

Partiel byplan nr. 25

Byplanvedtægt
for et område i Store Andst nord for
Ryttervej

*Vejen
kommune*

PARTIEL BYPLAN nr. 25

PARTIEL BYPLAN nr. 25

Byplanvedtægt

for et område i Store Andst nord for
Ryttervej

PARTIEL
BYPLANVEDTÆGT NR. 25

for et område i Store Andst nord for Ryttervej.

I medfør af lov om byplaner jfr. løvbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970 fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 omhandlede område i Vejen kommune.

§ 1.

Området begrænses som vist på medfølgende kortbilag af 2. december 1976 og omfatter følgende matr. nre.: del af 17 g og del af 17 m, St. Andst by og sogn, beliggende i Vejen kommune samt alle parceller der efter 1. december 1976 udstykkes herfra.

**Byplan-
vedtægts-
område**

§ 2.

1. Inden for området må der kun opføres åben lav boligbebyggelse.

Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.

2. På hver parcel må kun opføres eller indrettes en bolig for en familie og med sædvanligt tilhørende udhus og garage.

3. Ejendommene må ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed, og der må således ikke på ejendommen indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller lagervirksomhed. Der må endvidere 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.

4. Uanset foranstående bestemmelser kan 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

**Områdets
anvendelse**

en sådan måde, at karakteren af beboelsejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lign.) kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulempe for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

5. Indenfor området kan opføres transformatorstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal, 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 og stier med retning og beliggenhed som vist på medfølgende kortbilag.

Vej A udlægges i en bredde af 10 m.

Vejene B og C udlægges i en bredde af 8 m.

Vejene D, E, F udlægges i en bredde af 8 m, og afsluttes med en vendeplads som vist på kortbilaget.

2. Stiarealerne a og b vist på kortbilaget udlægges i en bredde af 6 M.

Stiareal c udlægges i en bredde af 8 m incl. grønne rabatter.

Stiareal d og e udlægges i en bredde af 4 m.

§ 4.

Udstykning

1. Udstykningerne skal foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag. Ingen parcel må være mindre end 700 m².

§ 3.

Vejforhold Fællesareal, hegn m.m.

1. Det på medfølgende kortbilag med skravering viste areal må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges til fælles grønt område.

2. Eventuel hegning af grundene mod veje og vendepladser skal være levende hegn, der plantes på egen grund mindst 30 cm fra vejskel.

§ 6.

1. Bygningerne må ikke opføres nærmere vejskel end 5 m.

2. Ingen bygning må opføres i mere end en etage med udnyttet tagetage.

Stueetagens gulvkote må ikke være hævet mere end 30 cm over det omkringliggende terræns højeste punkt eller over et af byrådet fastlagt niveauplan.

Bygningshøjden må ikke overstige 350 cm, målt fra niveauplan til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter).

3. Såfremt en bygning opføres med udnyttet tagetage og denne forsynes med vinduer og/eller altan mod skel, skal afstanden fra skel til facade være mindst 5 m. Afstandsbestemmelsen gælder dog fra forkant af altan.

Såfremt en bygning opføres med udnyttet tagetage i mindre afstand end 5 m fra skel til facade, må denne kun forsynes med ovenlysvinduer i tagetagen mod skel.

**Bebyggelsens
omfang og
placering**

§ 7.

1. Ved anvendelse af eternit som tagmateriale, må der kun benyttes sorte, rødbrune eller mocca farver.

2. Udvendig bygningssider, herunder tage og sokler, må kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarver, eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder o.lign. mindre bygningsdele, kan dog også andre farver anvendes.

3. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted, med mindre byrådets særlige tilladelse er indhentet på forhånd.

**Bebyggelsens
ydre
fremtræden**

§ 8.

1. Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der — medmindre byrådet ansøges og godkendelse i henhold til bygge Lovgivingen — forelægges byrådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og den størrelse, form og indretning, lige-

**Byplan-
vedtægtens
overholdelse**

som den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at byrådet kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 9.

Deklaration

1. Byrådet agter efter overenskomst med grundejerne ved tinglysning af deklARATION at sikre vedligeholdelse af stier, grønne områder og fælles opholdsarealer ved bidrag fra lodsejere. Fællesarealerne skal administreres af en grundejerforening, og deklARATIONEN skal sikre, at alle grundejere bliver medlemmer af grundejerforeningen.

§ 10.

Eksisterende bebyggelse

1. 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- og tilbygning eller ibrugtagning til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 11.

Påtaleret

1. Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Vejen byråd.

§ 12.

Dispensation fra og ændringer i byplanvedtægten

1. 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 under iagttagelse af de til enhver tid gældende lovregler.

Således vedtaget af Vejen Byråd, den 13. oktober 1976.

Sign. Arne Hansen
Borgmester

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

Planstyrelsen, den 16. juni 1977.

P.D.V.

Sign. Inger Glente

Foranstående byplanvedtægt begæres tinglyst i henhold til lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) på de i vedtægten § 1 nævnte ejendomme af St. Andst by og Andst sogn.

Vejen byråd, den 31. augsut 1977.

P.b.v.

Arne Hansen

Borgmester

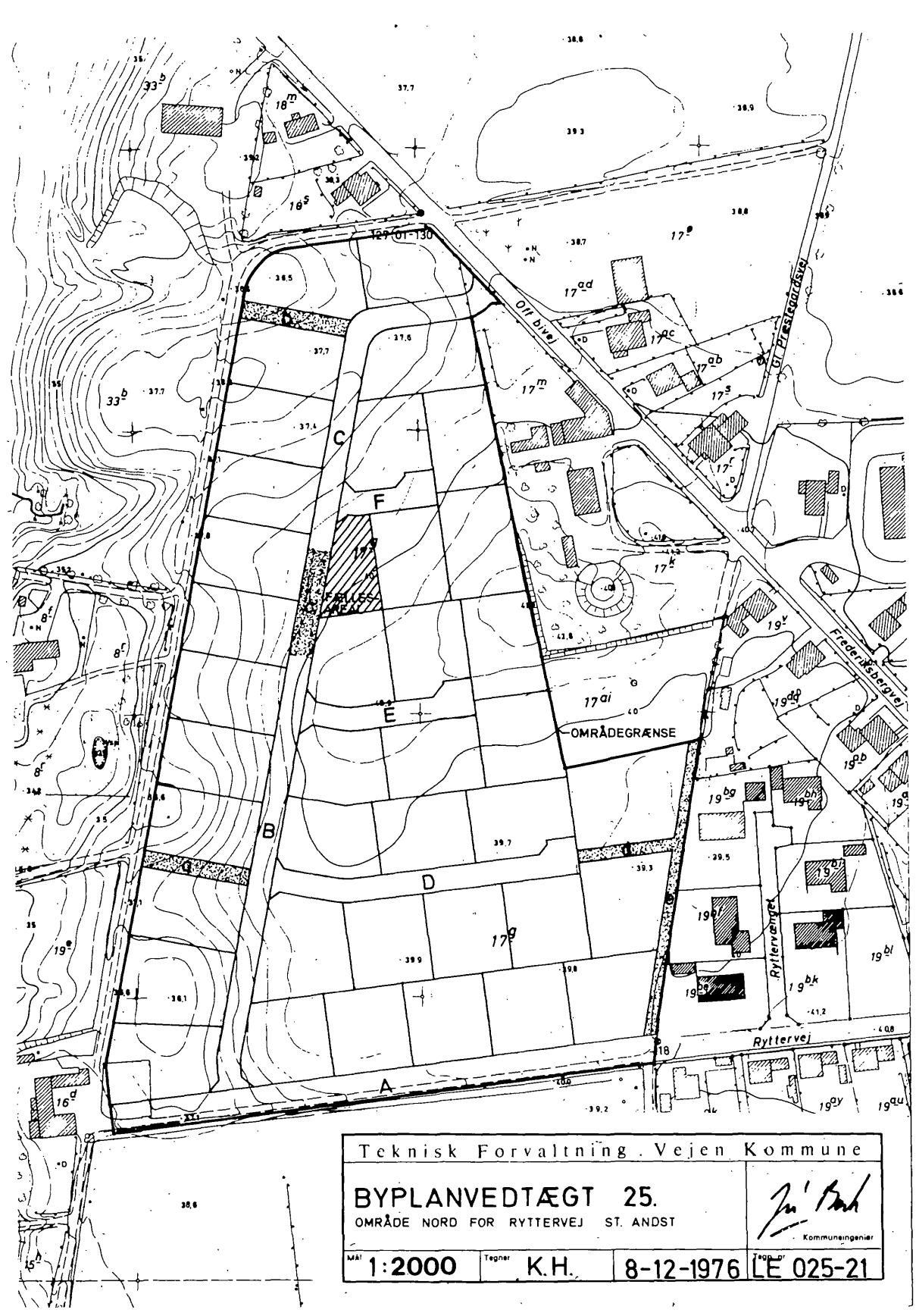
Jørn S. Bach

Kommuneingeniør

Indført i dagbogen for retten i Holsted den 5. september 1977.

Lyst. Akt.: Skab O 273.

Rids vedhæftet.



Teknisk Forvaltning . Vejen Kommune

BYPLANVEDTÆGT 25.
 OMRÅDE NORD FOR RYTTERVEJ ST. ANDST

Ju' Bæk
 Kommuningeniør

Mål 1:2000 Tegner K.H. Dato 8-12-1976 Tegnr. LE 025-21