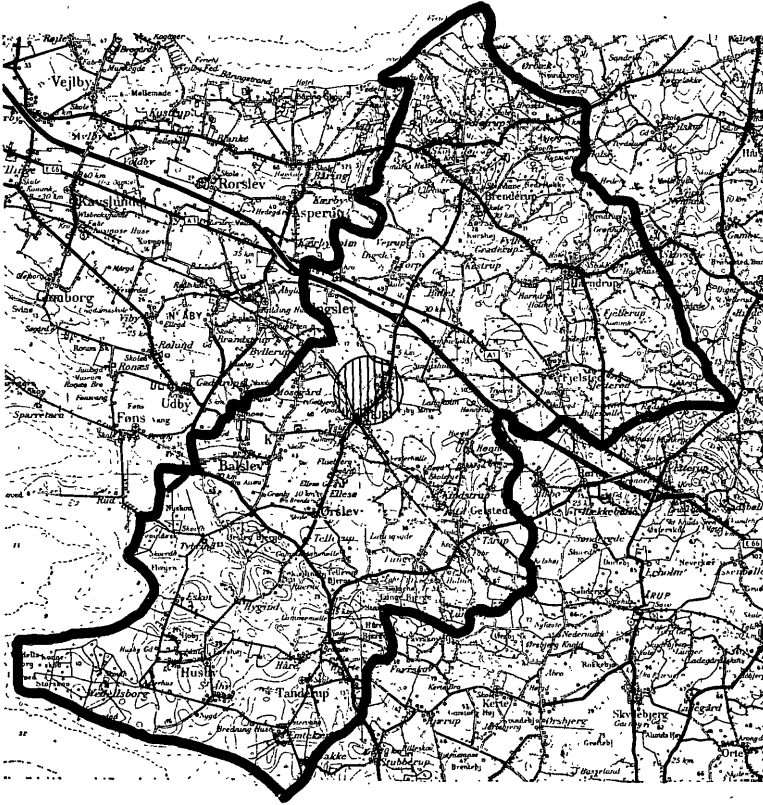




# EJBY KOMMUNE



Partiel byplanvedtægt

nr. 4

Boligområde

Ejby by

1977



EJBY KOMMUNE

Partiel byplanvedtægt nr. 4

Boligområde i Ejby by

1977

LANDINSPEKTØRERNE  
MØLLER CHRISTENSEN  
WILLY DOLLERUP  
LEHMANN MADSEN  
FREDERIK RIEGELS  
EJLIF BERTELSEN

Aarup 76-0012-4

## Partiel byplanvedtægt nr. 4

Ejby kommune

### Indholdsfortegnelse

#### Byplanvedtægt nr. 4.

§ 1. Byplanvedtægtens område .....	side 3
§ 2. Åben og lav boligbebyggelse .....	- 3
§ 3. Offentlige formål .....	- 4
§ 4. Udlæg af nye veje og stier .....	- 4
§ 5. Hjørneafskæringer .....	- 5
§ 6. Byggelinier .....	- 5
§ 7. Udstykninger .....	- 5
§ 8. Bebyggelsens omfang og placering .....	- 5
§ 9. Bebyggelsens ydre fremtræden .....	- 5
§ 10. Byplanvedtægtens overholdelse .....	- 6
§ 11. Eksisterende bebyggelse .....	- 6
§ 12. Påtaleret .....	- 6
§ 13. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten ..	- 6
Kortbilag.	

EJBY KOMMUNE  
PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 4.

Partiel byplanvedtægt nr. 4 for et område ved Holmelundsvej i Ejby by.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20-2-1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område af Ejby by i Ejby kommune.

§ 1.

BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE.

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nre.: 42b, 42c, 42d, 42e, 42f, 42g, 42h, 42k, 42l, 42m, 42n, 42o, 42p, 42q, 18ar, 42r, 42s, 42t, 42u, 42v, 42x, 18aa, 18cf, 18ax, 18ay, 18az, 18aæ, 19aø, 18ba, 18bb, 18bc, 18bd, 18be, 18bf, 18bg, 18bh, 18bk, 18bl, 18bm, 18bn, 18bo, 18bp, 18bq, 18br, 18bs, 18bt, 18bv, 19bx, 18by, 18bz, 18bæ, 18ci, 18ag, 18ah, 18ai, 18al, 18am, 18an, 18ao, 18ap, 18aq, 18bø, 18ca, 18cb, 18cc og 18æ Ejby by og sogn samt alle parcel-ler, der efter den 1-8-1976 udstykkes fra de respektive ejendomme.

§ 2.

ÅBEN OG LAV BOLIGBEBYGGELSE.

- 1) Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.  
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 kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.
- 2) På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.
- 3) Kommunalbestyrelsen kan tillade opførelsen af dobbelthuse, hvor hver halvdel af huset indrettes til bolig for én familie.

- 4) 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 kommunalbestyrelsens 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 iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 1, må der således ikke på ejendommene 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.
- 5) Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

### § 3.

#### OFFENTLIGE FORMÅL.

Inden for området forbeholdes nedennævnte matr.nre. til off. formål:  
Matr.nr. 18<sup>cf</sup> til børnehave.  
Matr.nr. 18<sup>aa</sup> (sydlige lod) til grønt område.

### § 4.

#### UDLÆG AF NYE VEJE OG STIER.

- 1) Der udlægges areal til følgende veje og stier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:
- Vej A - B, Tværgade i en bredde af 12 m.
  - Vej C - B - D, Elmegade i en bredde af 12 m.
  - Vej D - E, Holmelundsvej i en bredde af 10 m.
  - Vej A - E - F, Nygade i en bredde af 10 m.
- Alle veje med tilhørende blinde vænger af bredder mellem 6,3 m og 11 m.  
Stien fra Holmelundsvej til det grønne område på matr.nr. 18<sup>aa</sup> med en bredde på 3,0 m.

# EJBY KOMMUNE

## Partiel byplanvedtægt nr. 4.

for et område af

EJBY BY

Ejby sogn

Vends herred

Fyns amt

VEDTAGET AF EJBY KOMMUNALBESTYRELSE, den 16-12-1976






GODKENDT AF MILJØMINISTERIET, den 13-5-77

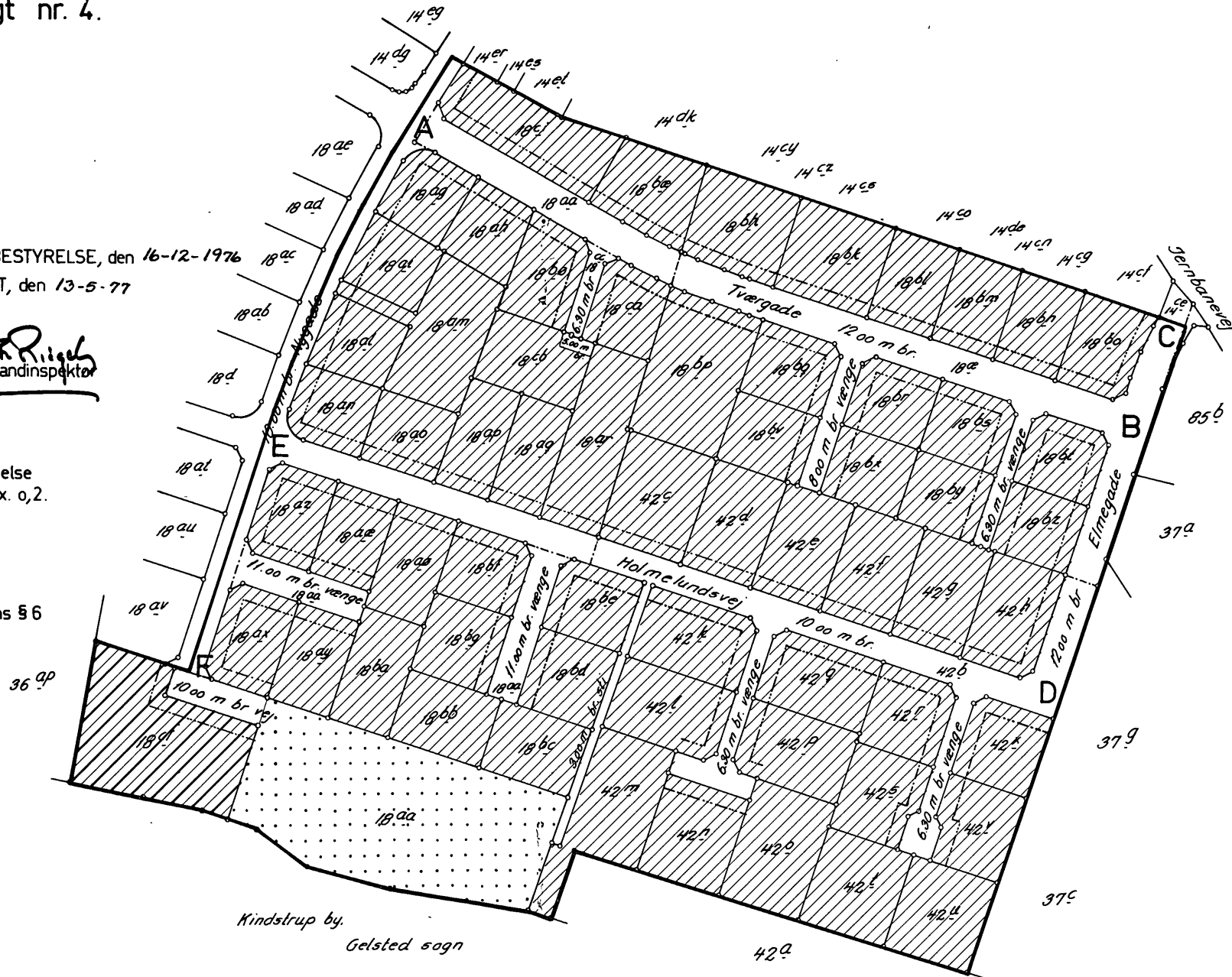
Udfærdiget i august 1976.

1:2000.

  
Landinspektør

### SIGNATURFORKLARING:

-  Åben og lav boligbebyggelse (villabebyggelse).  $u^{\circ}$ - max. 0,2.
-  Off. bebyggelsesformål
-  Off. grønne områder
-  Områdegrænse
-  Byggelinie i h.t. vedtægtens § 6



## § 5.

### HJØRNEAFSKÆRINGER.

Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag.

## § 6.

### BYGGELINIER.

Langs de i § 4 nævnte veje pålægges byggelinier i en afstand af 5,0 m fra vejskel, jfr. kortbilaget.

## § 7.

### UDSTYKNINGER.

De af nærværende vedtægt omfattede parceller må ikke udstykkes yderligere.

## § 8.

### BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

Bygninger må kun opføres med en etage evt. med udnyttet tagetage. Eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1,25 m over terræn.

Garager må ikke opføres nærmere skel mod vej end 5 m.

Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20.

## § 9.

### BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 1) Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommen må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af kommunalbestyrelsen i medfør af § 2 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.
- 2) Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 3) Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 4) Medmindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må udven-

dige bygningssider, herunder tage og sokler kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk-rødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort.

Til døre, vinduesrammer, skodder o.lign. mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

#### § 10.

##### BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE.

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der – medmindre kommunalbestyrelsen ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen – forelægges kommunalbestyrelsen 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 kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

#### § 11.

##### 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.

#### § 12.

##### PÅTALERET.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Ejby kommunalbestyrelse.

#### § 13.

##### DISPENSATIONER FRA OG ÆNDRINGER I BYPLANVEDTÆGTEN.

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.



Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med Miljøministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Ejby kommunalbestyrelse.

Ejby, den 16. dec. 1976.

P. k. v.

*Carl Olsen*  
borgmester

*J. R. Knudsen*  
kommuneingeniør

11. kt. J. nr. P 440/7/5-5  
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 13. maj 1977.

P. D. V.

J. F. BUCH-LARSEN  
landinspektør

Nærværende byplanvedtægt begæres tinglyst på de i § 1 nævnte matr.nre. af Ejby by og sogn.

Årup, den 6-9-1977

*R. Riegels*  
landinspektør

Indført i dagbogen  
07.09.77 11447  
Retten i Middelfart  
Lyst.

Alene lyst på de i § 1 opremsede matr. nr.

*H. P. Pedersen*