

BYPLANVEDTÆGT NR. 74

Nørregade – Søndergade

Byplanvedtægt for et område i Aalborg kommune, beliggende
mellem Nørregade, Søndergade og Øster Gravensgade.-----

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

§ 1. Byplanvedtægtens område.

1. Området begrænses mod nord af Nørregade, mod øst af Øster Gravensgade, mod syd af Søndergade og mod vest af Bredegade, som vist på vedhæftede kortbilag I i mål 1:1000.
2. Området opdeles i 3 afsnit A, B og C.
3. Området omfatter følgende matrikelnumre, alle af Aalborg bygrunde:

855, 856, 857, 858, 859^a, 859^c, 860, 861^g, 862, 863, 864^a, 865^a, 866, 867, 868, 869^a, 869^b, 870, 871, 872^a, 872^b, 873, 874, 875, 876, 878^a, 879^b, 880^a, 881, 882, 883, 884 og 885.

Endvidere omfatter vedtægten alle parceller, der efter kortbilagets datering den. 25.11.1976, udstykkes fra nævnte ejendomme.

§ 2. Områdets anvendelse.

1. Afsnit A udlægges til bolig og forretningsformål, herunder kontorer og klinikker o.lign., samt til mindre værksteder, der ikke ved støv, røg, lugt, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende, således at stueetagen mod gaden kun må benyttes til forretningsformål og at kontorer, klinikker o. lign., kun kan tillades indrettet på 1. sal. Over 1. sal må kun indrettes boliger. De på bilag I med skravering viste bygninger må alene benyttes til mindre håndværks- og servicevirksomheder.

2. Afsnit B udlægges til boligformål.

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.

3. Afsnit C udlægges til fællesarealer og opdeles i henholdsvis opholds-, parkerings- og adgangsareal i princippet som vist på bilag II.

Der må etableres een udgang til fællesarealerne fra hver parcel.

§ 3. Vej-, adgangs- og stiforhold.

1. Den med C_1 markerede del af afsnit C udlægges som vej i 6 m bredde.
2. Den syd for fremtidig bebyggelse på matr. nr. 873 beliggende del af matr. nr. 873 udlægges til offentlig formål (vejareal).
3. Over matr. nr. 882 udlægges en 3 m bred sti som gangforbindelse mellem C_2 og C_3 .
4. Over matr. nr. 860 udlægges en gangforbindelse fra Nørregade gennem port til C_3 .
5. Over matr. nr. 870 udlægges et adgangsareal gennem fremtidig port til C_4 .
6. Den del af C_3 der giver forbindelse til Søndergade udlægges som sti i 2 m bredde.
7. Over matr. nr. 884 udlægges en gangforbindelse fra Søndergade gennem fremtidig port til C_2 .

§ 4. Bebyggelsens omfang og placering.

1. Ny bebyggelse må kun opføres i henhold til den vedhæftede retningsgivende bebyggelsesplan, bilag II, i de på planen anførte etageantal.
2. Hvor etageantallet mod gaden er angivet med $\frac{1}{2}$, skal taghældningen være 40-50° ligebenet sadeltag. Højden fra terræn til skæring mellem mur og tagflade må højst være 5,5 m. Husdybden må højst være 9,5 m.
3. I skellet mellem ejendommene mod Søndergade og mellem disse og fællesarealerne skal på ejendommenes areal opføres mure eller plankeværker. Murene eller plankeværkerne må have en højde på max. 1,8 m.
Udhuse mod nordskel må max. være 2,4 m brede og 2,4 m høje.
4. Som afgrænsning af fællesarealerne iøvrigt skal udføres plankeværker.

§ 5. Bevaring.

1. De med enkeltskravering på bilag II viste bygninger skal bevares og må kun nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, såfremt byrådet meddeler tilladelse hertil.
2. Efter eventuel nødvendig og godkendt nedrivning af en af disse bygninger, f.eks. i tilfælde af brand, skal denne for forhusets vedkommende, genopføres i dimensioner og proportioner som nabohuse.

For de med enkeltskravering viste bag- og sidehuses vedkommende, skal disse genopføres i den nuværende udstrækning.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Alle frie sider på bygningen og skelmure skal udføres af murværk og eventuelt pudses, males eller iøvrigt behandles som facademur.
2. Vinduesåbninger til opholdsrum skal udformes i højformat, i princippet i forholdet 2-3, indsat med max. 5 cm fals.

3. Gesimser må i forhold til facaden højst gives et fremspring på 10 cm. Synlig spærender må ikke fremkomme.
4. Tagmaterialet på randbebyggelsen samt på bygning 1-2 og 3 skal være tegl, eller tilsvarende af kommunalbestyrelsen godkendt materiale.
5. Med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må udvendige bygningssider, herunder tage, bygningsdele, mure og plankeværker kun fremtræde i farver i henhold til en af kommunalbestyrelsen godkendt farveskala. x)

§ 7 Transformestationer.

Inden for området kan opføres transformestationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 8 Byplanvedtægtens overholdelse.

Ansøgning om byggetilladelse gælder samtidig som ansøgning til kommunalbestyrelsen om godkendelse i henhold til nærværende vedtægt.

§ 9 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.

§ 10 Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Aalborg byråd.

x) Fremlagt på stadsarkitektens kontor.

§ 11 Dispensationer.

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 og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

§ 12 Vedtagelse.

Således vedtaget af Aalborg byråd. 24. 1. 77

AALBORG BYRÅD, den 24. 1. 77

Søren Andersen

V. Krogager
V. Krogager
byrådssekretær

12. kt. J. nr. P 440/14/26-21

Forenede byplanvedtægt godkendes i medfør af § 57, stk. 1, i lov om kommunalplanlægning, jfr. boligministeriets bekendtgørelse nr. 107 om henlæggelse af opgaver og ansættelse af planstyrelsen.

Planstyrelsen den 14 OKT. 1977

P. D. V.

Marianne Rønnebæk Pedersen

Marianne Rønnebæk Pedersen

Indført i dagbogen for Aalborg by- og herredsret

07.12.77 33358 . B

LYST

[Handwritten signature]

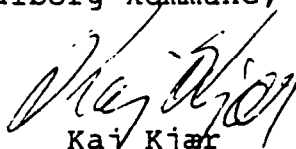
[Handwritten initials]

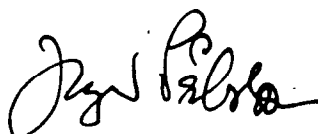
JS/mg

Nærværende byplanvedtægts § 2, stk. 1, omhandlende områdets anvendelse, er i lokalplan nr. 10-011, offentliggjort den 10. marts 1982, ophævet, og der er for lokalplanens område fastsat nye bestemmelser vedrørende anvendelse.

Aalborg kommune, den

■ 9 / 3. 1982


Kaj Kjar
borgmester

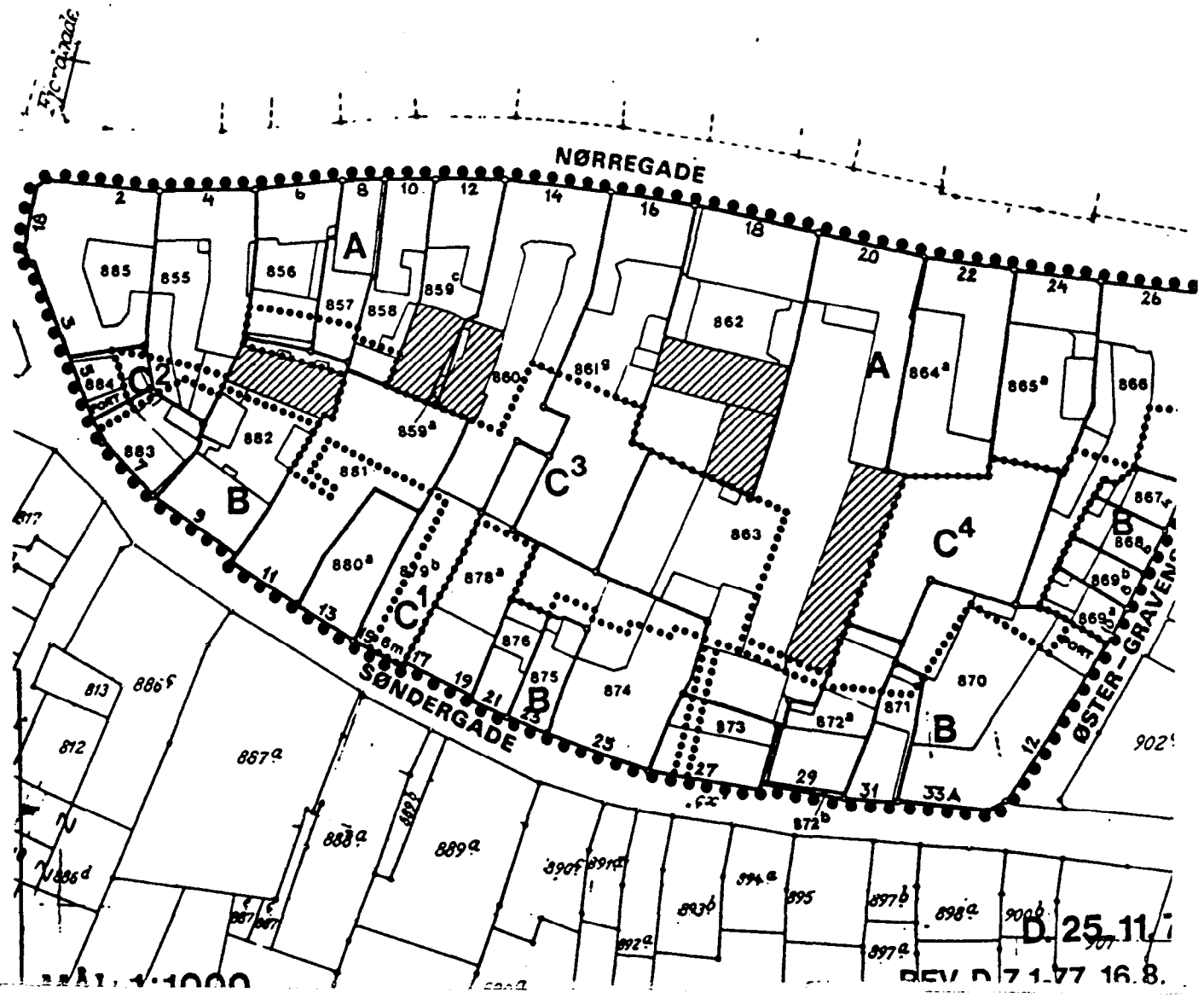

/Jesper Pålsson
kommunaldirektør



BYPLANVEDTÆGT NR.74 BILAG I







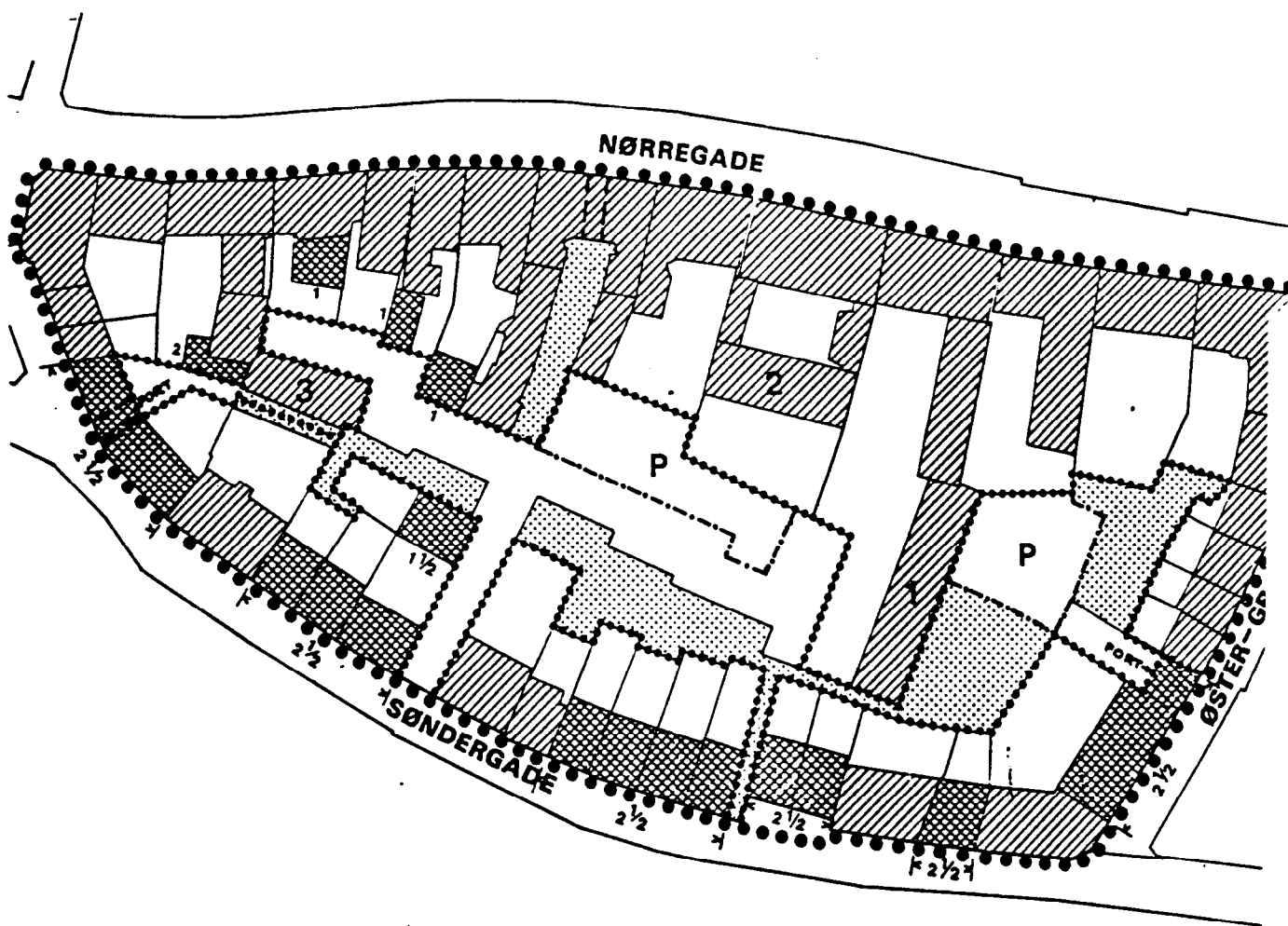
- BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDEGRÆNSE
- AFSNITSGRÆNSE
- ▨ BYGNINGER KUN TIL ERHVERV
- MATRIKELSKEL
- 888 MATRIKELNUMRE
- BYGNINGSAFGRÆNSNING



BYPLANVEDTÆGT NR. 74
BILAG II



-  BYGNINGER, DER IKKE MÅ NEDRIVES
-  NY BEBYGGELSE
- $2\frac{1}{2}$ ETAGEANTAL
- AFGRÆNSNING AF FÆLLESAREALER
-  OPHOLDS- OG STIAREAL
-  PARKERINGSPLADSER



D. 25.11.

REV D 7.1.77 16.8

1:1000