



Gråsten Kommune

Byplanvedtægt nr. 5

Boligformål, Dyrkobbøl

Vedttaget: 11.10.1977

GRÅSTEN KOMMUNE

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 5

Byplanvedtægt for et boligområde ved Dyrkobbøl.

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

§ 1. Byplanvedtægtens område

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 30. 8. 1976 og omfatter følgende matr. numre: del af 98 af Rinkenæs ejerlav og del af 2 af Gråsten ejerlav, samt alle parceller, der efter den 30. 8. 1976 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. Områdets anvendelse

1.

Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål.

Området opdeles i delområderne I og II som vist på kortbilaget.

I delområde I må kun opføres tæt, lav bebyggelse (række-, kæde-, dobbelthuse el. lign.).

I delområde II må kun opføres åben, lav bebyggelse (fritliggende parcelhuse).

Indenfor byplanvedtægtens område kan indrettes specielle boligformer for handicappede, pensionister m. v.

2.

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.

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 af beboelsesejendomme, som ikke med byrådets tilladelse er indrettet til formålet.

3.

Der må på ejendommene ikke drives 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.

4.

Inden for området kan placeres fælles anlæg til kvarterets forsyning af el, vand, kloak, varme, tv o. lign.

§ 3. Vejforhold

1.

Der udlægges areal til følgende nye veje med beliggenhed som vist på kortbilaget:

Vej C-D (fordelingsvej) i en bredde af	12 m
Vej E-F (stamvej) - - - -	11 m
Vej G-H (stamvej) - - - -	11 m
Vej J-K (stamvej) - - - -	11 m

Til boligområderne etableres fra de nævnte stamveje 8-10 m brede boligveje i princippet beliggende som vist på kortbilaget.

2.

Til vejene A-B, C-D, E-F, G-H og J-K må der ikke være direkte adgang for kørende, gående og anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

3.

Langs fordelingsvejen samt stamveje pålægges byggelinie på 12 m fra vejmidte, og langs boligveje pålægges byggelinie i 2,5 m's afstand fra grundenes skel, dog mindst 5 m ud for garagers indkørsel.

4.

Der udlægges areal til 7 m brede hovedstier og 3-5 m brede lokalstier i princippet som vist på kortbilaget.

På hovedstier må der ikke etableres direkte adgang.

Stisystemet skal have niveaufri skæring med vej A-B og jernbanen.

§ 4. Udstykninger

1.

I delområde I skal udstykningen ske efter et princip gående ud på, at de på kortbilaget viste enheder opdeles i 2 eller 3 grunde hver på mindst 300 m².

2.

I delområde II skal udstykningen foretages efter de retningslinier, som fremgår af kortbilaget.

Grundene må ikke udstykkes med mindre areal end 750 m² og mindre bredde end 23 m.

3.

De med tæt og åben priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men skal udlægges som henholdsvis beplantningsbælter og friarealer for bebyggelsen. Anlæg og vedligeholdelse af arealerne forudsættes at ske efter overenskomst med grundejerne.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

1.

I delområde I (tæt, lav bebyggelse) skal boligbebyggelsen opføres med én eller halvanden etage, og bygningerne skal placeres inden for de på kortbilaget viste 10 m dybe byggefelter.

På hver grund må opføres et bruttoetageareal svarende til 50% af grundens nettoareal.

Bebyggelsen skal opføres efter samlede planer, som hver omfatter et efter byrådets skøn passende areal.

Bebyggelsesplanerne vil om fornødent blive fastlagt gennem udarbejdelse af lokalplan.

Tage skal udformes som sadeltage med 45° hældning og dækkes med rødt tegl eller tilsvarende.

2.

I delområde II (åben, lav boligbebyggelse) skal bebyggelsen opføres med én eller halvanden etage, og bygningshøjden skal være mindst 2,5 m og må ikke overstige 3,2 m målt fra terræn (niveauplan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter).

Bygninger skal opføres med gavl eller facade parallel med et af grundenes skel. Tage skal udformes som symmetriske sadeltage med $20-45^{\circ}$ taghældning.

Ingen bygninger, herunder garager, skure o. lign., må opføres nærmere skel mod grønne områder end 2,5 m.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25%.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

1.

Skiltning og reklamering på ejendommene må kun finde sted med byrådets særlige tilladelse.

2.

Husenes facader må ikke fremtræde som træfacader, bortset fra vindues- og dørpartier og gavltrekanter.

Til udvendige bygningssider i øvrigt 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 Gråsten 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 gennem udarbejdelse af lokalplan.

Således vedtaget af Gråsten byråd, den 14. 9. 1976

p. b. v.

A. A. Matthiesen
borgmester

/

C. G. Warming
kommuneingeniør

10. kt. j. nr. P 440/8/7-2

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 11. 5. 1977

P. D. V.

Flemming Jakobsen
arkitekt

Indført i tinglysningsdagbogen for retten i Gråsten, den 21. juni 1977.

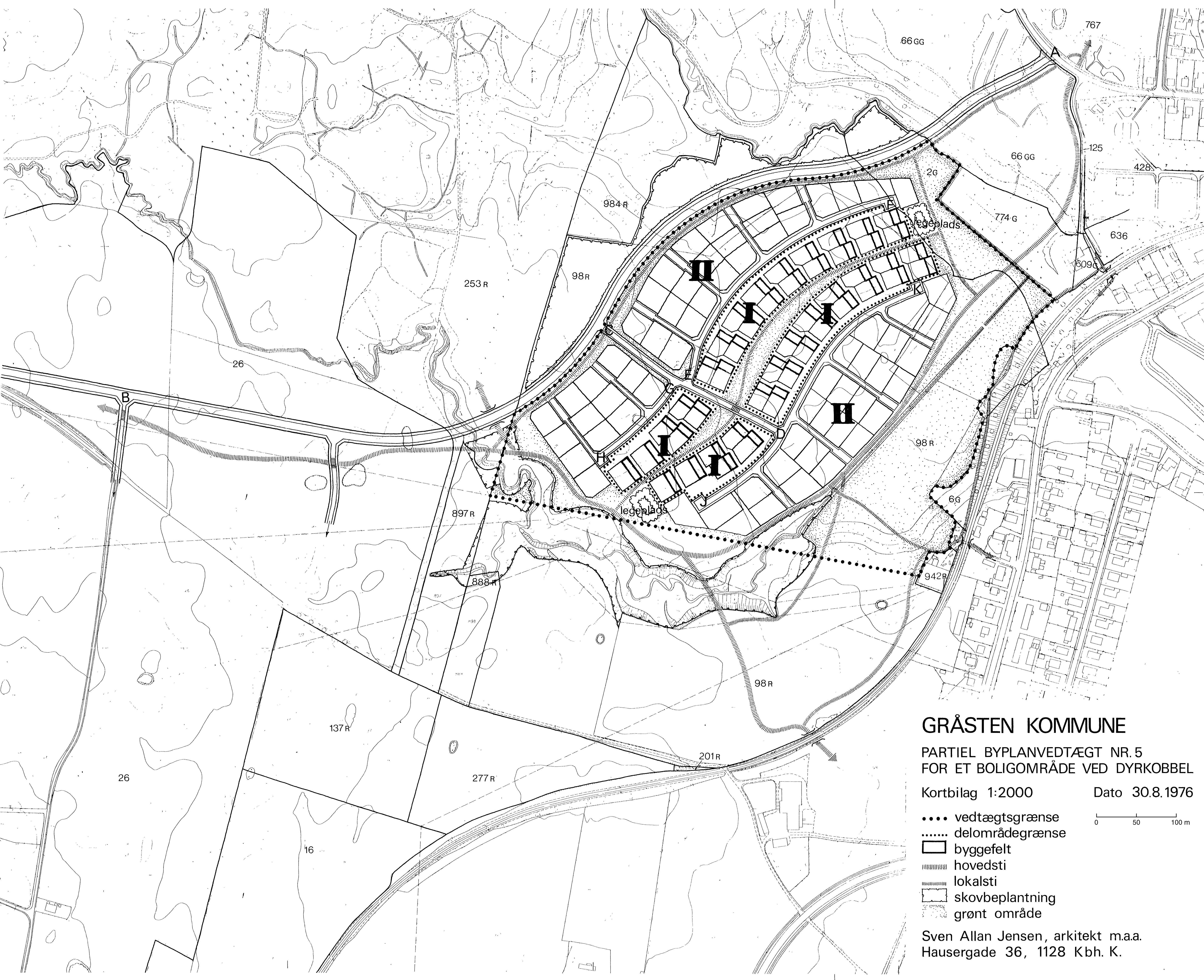
Dagbog nr. 4682

TINGLYST

sign. Solveig Madsen

Den 7. 2. 1978

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



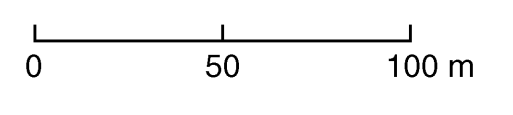
GRÅSTEN KOMMUNE

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 5
FOR ET BOLIGOMRÅDE VED DYRKOBBEL

Kortbilag 1:2000

Dato 30.8.1976

- vedtægtsgrænse
- delområdegrænse
- byggefelt
- ||||| hovedsti
- ||||| lokalsti
- ▨ skovbeplantning
- ▨ grønt område



Sven Allan Jensen, arkitekt m.a.a.
Haugergade 36, 1128 Kbh. K.