

**MIDDELFART KOMMUNE
PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 8**

**Byplanvedtægt for et bolig-, værksteds- og
institutionsområde i Strib**

MIDDELFART KOMMUNE

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 8

Bolig-, værksteds- og institutionsområde ved Røjlemosevej, Billeshavevej og Røjlevej i Strib.

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

§ 1. Byplanvedtægtens område

1.

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag af

1. 9. 1971 og omfatter følgende matr. numre:

1^q, 3^{ab}, 3^{ad}, 3^{ae}, 3^e, 3^y, 5^{ag}, 6ⁿ, 6^p, 6^s, 6^t, 6^v, 8^a, 8^r,
9^{aa}, 9^{ao}, 9^{aq}, 9^{ar}, 9^{as}, 9^{at}, 9^{au}, 9^{av}, 9^{ax}, 9^{ay}, 9^{az}, 9^{aæ},
9^{aø}, 9^{ba}, 9^{bb}, 9^{bc}, 9^{bd}, 9^{be}, 9^{bf}, 9^{bh}, 9^{bi}, 9^{bm}, 9^{bn}, 9^{bo},
9^g, 9^h, 9^s, 9^u, 9^v, 14^f, 14^q, 22^a, 23^a, 23^d, 23^t, 23^u, 23^v,
23^x, 23^y, 23^z, 34^a, 34^b, 34^c, 45^d, 57^a, 57^d, 57^e, 57^f, 57^g,
57^h, 71^m, 71ⁿ, dele af 28^b og 38^a alle af Røjle by, Røjle-
skov sogn og 4^k af Røjle by, Vejlbys sogn samt alle parceller,
der efter den 2. 8. 1971 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.

Området inddeles i delområderne I til V som vist på kortbi-
laget.

§ 2. Områdets anvendelse

1.

Delområde I, II og III må med nedennævnte undtagelser kun
anvendes til boligformål, og der må i område I og II kun op-
føres åben, lav bebyggelse (parcelhuse) og i område III kun
tæt, lav bebyggelse (række-, kæde- eller gårdhuse).

På hver ejendom må kun indrettes én bolig til én familie.

Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksom-
hed, 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.

Ejendommene 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.

2.

Delområde IV må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves mindre industri- og værkstedsvirksomhed og lagervirksomhed samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. På hver ejendom må endvidere opføres eller indrettes én beboelseslejlighed, når denne tjener som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden. Oplag må ikke etableres uden for bygninger eller uden for dertil indrettede tæt hegnede gårdarealer.

3.

Delområde V forbeholdes til offentligt formål (højskole o. a. offentlige og private institutioner).

4.

De med skravering og priksignatur viste områder udlægges til henholdsvis beplantningsbælter og friarealer for områdets beboere. Arealerne må ikke bebygges eller anvendes til oplag, parkering el. lign.

Beplantning og vedligeholdelse forudsættes at ske efter overenskomst med grundejerne.

5.

Der må på ejendommene 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.

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

1.

Der udlægges areal til følgende nye veje i princippet beliggende som vist på kortbilaget:

Vej A-B (fordelingsvej) i en bredde af		16 m
Vej C-D (stamvej)	- - - -	12 m
Vej E-F (stamvej)	- - - -	13 m
Vej G-H (stamvej)	- - - -	13 m
Vej I-J (stamvej)	- - - -	13 m
Vej K-L (adgangsvej)	- - - -	10 m
Vej M-N (adgangsvej)	- - - -	8 m
Vej O-P (adgangsvej)	- - - -	8 m
Vej Q-R (adgangsvej)	- - - -	8 m
Vej S-T (adgangsvej)	- - - -	10 m

Til de ovenfor nævnte stamveje sluttes 8-10 m brede, blinde boligveje. Den endelige placering af disse veje vil om fornødent blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

2.

Til delområde III anlægges to tilkørselsveje fra vej A-B i princippet beliggende som vist på kortbilaget.

3.

Til fordelingsvejen, stamvejene, Røjlemosevej og Røjlevej må der ikke være direkte adgang for kørende, gående og anden trafik fra de tilgrænsende ejendomme.^{x)}

Der er for landevej 14, Stribvejen, udstedt bekendtgørelse om byggeliniepålæg og bestemmelser om adgangs begrænsning i medfør af vejbestyrelseslovens § 36.

Byggelinien er fastlagt til 12,5 m fra vejmidte og sædvanligt højdetillæg.

^{x)} Regulering af adgangsforholdene til Røjlemosevej og Røjlevej vil ske i medfør af veilovgivningen.

Til grunde, der udstykkes fra matr. nr. 71ⁿ og 71^m, kan om fornødent anlægges midlertidige indkørsler fra Røjlemosevej ad fælles koteletben ved vestskel af 71ⁿ og østskel af 71^m. Adgang til grundene skal efter anlæg af vejene M-N og O-P etableres fra disse veje.

4.

Billeshavevej forudsættes nedlagt på strækningen øst for H og erstattes af en sti, og kommunevej nr. 18 vil blive lukket for gennemfartstrafik. Endvidere agter byrådet at bringe Røjlevejs tilslutning til landevejen i overensstemmelse med vejreglernes krav.

De nævnte reguleringer vil finde sted efter reglerne i vejlovgivningen.

5.

Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte:

Fordelingsvejen (A-B)	15 m
Røjlevej	15 m
Stamveje	12 m
Røjlemosevej	12 m
Vej S-T	10 m

Øvrige adgangsveje og vendepladser 5 m fra vejskel.

6.

Der udlægges areal til stier med beliggenhed i princippet som vist på kortbilaget og med de anførte udlægsbredder.

§ 4. Udstykninger

1.

I delområde I og II skal udstykningerne langs vejene C-D, K-L, M-N, O-P, Q-R og Røjlemosevej foretages efter de retningslinier, som fremgår af kortbilaget.

Ingen grund må i øvrigt udstykkes med mindre størrelse end 850 m² eller 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 en mindre størrelse end 850 m², dog mindst 600 m² for grunde til fritliggende parcelhuse, 500 m² for grunde til hver

del af et dobbelthus, 400 m² for grunde til kædehuse og 300 m² for grunde til rækkehuse. I disse tilfælde kan byrådet tillade, at grundbredden nedsættes til mindre end 23 m. En del af det fastsatte mindstegrundareal kan af byrådet tillades udlagt som fælles opholds- eller parkeringsareal.

2.

I delområde IV må grunde ikke udstykkes med et areal, der er mindre end 1200 m² eller større end 2500 m² eksklusive eksisterende og udlagt vejareal eller med mindre bredde end 30 m.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

1.

I delområde I og II må bygninger kun opføres med én etage eller én etage med udnyttet tagetage.

Bygningshøjden må ikke overstige 3,2 m målt fra terræn (niveauplan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter).

Tage skal udformes som flade tage eller symmetriske sadeltage med højst 45° hældning.

2.

I delområde III må bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager.

Bebyggelsen må kun opføres på grundlag af samlede bebyggelsesplaner, som mindst omfatter en trediedel af delområdet. Planerne vil om fornødent blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

3.

I delområde IV må udnyttelsesgraden ikke overstige 0,3. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager, og intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 7 m over terræn (niveauplan) målt efter reglerne i byggelovgivningen.

Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres med større højde såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse el. lign. gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald o. lign. skal overholdes.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

1.

I delområde I, II og III må ingen form for skiltning og reklamering finde sted.

2.

I delområde IV må skiltning og reklamering finde sted med byrådets tilladelse i det efter byrådets skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.

3.

Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

4.

Til udvendige bygningssider 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 Middelfart 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.^{x)}

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

Således vedtaget af Middelfart byråd, den 6. 9. 1971

p. k. v.

Herman Jensen
Borgmester / Knud E. Sørensen
Stadsingeniør

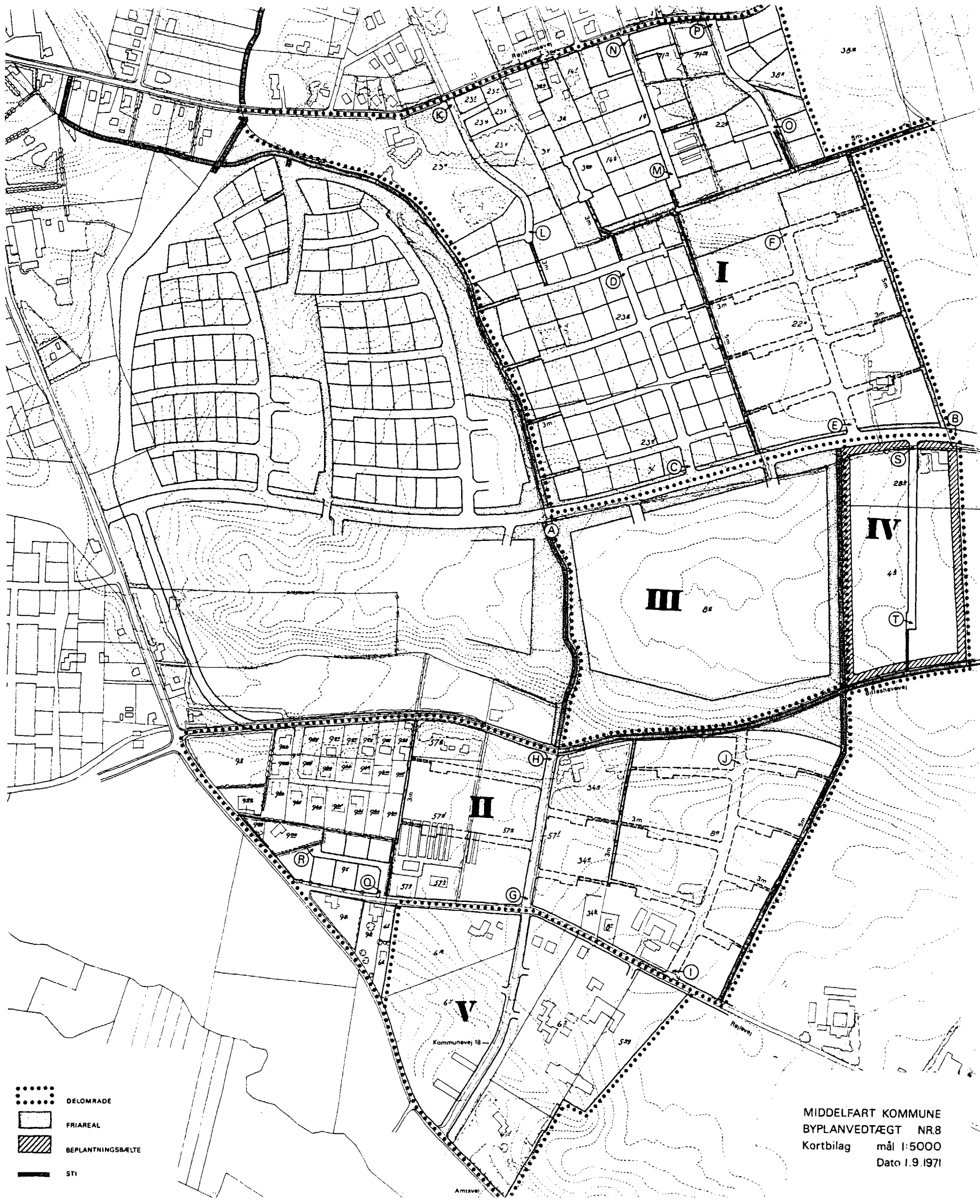
I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. feb. 1970) godkendes foranstående af Middelfart byråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 8 for et område ved Røjlemosevej og Røjlevej i Middelfart kommune.





Boligministeriet, den

x) Projekter til overkørsler, vejtilslutninger m. v. til landevej 14 i den tidligere Assens amtsrådskreds, Stribvejen, skal i følge vejbestyrelseslovens § 33, stk. 1, indsendes til amtsvejvæsenet til godkendelse, og der må uden for de tilladte adgange i tilfælde af udstykning etableres ubrudt hegn eller beplantning mod landevejen.

Den 27. 2. 1973

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



- 
DELOMRÅDE
- 
FRIAREAL
- 
BEPLANTNINGSBÆLTE
- 
STI

MIDDELFART KOMMUNE
 BYPLANVEDTÆGT NR. 8
 Kortbilag mål 1:5000
 Dato 1.9.1971

MIDDELFART KOMMUNE

TILLÆG NR. 1 TIL

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 8

Bolig-, værksteds- og institutionsområde i Strib.

§ 1.

Vedtægtens § 2, stk. 1 første punktum ændres til:

Delområde I, II og III må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben, lav boligbebyggelse (parcelhuse).

§ 2.

Vedtægtens § 3, stk. 2 ændres til:

I delområde III udlægges areal til en 13 m bred stamvej U-V, hvortil der sluttes 10 m brede blinde adgangsveje i princippet beliggende som vist på vedhæftede kortbilag af 10.12.1972.

§ 3.

I vedtægtens § 4 tilføjes som nyt stk. 3:

I delområde III skal udstykningen foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag af 10.12.1972.

§ 4.

Vedtægtens § 5, stk. 1 første punktum ændres til:

I delområde I, II og III må bygninger kun opføres med én etage eller én etage med udnyttet tagetage.

§ 5.

Vedtægtens § 5, stk. 2 udgår.

Således vedtaget af Middelfart byråd, den 5. 11. 1972

p. b. v.

Herman Jensen
borgmester

/ Knud E. Sørensen
stadsingeniør

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. feb. 1970) godkendes foranstående af Middelfart byråd vedtagne forslag til tillæg til byplanvedtægt nr. 8 for Middelfart kommune.

Miljøministeriet, den 20. 3. 1974

P. M. V.

E. B.

Grete Koefoed-Hansen
eksp. sekr.

29. 3. 1974

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

