

Partiel byplanvedtægt nr. 1 for Nibe kommune for et område til
åben og lav boligbebyggelse syd for Hovvej i Nibe by.

Byplanvedtægt nr. 1 for Nibe kommune.

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

§ 1. Byplanvedtægtens område.

1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr.nre.:
21 og 22 begge af Nibe Købstads Markjorder samt dele af følgende matr. nre.:
51, 10a, 11, 20, 25 og 26a alle af Nibe Købstads Markjorder samt alle parceller, der efter den 1. december 1970 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. Områdets anvendelse.

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.
2. 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.
3. Kommunalbestyrelsen kan tillade opførelse af dobbelthuse, hvor hver halvdel af huset indrettes til bolig for en 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.
5. Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 4, 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.
6. Uanset foranstående bestemmelser kan der inden for området efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg såsom vuggestuer, børnehaver og varmecentral til betjening af området.
7. Inden for området kan opføres transformerstationer 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.

§ 3. Vejforhold.

- A. Udlæg af nye veje m.m.
Der udlægges areal til følgende nye veje med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:
Vejen A-B i en bredde af 12 m, Parkvejs forlængelse, over matr. nr. 51, 10a og 11.
Vejen B-C i en bredde af 10 m fra vej A-B mod syd over matr. nr. 10a, 11, 20 og 21.
Vejen D-E i en bredde af 11 m, Anlægsvejs forlængelse, over matr. nr. 20, 21, 22, 25 og 26a.
Alle øvrige veje udlægges i en bredde af 8 m og afsluttes med vendeplads som vist på vedhæftede kortbilag.
Til strækningerne G-B, B-C og D-F må der ikke være adgang for kørende færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.
- B. Nedlæggelse af veje.
Hovvej forudsættes nedlagt fra Anlægsvejs forlængelse til landevej nr. 7. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.
- C. Byggelinier.
Langs alle de på vedhæftede kortbilag viste veje pålægges byggelinie i en afstand fra vejmidte på 10 m, dog mindst 5 m fra vejskel.

§ 4. Udstykninger.

Udstykninger må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag.
De på vedhæftede kortbilag med skravering viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friarealer for bebyggelsen indenfor området samt for boligområderne omkring Anlægsvej, Højvængen og Bakkebo.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering m.v.

Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20.
Garager, udhuse o. lign. mindre bygninger, som ikke sammenbygges med beboelseshuset, må ikke gives et større bebygget areal end 50 m² i alt.
Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn (niveau-

plan), målt efter reglerne i byggelovgivningen, og bygninger må i øvrigt ikke opføres med mere end een etage med udnyttet tagetage.

En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1,25 m over terræn.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene 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.

Blanke eller 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.

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

§ 7. Byplanvedtægtens overholdelse.

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

§ 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 ibrugtagning til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9. Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Nibe kommunalbestyrelse.

§ 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 derved ændres. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Nibe kommunalbestyrelse.

Nibe, den 20. januar 1971.

P.b.v.

E. Rokkedahl.

/ P. Rosengård-Andersen

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Nibe kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 1 for Nibe kommune.

Boligministeriet, den 7. jan. 1972.

P.m.v.

E.B.

Olaf Sigurdsson

Eksp.sekr.