

HADERSLEV KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 52-01

TÆT-LAVT BOLIGOMRÅDE

NEDERBYVÆNGET, AASTRUP

HADERSLEV KOMMUNE.

LOKALPLAN NR. 52-01 for et tæt-lavt boligområde ved Nederbyvænget, Aastrup.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1. Lokalplanens formål.

1.1. Lokalplanen har til formål

at fastlægge de fysiske rammer for tæt-lav bebyggelse med tilhørende fælles friarealer,

at søge skabt et attraktivt miljø gennem fastsættelse af bestemmelser til sikring af en god helhedsvirkning i området, både hvad angår formsprog og materialevalg,

at rækkehusområdet og gårdhavehusområdet kommer til at støtte hinanden miljømæssigt, bl.a. ved sikring af tværgående stiforbindelser og fælles centralt beliggende legetorv, samt

at øge trafiksikkerheden gennem hastighedsdæmpende foranstaltninger ved færdselsarealernes udformning og belægning.

§ 2. Område og zonestatus.

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort af 15. november 1979 (tegn.nr. 552-01) og omfatter matr. nr. 338 og dele af matr.nr. 99 og 336, alle af Aastrup ejerlav, samt alle parceller, der efter den 16. oktober 1978 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2. Lokalplanens område opdeles i delområderne A, B og C, som vist på kortbilaget.

2.3. Lokalplanens område er beliggende i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

3.1. Området må kun anvendes til boligformål.

3.2. I delområde A må der kun opføres gårdhavehuse i een etage.

- 3.3. I delområde B må der kun opføres rækkehuse i to etager samt carporte. Opførelse af mindre have- og væksthuse kan tillades, når det sker i henhold til de givne retningslinier.
Et evt. fælleshus vil kunne placeres på det sydlige torv.
- 3.4. Delområde C udlægges til fælles formål, og her kan der med byrådets nærmere godkendelse tillades opført fælleshus for områdets beboere, når det udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse. Der tillades dog indrettet en byggelegeplads i områdets sydøstlige del.
- 3.5. Indenfor lokalplanens område kan opføres transformatorstationer til kvarterets forsyning, når sådanne bygninger ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en større højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse, eller som iøvrigt ikke virker skæmmende for området.

§ 4. Udstykninger.

- 4.1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kort viste retningsgivende udstykningsplan.

§ 5. Vej-, sti-, plads- og parkeringsforhold.

- 5.1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed, som vist på vedhæftede kortbilag:

Vejen D - E udlægges i en bredde af 12 m, anlagt med en kørebane på 6 m, fortov på 3 m og rabat eller fortov på 3 m.

Vejen udføres med belægningsskift ved D, F, G og H i hele kørebanens bredde hævet op i niveau med fortovene.

Vejen D - E afsluttes ved E med vendeplads med en bredde af 12 m og en længde af 12 m.

Øvrige veje udlægges i en bredde af 6 m og anlægges i en bredde af min. 5 m.

Stien a - b udlægges i en bredde af 4 m, dog på strækningen c - d i en bredde af 8 m og anlægges i en bredde af min. 3,5 m. Øvrige stier udlægges i en bredde af max. 4 m og mindst 2 m og anlægges i en bredde af max. 3,5 m og min. 1,5 m.

- 5.2. Ved tilslutning til den eksisterende fordelingsvej (Nederbyvænget) ved D, skal der sikres oversigtsarealer på 10 x 60 m til hver side, regnet fra kørebanekant.

Desuden skal der mod venstre sikres et oversigtsareal på 5 x 130 m.

Ved Nederbyvængets tilslutning til Ladegårdvej skal der sikres et oversigtsareal på 15 x 90 m målt langs kørebanekant. På disse arealer må der ikke anbringes genstande eller forefindes beplantning, der rager mere end 0,8 m op over en flade, bestemt af de tilgrænsende kørebanemidter.

- 5.3. Ved vejtilslutningerne F, G og H skal der udføres hjørneafskæringer af de tilstødende ejendomme, jvf. reglerne herom i lov om offentlige veje.
- 5.4. De til delområde B hørende parkeringspladser/carporte skal placeres indenfor de på vedhæftede kort med signatur viste områder.
- 5.5. Køretøjer på mere end 3.500 kg totalvægt må ikke henstilles på parkeringspladserne.
- 5.6. Parkering på vejen D - E er ikke tilladt.
- 5.7. Lastbiler, campingvogne, både o.l. må ikke langtidsparkeres indenfor lokalplanens område.
- 5.8. På de viste stier og pladser må der kun være færdsel med motordrevne køretøjer i forbindelse med flytning, sygetransport, brand eller tilsvarende nødvendig kørsel. Knallertkørsel på de nævnte arealer er ikke tilladt.
- 5.9. Langs vejene "Nederbyvænget" og "Ladegårdsvej" er pålagt byggelinie i en afstand af 5 m fra vejskel, som vist på vedhæftede kort. Desuden henledes opmærksomheden på, at oversigtsarealerne ved de nævnte veje ikke må bebygges, jfr. reglerne herom i vejlovgivningen.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.

- 6.1. Bebyggelsesprocenten må for lokalplanområdet under eet ikke overstige 25.
- 6.2. Bebyggelse må kun opføres indenfor de på vedhæftede kortbilag viste byggefelter.
- 6.3. Bebyggelse i område A må ikke opføres i mere end 1 etage med en max. højde på 5,0 m.
- 6.4. Tage i område A skal udføres med 20° hældning, og tage med ensidig hældning skal have fald mod have.

- 6.5. I område A kan tillades opført havemure, som anført på vedhæftede kortbilag, når disse ikke gives en større højde end 1,0 m.
- 6.6. Bebyggelse i område B må kun opføres som 2 etages rækkehuse med max. højde på 8,0 m.
- 6.7. De enkelte rækkehuse i område B må ikke gives en facadebredde på under 5 m.
- 6.8. Tage i område B skal udføres med 15° ensidig hældning og have fald mod have. Undtaget herfra er trappehuses tage.
- 6.9. Carporte i område B må udføres med fladt tag og opføres i en højde af max. 2,5 m.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

Fællesbestemmelser for område A og B:

- 7.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 7.2. Der må ikke opsættes udvendige TV-antenner.
- 7.3. Plankeværker, der skal etableres i grundenes sideskel, må kun udføres af ru, trykimprægnerede, lodret vendende brædder uden yderligere indfarvning, og må ikke gives en større højde end 1,80 m.
- 7.4. Vinduer i skel mod fællesarealer tillades, når en afstand til anden mands vinduer på min. 5 m respekteres.

Bestemmelser for område A (gårdhavehusområdet):

- 7.10. Til udvendige facademure og skorstene må kun anvendes blødstrøgne moccifarvede teglsten. Murværket tillades udført med skrabefuge.
- 7.11. Tage skal dækkes med gule vingetagsten.
- 7.12. Remme og sternbrædder må kun fremstå i farven svensk-rød.
- 7.13. Gavlbeklædning og udvendigt træ iøvrigt skal fremstå ludbehandlet.

Bestemmelser for område B (rækkehusområdet):

- 7.20. Alt udvendigt murværk må kun udføres som vandskuret murværk behandlet med jernvitriol eller andre tilsvarende materialer.

- 7.21. Til tage og lodrette beklædninger på facader må kun anvendes lysegrå asbestcement plader; til tage kan røde vingeteglsten dog også tillades.
- 7.22. Til udvendig beklædning af trappehus må kun anvendes en på to ru træbeklædning. Beklædningen skal fremstå i farven svenskrød.
- 7.23. Remme skal fremstå i farven svenskrød.
- 7.24. Karme og gående rammer skal fremstå ludbehandlet.
- 7.25. Hoveddøre kan udføres i kontrastfarver.
- 7.26. Fyldninger i lette facader, vendende mod have, kan udføres i farven barkbrun.
- 7.27. Trækonstruktioner iøvrigt skal udføres og fremstå i ru, trykimprægneret træ.

§ 8. Ubebyggede arealer.

- 8.1. Delområde C må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsareal for bebyggelsen (med den undtagelse, som følger af denne lokalplans pkt. 3.5.).

- 8.2. Beplantning af de for området fælles friarealer skal ske i overensstemmelse med vedhæftede beplantningsplan hvad angår placering og med følgende plantetyper:

Nr. 1.	Opstammede Seljerøn	(Sorbus intermedia)
" 2.	Birk	(Betula verrucosa dalecarlica)
" 3.	Fyr	(Pinus nigra)
" 4.	Vintereg	(Quercus patraca)
" 5.	Græs	

- 8.3. Der skal indenfor lokalplanens område etableres et min. 3 m tæt, ubrudt plantebælte mod matr.nr. 286 og 300, alle af Aastrup ejerlav, samt alle parceller, som efter den 16. oktober 1978 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

- 8.4. Belysning af veje, stier og pladser udføres efter byrådets nærmere godkendelse.

- 8.5. Til anlæggelse af vejen D - E må kun anvendes følgende belægninger:

Kørebane: Asfalt.

Fortov : Cement-belægningssten, f.eks. som SF sten.

Rabat : Enten søsten Ø min. 20 mm eller græs.

12 x 12 m store felter ved F og H: Kørebane-fliser og granitbrosten.

8.6. Til øvrige veje, stier og torve må kun benyttes enten cement-belægningssten, f.eks. som SF sten, eller cementfliser, dog skal der til belægning af det centrale torv, som strækker sig ind i såvel delområde A som delområde B, anvendes samme belægningstype.

8.7. Til belægning af parkeringspladser tillades grus anvendt.

8.8. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

§ 9. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.

9.1. Ny bebyggelse må ikke uden byrådets tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmemeforsyningsanlæg efter byrådets anvisning.

9.2. Før ny bebyggelse indenfor området tages i brug, skal der være etableret de i § 8, stk. 8.3. nævnte afskærmningsforanstaltninger (bestående af min. 3 m plantebælte).

§ 10. Grundejerforening.

10.1. Samtlige ejere af grunde indenfor lokalplanens område er pligtige at være medlemmer af den for Nederbyvænget oprettede grundejerforening.

§ 11. Servitutter.

11.1. Den under 20. oktober 1976 af planstyrelsen godkendte byplanvedtægt nr. 26 for et boligområde ved Ladegårdsvej ophæves for det af lokalplanen omfattede område.

Således vedtaget af Haderslev byråd den 6. december 1979.

Haderslev den 14. december 1979



H. C. Carstensen

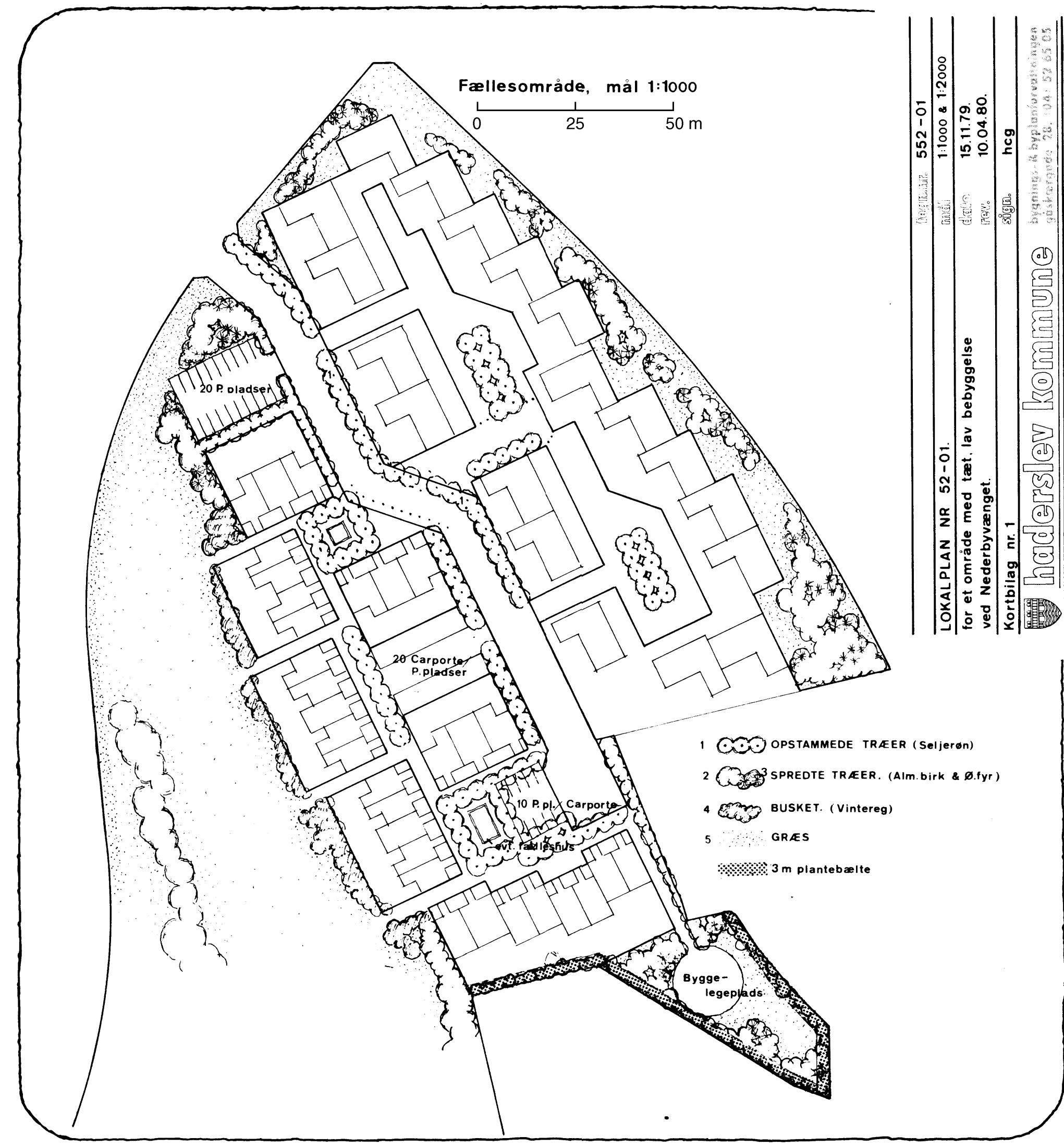
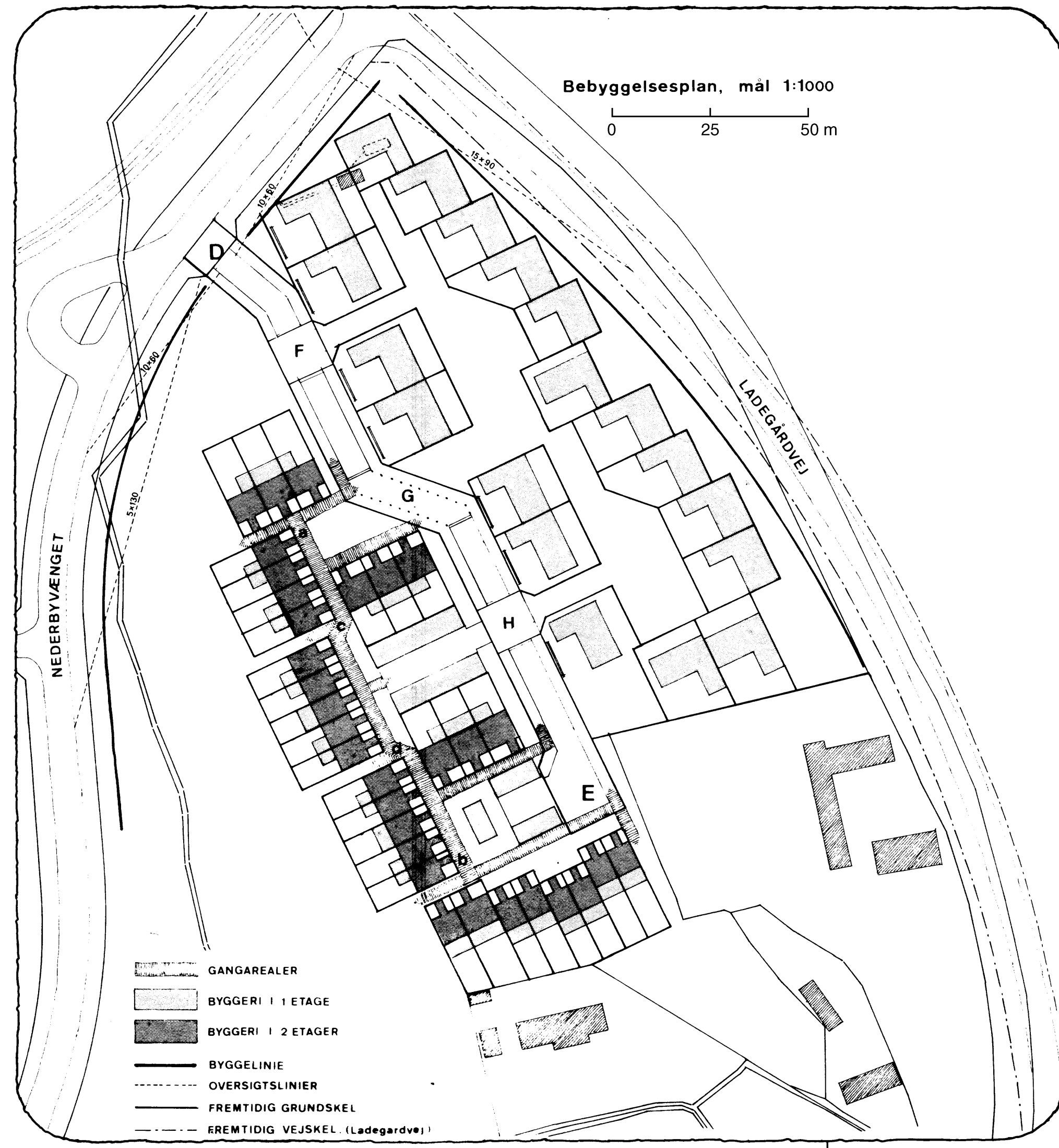
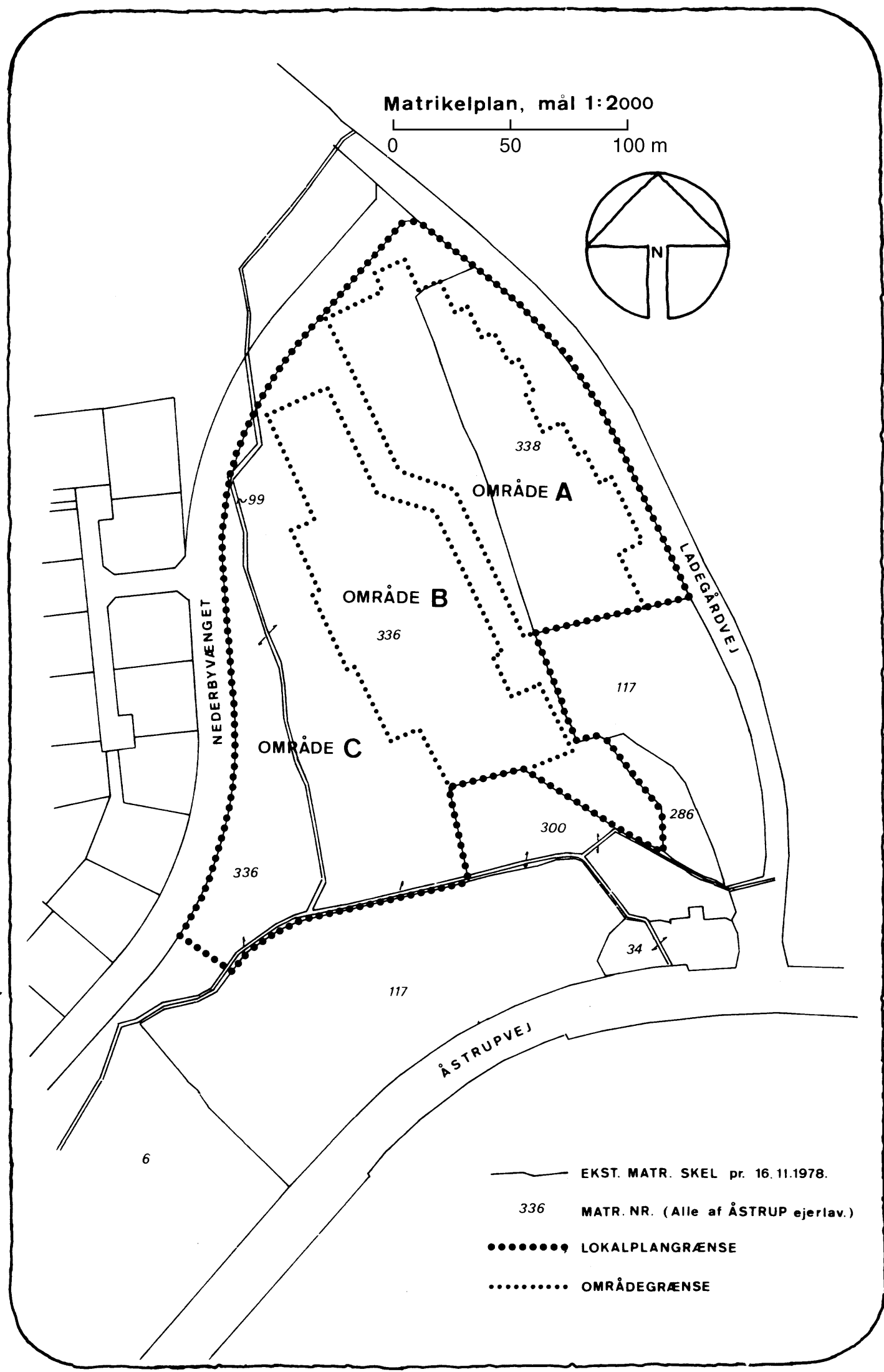
H. C. Carstensen

Tage Madsen

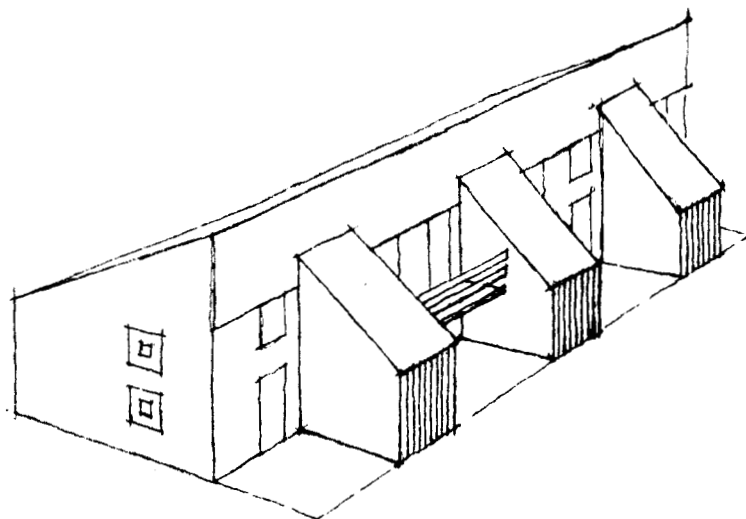
Tage Madsen

lyst.

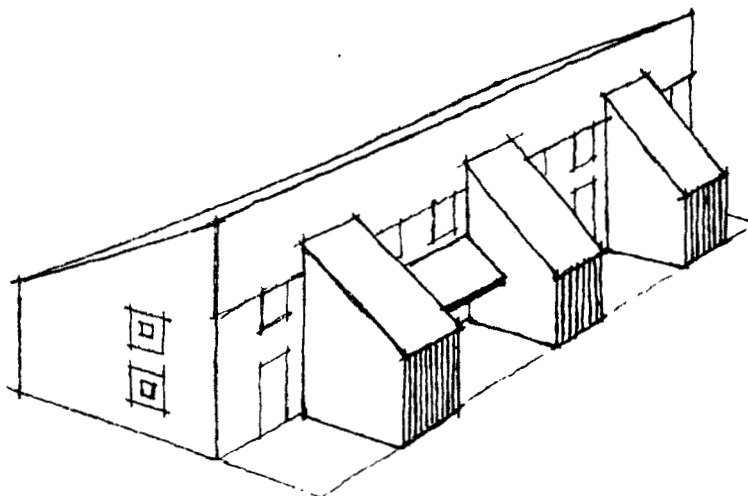
[Handwritten signature]



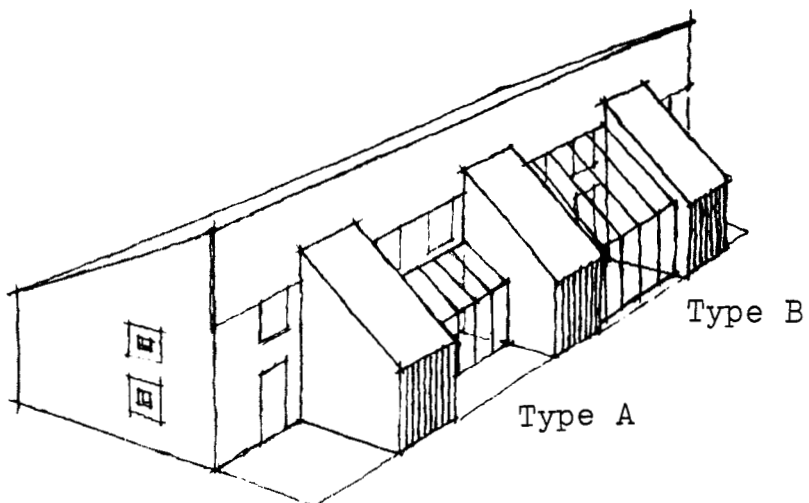
Eksempel på udbygning af rækkehuse i område B:



med balkon



med halvtag



med væksthuse