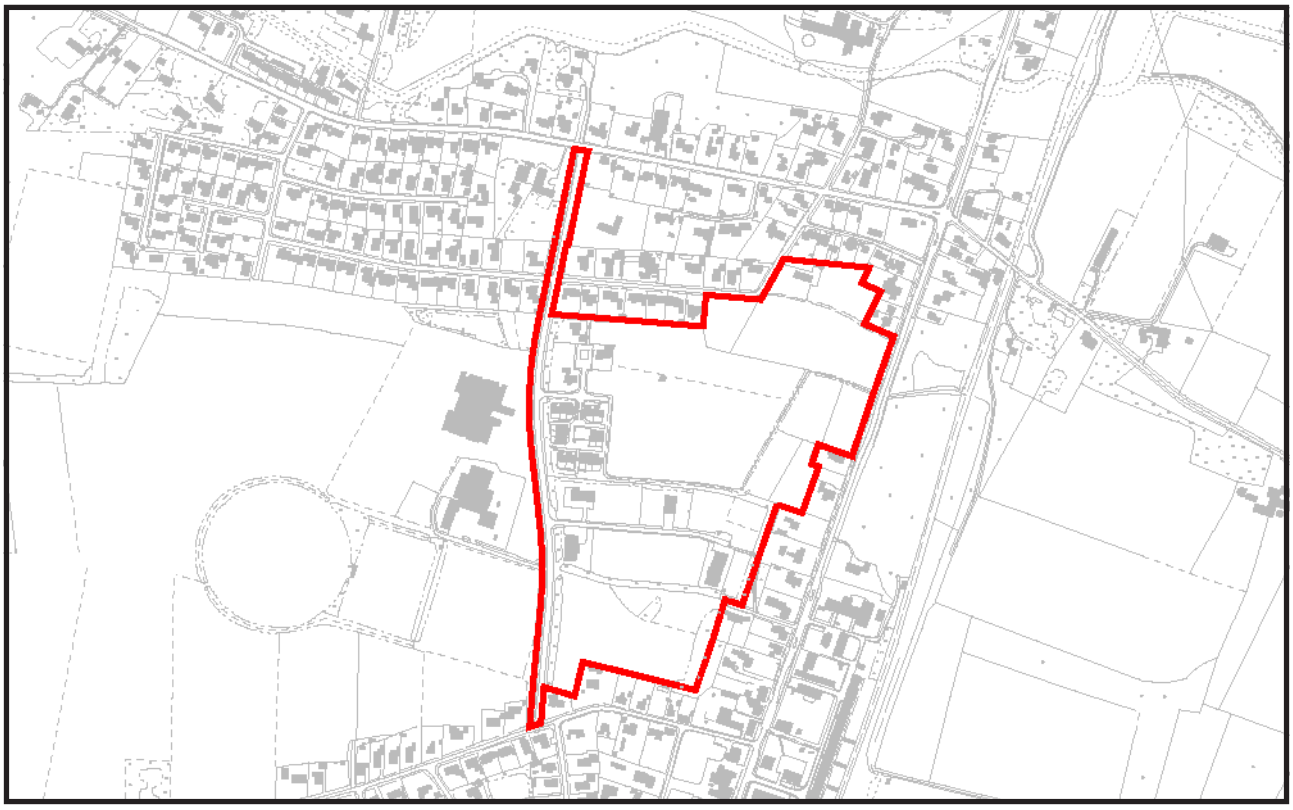
RIBE KOMMUNE



Et byområde i Egebæk-Hviding

BYPLANVEDTÆGT NR. 16

Ribe kommune
Partiel byplanvedtægt nr. 16

B Y P L A N V E D T Æ G T N R. 16

for

Et byområde i Egebæk - Hviding

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 2o. februar 197o) fastsættes følgende bestemmelser for de i § 1 nævnte områder.

§ 1 BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDER.

1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1112-oo4 og betegnes A1, A2, B og C.

2. Område A1 og A2 omfatter følgende matr. nr.: 9o a, del af 92 a, del af 91, 73 d, 7 ab, 83 ai, del af 22 a, del af 7 af, del af 2 z, alle Vester Vedsted, samt alle parceller der efter den 22.3.1976 udstykkes fra de nævnte ejendomme, for så vidt de er beliggende inden for vedtægtens område.

3. Område B omfatter følgende matr. nr.: Del af 16 d, 16 z, del af 84 e, 84 ad, del af 19 c, del af 7 af, alle Vester Vedsted, samt alle parceller, der efter den 22.3.1976 udstykkes fra de nævnte ejendomme, for så vidt de er beliggende inden for vedtægtens område.

4. Område C omfatter følgende matr. nr.: Del af 19 c, del af 2o c, 2o ag, del af 7 af, alle Vester Vedsted, samt alle parceller der efter den 22.3.1976 udstykkes fra de nævnte ejendomme, for så vidt de er beliggende inden for vedtægtens område.

§ 2 OMRÅDERNES ANVENDELSE.

1. Område A1 og A2, udlægges til åben, lav boligbebyggelse.

1.1. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.

1.2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes en bolig for en familie.

1.3. Indenfor område A1 kan byrådet dog tillade opførelse af række- og klynge-huse o.lign. såfremt dette sker på en efter byrådets skøn passende måde.

1.4. 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 byrådets skøn er til gene for de omboende.

2. Område B, udlægges til håndværkerområde.

2.1. Området må med nedennævnte undtagelse kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves mindre håndværks- 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 en beboelseslejlighed, når denne tjener som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.
Udendørs oplag må kun indrettes med byrådets særlige tilladelse.

2.2. 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 den omliggende bebyggelse.

3. Område C udlægges til private centerformål d.v.s. butikker, liberale erhverv o.lign., samt evt. tilh. boliger og tilh. parkeringsplads.

3.1. Der må inden for området 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.

§ 3 VEJFORHOLD.

1. Der udlægges nye veje, stier, parkerings- og torvarealer, i princippet som vist på kortbilag nr. 1112-004.

2. Vejen a-b, udlægges i en bredde af 14,50 m.

Vejen c-d, udlægges i en bredde af 10 m.

Vejen e-f, udlægges i en bredde af 10 m.

Øvrige vej-, sti-og torvarealer, udlægges i princippet med bredder som angivet på kortbilag nr. 1112-004.

3. Til hovedvej A11 må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

Det bemærkes, at etablering af stitilslutninger til hovedvej A11 som angivet på kortbilaget forudsætter nærmere godkendelse i henhold til vejlovgivningen, at eksisterende overkørsler til hovedvej A11 fra ejendommen inden for vedtægtsområdet forudsættes nedlagt i henhold til vejlovgivningen, samt at der i tilknytning hertil langs grænsen mod hovedlandevejen sikres etablering af et tæt og ubrudt hegn, der effektivt hindrer enhver færdsel fra arealerne til hovedlandevejen.

§ 4 UDSTYKNINGER.

1. Udstykninger må kun foregå efter de retningslinier, der fremgår af vedhæftede kortbilag nr. 1112-004 og i det omfang det har relation til områdets anvendelse.

§ 5 BEBYGGELSENS OMFANG, PLACERING M.V.

1. Områderne A1, A2 og B: Indenfor områderne må der ikke opføres bebyggelse med mere end 1 etage og udnyttet tagetage.

1.1. Bygninger må ikke opføres nærmere skel end den på kortbilag nr. 1112-004 angivne byggelinie.

1.2. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25, beregnet uden tillægsareal.

1.3. Iøvrigt gælder byggelovgivningens bestemmelser.

2. Område C: Indenfor byggefeltet må der ikke opføres bygninger med mere end en etage og udnyttet tagetage.

2.1. Indenfor området må bebyggelse kun placeres indenfor det på kortbilag nr. 1112-004 viste byggefelt.

2.2. Max. 2/3 af byggefeltet må bebygges.

2.3. Bebyggelsen indenfor byggefeltet skal placeres på en efter byrådets skøn hensigtsmæssig måde.

2.4. Iøvrigt gælder byggelovgivningens bestemmelser.

2.5. Før der opføres bebyggelse i overensstemmelse med bebyggelsesplanen, skal der være sikret opholdsareal og parkeringsareal til den pågældende bebyggelse i henhold til byggelovgivningens bestemmelser herom.

§ 6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

1. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

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

3. Bebyggelsen, såvel som dens hegning, skiltning m.v., skal fremtræde på en - efter byrådets skøn - i forhold til dens omgivelser og til den øvrige bebyggelse på stedet rimelig og forsvarlig måde.

4. Indenfor områderne til åben, lav boligbebyggelse må ingen form for reklamering og skiltning på ejendommene finde sted, udover almindelig angivelse af navn og husnummer.

§ 7 BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE.

1. 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.

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

§ 9 PÅTALERET.

1. Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Ribe byråd.

§ 10 DISPENSATIONER 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.

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

VEDTAGELSES- OG STADFÆSTELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Ribe byråd, den 9. august 1976

Ribe byråd, den 16. august 1976

P. b. v.

C. J. Pedersen / Mathias Andersen
borgmester kommunaldirektør

lo.kt. j.nr. P. 44o/9/11-5.

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 2o. februar 197o, jfr. miljøministeriets bekendtgørelse nr. 541 af 27. oktober 1975).

Planstyrelsen, den 24. september 1976

P. D. V.

Inger Glente

Indført i dagbogen for retten i Ribe, den 7. oktober 1976

Peter Dam
dommer

Vester Vedsted Vej

a

b

c

d

e

f

A1 BOLIGOMRÅDE

B HÅNDVÆRKEROMRÅDE

C CENTERFORMÅL

A2

Enderupvej

BYGGEFELT
A1 BOLIGOMRÅDE
A2 BOLIGOMRÅDE
B HÅNDVÆRKEROMRÅDE
C CENTERFORMÅL
BYGGELINIER
GRÆNSE MELLEM OMRÅDER
VEDTÆGTSGRÆNSE

0 50 100 m

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR.16

FOR ET BYOMRÅDE I EGEBÆK-HVIDING

KORTBILAG MÅL 1:2.000 TEGN. NR. 1112-04 KS/PJ. DATO 22.3-76

STADSINGENIØRENS KONTOR RIBE