

HADERSLEV KOMMUNE

BYPLANVEDTÆGT NR. 26.

HADERSLEV KOMMUNE

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 26.

Boligområde ved Ladegårdsvej i Aastrup.

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

§ 1. Byplanvedtægtens område.

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 19.1.1976 og omfatter dele af matrikelnumrene 3 og 117 af Aastrup ejerlav, samt alle parceller, der efter denne dato udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. Områdets anvendelse.

1.

Indenfor vedtægtsområdet udlægges delområderne I, II, III og IV som vist på kortbilaget.

2.

Delområderne I, II og III må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål.

I delområde I må der kun opføres åben, lav bebyggelse bestående af fritliggende parcelhuse, og der må på hver ejendom kun opføres eller indrettes en bolig for en familie.

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 og lignende), 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 iøvrigt 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 klublejlig-heder eller drives anden lignende form for erhvervs-mæssig udlejning.

Uanset foranstående bestemmelser kan der i delområ-derne II og III med byrådets godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg, såsom vuggestue, børnehave og varmecentral til betje-ning af området.

Der må indenfor området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter by-rådets skøn er til ulempe for de omboende.

3.

Delområde IV forbeholdes til offentligt formål (park, fritidsanlæg o. lign.).

4.

Indenfor 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 overensstem-melse med den øvrige bebyggelse.

§ 3. Vejforhold.

1.

Der udlægges areal til følgende nye veje med beliggen-hed i princippet som vist på kortbilaget:

A-B (fordelingsvej) i en bredde af 15 m

B-C (stamvej) " " " " 13 m

D-E (stamvej) " " " " 13 m.

Til fordelingsvejen og stamvejene sluttes 8 m brede,

blinde adgangsveje med vendepladser i princippet beliggende som vist på kortbilaget.

2.

Til hvert af delområderne II og III må kun etableres en vejadgang, som i princippet skal være beliggende ved F og H.

3.

Til fordelingsvejen og stamvejene må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

4.

Langs Ladegårdsvejs vestside udlægges et vejudvidelsesareal på 3 m's bredde.

5.

Langs fordelingsvejen, stamvejene og Ladegårdsvej pålægges byggelinie i 5 m's afstand fra grundens skel mod de nævnte veje.

Langs adgangsveje, vendepladser og friarealer pålægges byggelinie i 2,5 m's afstand fra skel.

6.

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

Der skal sikres areal til niveaufri skæring mellem hovedstien og Ladegårdsvej ved G.

§ 4. Udstykninger.

1.

Udstykningen af delområde I må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag.

2.

Udstykningen af delområderne II og III skal ske efter en samlet plan for hvert af delområderne. Udstykningsplanerne vil om fornødent blive fastlagt i et tillæg til byplanvedtægten.

3.

De på kortbilaget med priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men skal udlægges som fælles friarealer for områdets beboere.

Friarealernes anlæg og vedligeholdelse forudsættes at ske efter overenskomst med grundejerne.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering m.v.

1.

I delområde I må bygninger kun opføres med en etage eller en etage med udnyttet tagetage.

Bygningshøjden skal ligge i intervallet 2,0 til 3,2 m, målt fra terræn (niveauplan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter).

Beboelsesbygninger langs vest- og nordsiden af fordelingsvejen skal opføres med gavlene vendt mod vejen og udformes som længehuse med 20-30° uafvalmede sadeltage, dækket med røde eller brune teglsten.

Beboelsesbygningerne skal iøvrigt dækkes med flade tage eller sadeltage med højst 45° hældning.

Såfremt der til tagbeklædning ønskes anvendt asbest-cementplader, skal det være 2-fods plader i farverne rødbrunt til sort.

2.

I delområderne II og III må bebyggelsen højst opføres med to etager, og udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,25. Bebyggelsen skal opføres efter en samlet plan for hvert af delområderne. Planerne vil om fornødent blive fastlagt i et tillæg til byplanvedtægten.

3.

Hegn langs fordelingsvejen skal etableres som levende hegn.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1.

Skiltning og reklamering på ejendommene må kun finde

sted med byrådets tilladelse.

2.

Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

3.

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

§ 7. Byplanvedtægts overholdelse.

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre byrådet ansøges om godkendelse i henhold til bygge-lovgivningen - 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 bi-beholdelse 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 byplanvedtægts bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9. Påtaleret.

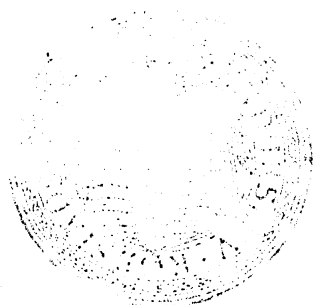
Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Haderslev byråd.

§ 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.

Således vedtaget af Haderslev byråd den 17. 2. 1976



H.C. Carstensen
H.C. Carstensen
borgmester

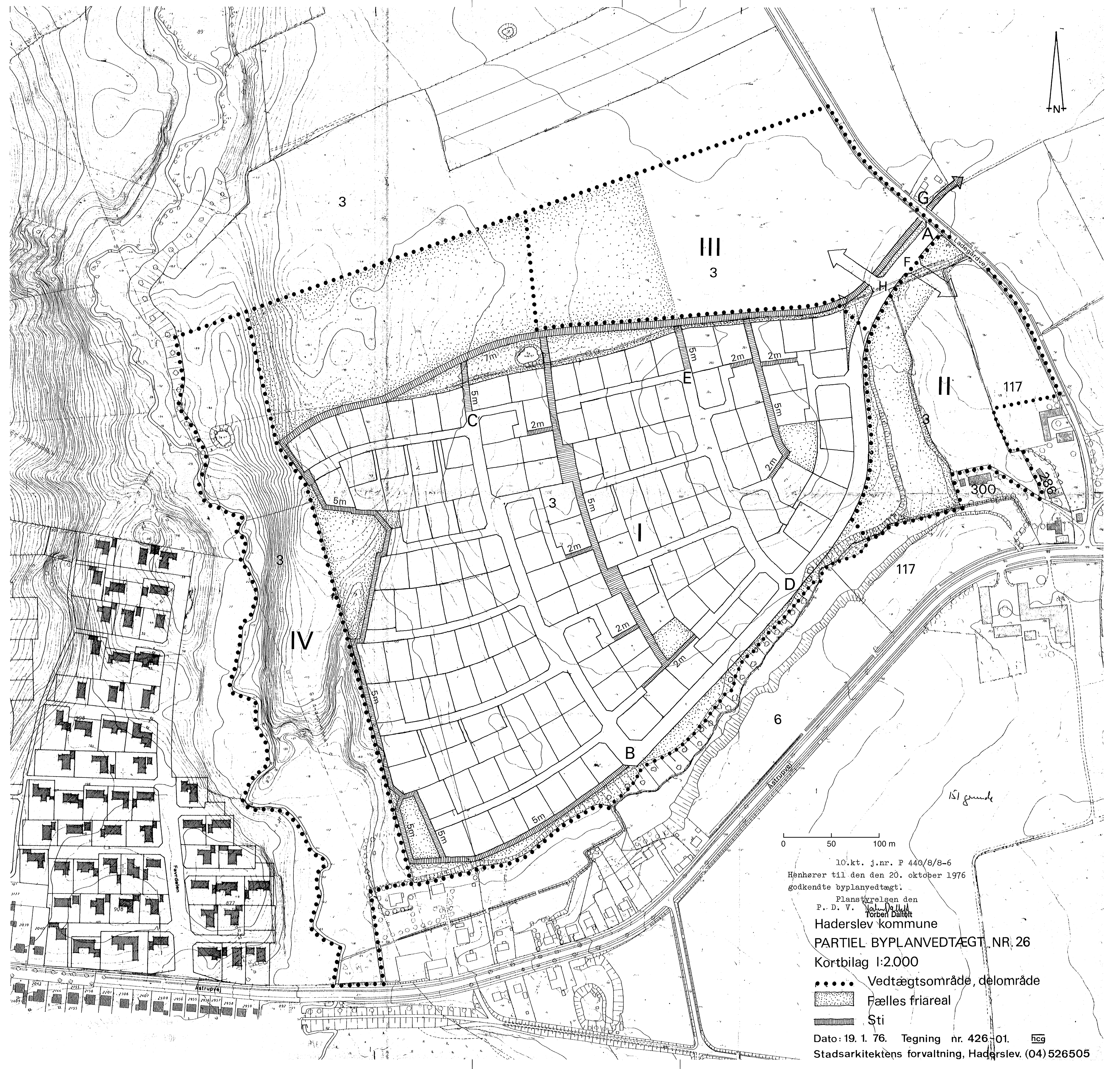
Tage Madsen
/Tage Madsen
kommunaldirektør

10. kt. J. nr. P 440/ *812-6*
Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af
§ 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20.
februar 1970, jfr. miljøministeriets bekendtgørelse nr.
541 af 27. oktober 1975).

Planstyrelsen d. *20/10-76*

P.D.V.

Preben Calberg
Preben Calberg
fm



0 50 100 m

10.kt. j.nr. P 440/8/8-6
Henhører til den den 20. oktober 1976
godkendte byplanvedtægt.

Planstyrelsen den
P. D. V. *Torben Dalskov*
Torben Dalskov

Haderslev kommune

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 26

Kortbilag I:2.000

- Vedtægtsområde, delområde
- Fælles friareal
- Sti

Dato: 19. 1. 76. Tegning nr. 426-01. 
Stadsarkitektens forvaltning, Haderslev. (04) 526505