

HOU BY BYPLANVEDTÆGT NR. 2

koncept, oktober 1974. rettet ifølge teknisk udvalgs indstilling af 13.01.1975 og kommunalbestyrelsens godkendelse af 29.01.1975.

HANS HEGELUND, BY OG EGNSPLANKONSULENTER A/S.

Vedbendvej 9, 8240 Risskov, tlf. 06. 17 58 88.

indhold:

Hou by, byplanvedtægt nr. 2,

side 13-22

Kortbilag 1, byplanvedtægt nr. 1

Kortbilag 2, byplanvedtægt nr. 2

HOU BY,
BYPLANVEDTÆGT NR. 2.

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

§ 1. Byplanvedtægtens område.

Området afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 2 , måll:2000. Mod vest afgrænses området af en linie parallelt med Strandvejen i 85 m's afstand fra vejens vestlige vejskel over matr. nr. 7^f, og 2^{ab}. Afgrænsningen følger endvidere vestskellet af 18^{an}, af 13^s, og 13^ø, nordskel af 22^k, 13^{aa}, nord-, vest- og sydskel af 13^b, sydskel af 13^{aa} 22^k, skærer Ulstedvejen og følger vest-og sydskel af 13^v og 13^m, sydskel af 13^m, passerer Strandvejen, følger vest- og sydskel af 19^ø, sydskel af 19^{ac}, vestskel af 19^{ak}, 19^{aa}, sydskel heraf og af 19^{ab} og 19^æ, vestskel af 14^o og 15^g.

mod syd afgrænses området af matr. nr. 15^g's skel mod vejen " Havblik", af den nordlige vejskel af den projekterede forlængelse af " Havblik" over matr. nr. 15^{ah}, 15^{af} (sydskel), 15^{ae}, 15^e og 14^g.

mod øst (mod den gamle bydel) følger området afgrænsning nordskellet af matr. nr. 14^q og 14^r, dets vestskelet, del af nordskellet af 15^{af}, nordskellet af 15^{ag}, vestskelet af 14^p og 14^{ad}, passerer Søndergade, følger sydskelet af 19^l og 19^h, dets vestskelet, del af sydskelet af 19^e, vestskelet af 19^e, 19^s, 19^v, sydskelet af 19^m, 19^o og 19^z, vestskelet heraf og af 6^m, del af nordskellet heraf, vestskelet af 6^k, passerer Brogade, syd-, vest-, og nordskellet af 43^e, østskellet af 5ⁿ, del af nordskellet af 5^s, passerer Skippervej, vestskelet af 28^g, 14^{ad}

mod nord følger området afgrænsning nordskellet af 28^d, vestskelet heraf og af 28^r, vestlige del af nordskellet af 43^b, passerer Strandvejen og følger dennes vestlige skellinie langs matr. nr. 13^z, 13^æ, 13^{ae}, 18ⁿ, 18^m, 4^o, 4^{ch}, 2^{ab}, og del af 7^f samt nordskellet af samme del.

Endvidere omfatter vedtægtsområdet mod nord matr. nr. 20^{aa}, 20^æ, 20^ø (område A 2) samt del af matr. nr. 16^o, afgrænset af østskellet af matr. nr. 16^g, nordskellet af 16^d, 16ⁿ, 16^m, nordlige del af vestskelet af 16ⁱ og mod nord af en linie der forbinder det nordøstlige hjørne af matr. nr. 16^g med det nordvestlige hjørne af 16ⁱ (område A 3).

Mod nordøst omfatter vedtægtsområdet matr. 14^{ag}, 14^h, 14^{af} og 14^{ae} samtlige afgrænset mod øst af Kystvejen.

2.1 Åben og lav boligbebyggelse.

§ 2. Områdets anvendelse.

Område A.

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. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én husstand.

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.

Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden blot drives af densom 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.

Ejendommen må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed, der må således ikke på ejendommen indrettes bebyggelser til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds-, eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlej-

ning, herunder udlejning af helårsboliger til ferieophold.

Uanset foranstående bestemmelser kan der indenfor området efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg, såsom vuggestuer, børnehaver og varmecentral til betjening af området.

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

2.2 Værkstedsområde.

Område B.

Området må med nedennævnte undtagelse kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves mindre industri- og værkstedsvirksomhed og lagervirksomhed samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området. På hver ejendom må endvidere opføres eller indrettes én beboelseslejlighed, når denne tjener som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

Udendørs oplag må kun indrettes med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

2.3 Offentlige formål.

Område C.

Indenfor byplanområdet forbeholdes matr. nr. 13^m til offentlige formål (kirkegård og kirke).

3.1 Eksisterende veje.

§ 3. Vejforhold.

De eksisterende veje- Skippervej (stamvej), Friborgvej, Solvænget og Johannesvej (boligveje) afgrænses som vist på kortbilag 2 i en bredde af maksimalt 10 m.

3.2 Udlæg af nye veje og stier.

Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på kortbilag 2.

I. Vejen K-L (fordelingsvej) i en bredde af 12 m fra Brogade.

3.3 Byggelinier.

Langs Havblink og dennes forlængelse mod øst til forbindelse med Kystvejen pålægges byggelinier i en afstand af 20 m fra vejmidte.

Langs fordelingsvejen K-L pålægges byggelinier i en afstand af 15 m.

Langs alle øvrige veje pålægges en byggelinie af 10 m fra vejmidte.

4.1 Åben og lav boligbebyggelse.

§ 4. Udstykninger.

Område A.

Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 700 m^2 eller med mindre facadelængde end 20 m. Når bebyggelsen opføres på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt og sikret bebyggelsesplan eller rammeplan for bebyggelsens placering, kan kommunalbestyrelsen tillade, at grundene udstykkes med en mindre størrelse end 700 m^2 , dog mindst 600 m^2 for grunde til fritliggende parcelhuse, 500 m^2 for grunde til hver del af et dobbelthus, 400 m^2 for grunde til kædehuse og 300 m^2 for grunde til rækkehuse. I disse tilfælde kan kommunalbestyrelsen tillade, at facadelængden nedsættes til mindre end 20 m.

Alle anførte grundstørrelser er eksklusive eksisterende og udlagt vejareal.

En del af det i stk. 1 fastsatte mindstegrundareal kan af kommunalbestyrelsen tillades udlagt som fælles opholds- eller parkeringsareal.

4.2 Værkstedsområde.

Område B.

Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1200 m^2

eksklusive eksisterende og udlagt vejareal, eller med mindre facadelængde end 30 m.

5.1 Åben og lav boligbebyggelse.

§ 5 . Bebyggelsens omfang og placering.

Område A.

Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage.

5.2 Værkstedsområde.

Område B.

Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage.

Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,40.

6.1 Tage og udvendige bygningssider.

§ 6. Bebyggelsens Ydre fremtræden.

Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

Medmindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må udvendige 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.

§ 7. Byplanvedtægtens overholdelse.

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der, medmindre byrådet ansøger 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.

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

6.2 Skiltning.

Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted. Bestemmelsen gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af kommunalbestyrelsen i medfør af §2 stk. 3 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 erhverv af den pågældende art.

§ 10. 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 ændres derved.

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

§ 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 Hals kommunalbestyrelse.

forslag til partiel byplanvedtægt nr. 2 for Hou by i Hals kommune.

Miljøministeriet, den.....

P.M.V.

E.B.

§ 11. Ophævelse af servitutter.

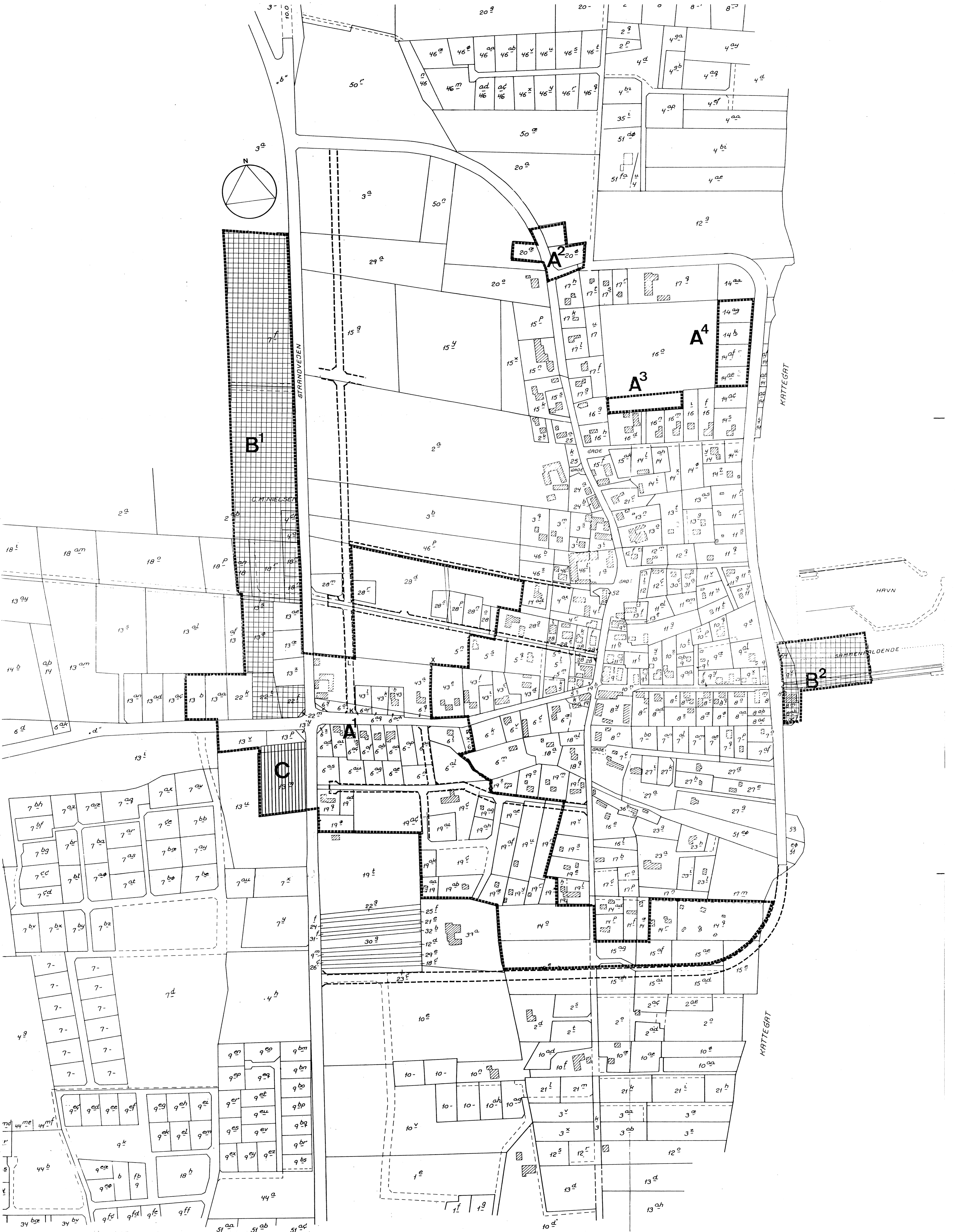
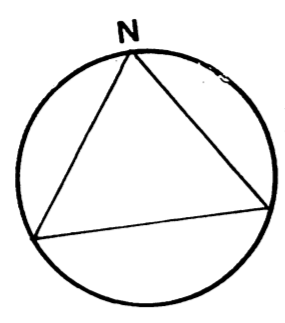
De på ejendommene hvilende servitutter bortfalder, for så vidt de er uforenelige med nærværende vedtægts bestemmelse, jvf. § 10 stk 2 i byplanloven.

Vedtagelse og stadfæstelsespåtegning.






Således vedtaget af Hals kommunalbestyrelse

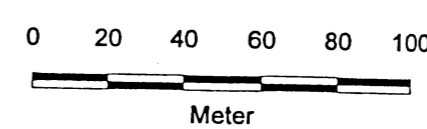
den.....

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20 febr. 1970), godkendes foranstående af Hals kommunalbestyrelse vedtagne



SIGNATURER:

-  OMRÅDEGRÆNSE
-  ÅBEN OG LAV BOLIGBEBYGGELSE
-  VÆRKSTEDSOMRÅDER
-  OFF. FORMÅL
-  VEJE OG STIER



**KORTBILAG NR 2
BYPLANVEDTÆGT NR 2
HOU BY**

MÅL1:2000 · DATO 17-10-74 · RETTET 10-3-75 · TEGN. NR.
HANS HEGELUND ARKITEKT M.A.A.
BY- OG EGNSPLANKONSULENT A/S
VEDBENDEJ 9 · 8240 RISSKOV · TLF. 06 17 58 88