

Anmelder: Landinspektør N. Randers, 9240 Nibe.

BYPLANVEDTÆGT NR. 11 FOR NIBE KOMMUNE.

Byplanvedtægt nr. 11

28 JAN. 1977 440/14/16-8

Partiel byplanvedtægt nr. 11 for et område i Nibes sydlige bydel til blandet bolig/erhvervsbebyggelse.

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

9315 \*-2.AUG.1977

§ 1. Byplanvedtægtens område.

Stk.1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2 og omfatter følgende matr. nr.e. 22r, 146c, 146i, 146j, 159c, 159h, 159i, 223f, 223g, 225a, 225e og 226, Nibe bygrunde, matr. nr.e. 9b, 9d og 9e, Nibe markjorder, samt dele af følgende matr. nr.e. 31a, 210b, 223e, 225d og 228a, Nibe bygrunde, og og matr. nr.e. 26a og 26e, Nibe markjorder, samt alle parceller, der efter den 1. januar 1977 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

-03493 01 APR 1975

Stk.2. Området inddeles som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2 i delområderne I, II og III.

§ 2. Områdets anvendelse.

Stk.1. Delområde I forbeholdes til åben-lav boligbebyggelse. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

Stk.2. På ejendommen er det tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter byrådets skøn drives således, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (f. eks. ved skilning og lignende), eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder parkeringsbehov, som ikke kan opfyldes på den pågældende ejendom.

Stk.3. Delområde II forbeholdes til blandet bolig/erhvervsbebyggelse.

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 byrådets 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 byrådets særlige tilladelse.

Der må på ejendommen 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.

Stk.4. Delområde III forbeholdes til offentlige vej- og stianlæg.

Stk.5. Inden for vedtægtens område 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. Vejforhold.

Stk.1. Der udlægges areal til følgende nye veje og færdselsarealer med retning og beliggenhed, som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2

Vejen A-B (Koldsmindevej) i en bredde af 18 m fra Kildegade til dyrskuepladsen over matr. nr. 26a, 228a, 26e, 225d, 223e og 31a.

Vejen A-C i en bredde af 12 m fra Koldsmindevej til Søndergade over matr. nr. 9b og 26e.

Stien D-E i en bredde af 5 m fra Koldsmindevej til Søndergade over matr. nr. 225e

Stk.2. Nye veje udover de ovenfor nævnte skal udlægges i en bredde af 10 m, i princippet som vist på vedhæftede kortbilag. Den endelige beliggenhed af disse veje vil om fornødent blive fastlagt i en lokalplan.

Stk.3. Der må til vejen A-B højst foretages tilslutning for hver 50 m, regnet fra midte til midte af vejtilslutningen.

Stk.4. Ved vejtilslutninger vil der blive fastlagt oversigtslinier i overensstemmelse med Ministeriet for offentlige arbejders vejregler.

Stk.5. Der skal for hver bolig indrettes mindst 2 bilpladser.

Stk.6. Såfremt der indenfor området opføres eller indrettes bygninger til kontor og forretningsvirksomhed, skal der til disse virksomheder indrettes parkeringspladser svarende til mindst en bilplads for hver 25 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

§ 4. Udstykninger.

Stk.1. Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 700 m<sup>2</sup>, og udstykninger skal iøvrigt følge de på kortbilag nr. 1 viste retningslinier.

Stk.2. Såfremt der ikke kan opnås enighed om udstykningsplanens form og indhold, vil planen blive fastlagt i en lokalplan.

For delområde II gælder:

Stk.3. Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1200 m<sup>2</sup>, eksklusive eksisterende og udlagt vejareal. Der må ikke udstykkes koteletgrunde.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering m.v.

For delområde I gælder:

Stk.1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.

Stk.2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn (niveauplan), målt efter reglerne i byggelovgivningen, og bygninger må iøvrigt ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.

Stk.3. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,3 m over terræn (niveauplan).

- Stk.4. Bygningshøjden må ikke overstige 3,0 m målt fra terræn (niveauplan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade skærer hinanden (bortset fra gavltrekanter).  
Tagets vinkel med det vandrette plan skal være  $45^{\circ}$ .
- Stk.5. Bygninger må ikke opføres nærmere vejen A-B end 15 m målt fra vejmidte. Den i skel mod vej eksisterende beplantning skal opretholdes og vedligeholdes.
- Stk.6. Bygninger må ikke opføres nærmere vejen A-C end 5 m målt fra skel.
- Stk.7. Bebyggelsen må kun opføres i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag nr. 1 viste retningsgivende bebyggelsesplan, der i sine væsentlige træk går ud på, at beboelsesbygningerne opføres i skel mod gaden, at to bygninger må sammenbygges i naboskel, når ejerne er enige herom, samt at en tilbagerykning på 2,5 m fra gadeskel kan tillades, når det fremkomne forareal befæstes og indhegnes med en mur, der maksimalt må gives en højde af 1,4 m målt fra terræn (niveauplan).  
For delområde II gælder:
- Stk.8. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50.
- Stk.9. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn (niveauplan), målt efter reglerne i byggelovgivningen.  
Byrådet kan tillade at dele af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til indretning og drift af virksomheder nødvendiggør dette.
- Stk.10. Bygninger må højst opføres i én etage med udnyttet tagetage. Tagets vinkel med det vandrette plan skal min. være  $25^{\circ}$  og må ikke overstige  $45^{\circ}$ .
- Stk.11. Bygninger må ikke placeres nærmere end 20 m fra vejen A-B's midte.
- Stk.12. I skel mod vejen A-B skal etableres et tæt, løvfældende heg.
- Stk.13. Bestemmelserne i stk.11 og 12 kan fraviges således, at bygninger kan opføres i en afstand af indtil 12 m fra vejen A-B's midte, såfremt bebyggelsen opfylder de på bilag 3 angivne krav til materialer og tværprofil.  
Bebyggelsens længderetning skal i så fald være vinkelret på vejen A-B.
- Stk.14. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelser og lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald o. lign. skal iagttages.

## § 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- Stk.1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommen må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af byrådet i medfør af § 2, stk.3, er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter byrådets skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.

- Stk.2. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- Stk.3. For delområde I gælder:  
Til udvendige bygnings sider må kun anvendes materialer som beskrevet på bilag 3.
- Stk.4. For delområde II gælder:  
Til bebyggelse, der opføres i henhold til § 5, stk.8-12, må kun anvendes tag- og facadematerialer af rød farve.

§ 7. Byplanvedtægtens overholdelse.

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 overensstemmelse 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 ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9. Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Nibe byråd.

§ 10. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

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.

Således vedtaget af Nibe byråd.

Nibe, den 19. januar 1977.

P. b. v.

  
E. Rokkedahl.

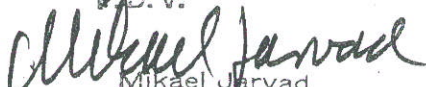
  
/ P. Rosengård-Andersen.

12. kt. J. nr. P 440/14/16-8

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 57, stk. 1, i lov nr. 287 af 28. juni 1975 om kommuneplanlægning, jfr. § 17, stk. 2, i ministeriets bekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1977 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til planstyrelsen.

Planstyrelsen den 6-6-77

P.D.V.

  
Mikael Jarvad  
Landinspektør