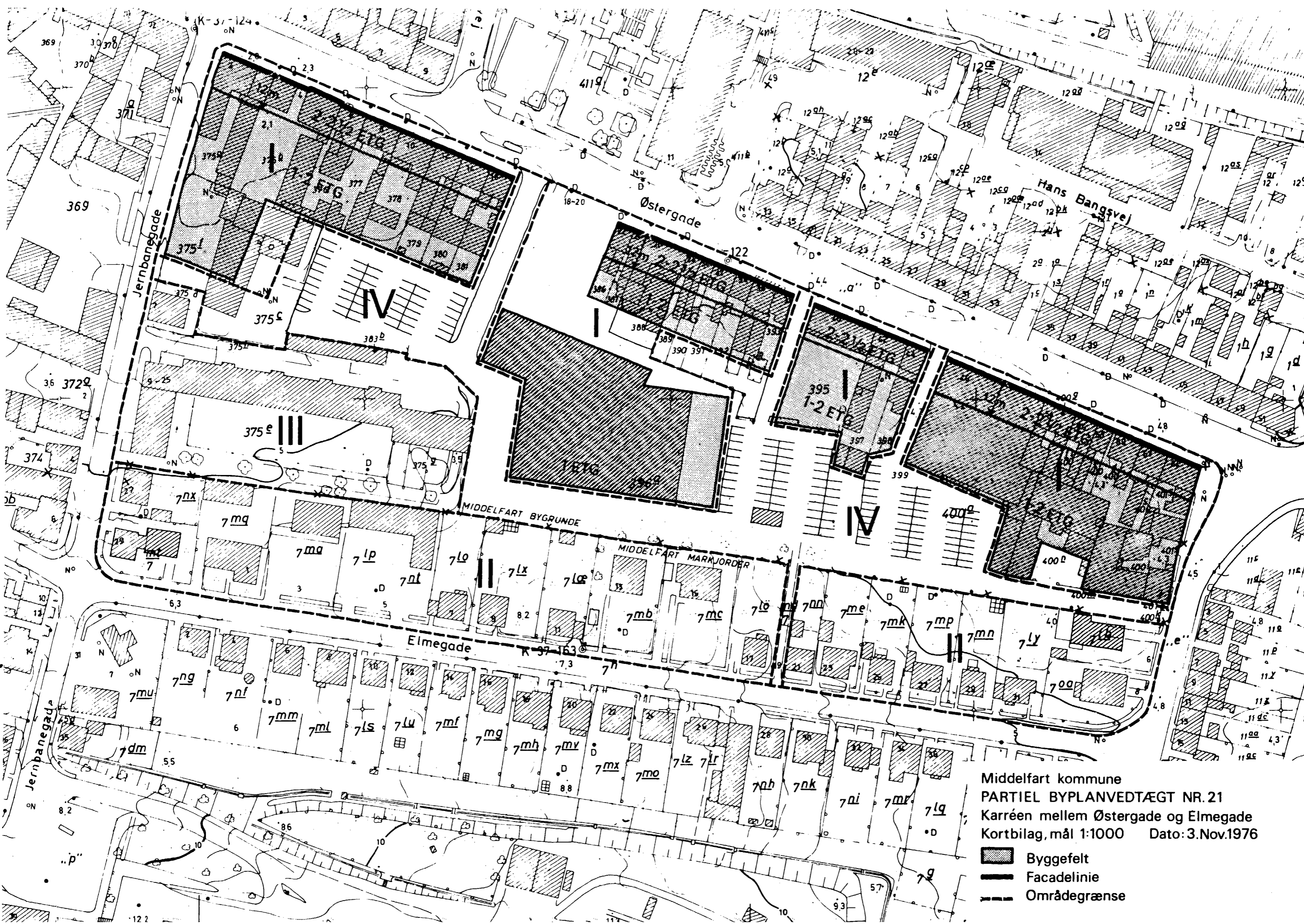
Planstyrelsen, den 16. maj 1977

P. D. V.




J. F. Büch-Larsen  
landinspektør

Den 1. 6. 1977

Sven Allan Jensen, arkitekt m. a. a. , København



Middelfart kommune  
 PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 21  
 Karréen mellem Østergade og Elmegade  
 Kortbilag, mål 1:1000 Dato: 3.Nov.1976

-  Byggefelt
-  Facadelinie
-  Områdegrense