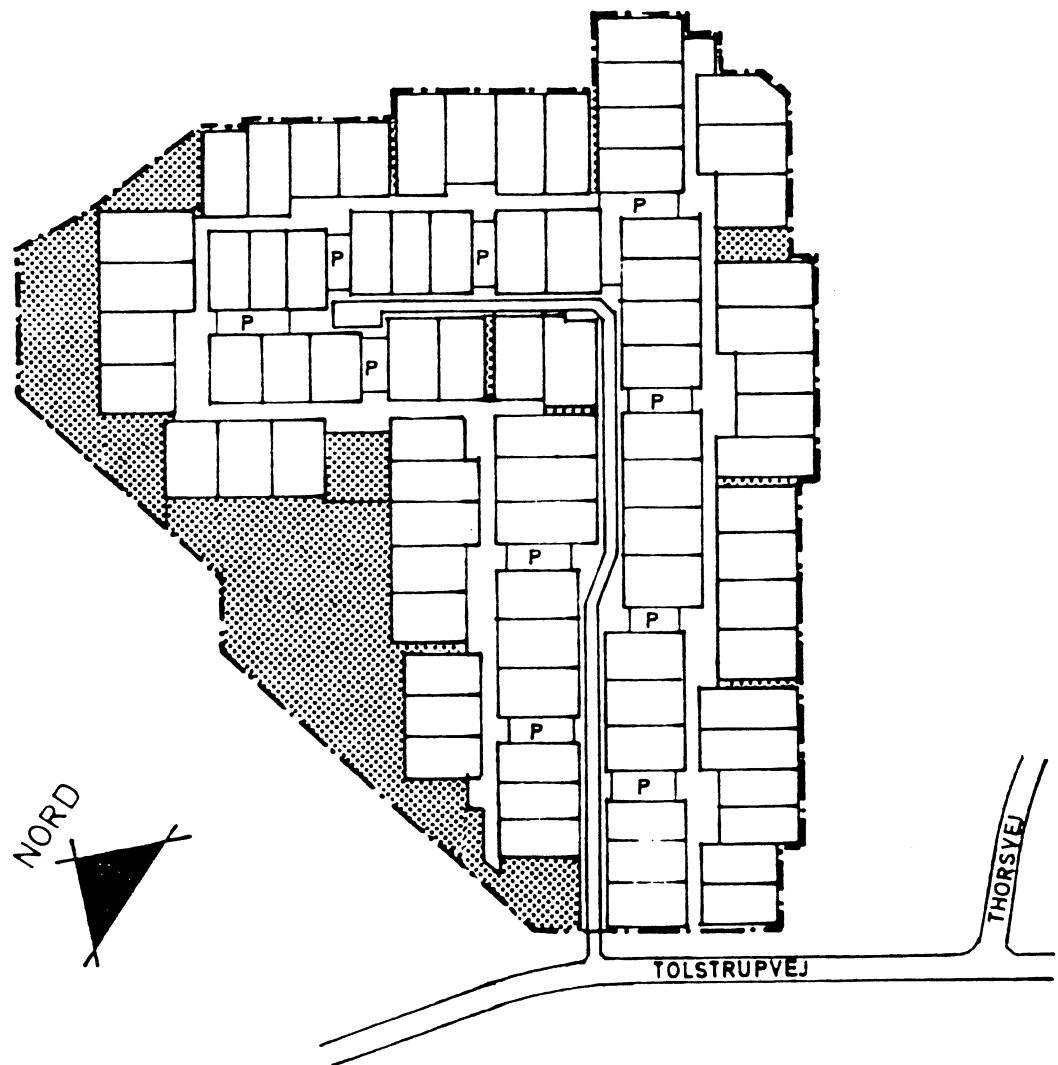


PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 6

FOR



BRØNDERSLEV KOMMUNE

Matr.nr. 1al, lah. lam,
lbs, lbt, lcc Thorsmark
m.m. under Brønderslev.

Anmelder:
Brønderslev kommune
Teknisk Forvaltning
9700 Brønderslev.

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 6

for

BRØNDERSLEV KOMMUNE

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

- § 1. BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE. Området begrænses, som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter matr.nr. 1^{al} samt dele af følgende matr.nr. 1^{ah}, 1^{am}, 1^{bs}, 1^{bt}, 1^{cc} af Thorsmark m.m. under Brønderslev samt alle parceller, der efter den 7. juni 1972 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.
 - 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 er til ulempe for de omboende. Ubebyggede parceller må ikke benyttes til oplag.
 - 3) 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 byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboel-

sesejendom 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.

4) Der må således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udføres handels-, vognmands-, fabriks- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

5) På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig for een husstand.

6) Uanset foranstående bestemmelser kan der inden for området efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg, såsom vuggestuer, børnehaver, klublokaler m.v. til betjening af området.

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

§ 3. VEJFORHOLD.

1) Der udlægges areal til følgende nye veje, stier og pladser med retning og beliggenhed, som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1.

Vejen A-B-C (stamvej) i en bredde af 13 m fra Tolstrupvej til C, hvor den afsluttes med en 23 m bred vendeplads.

Vejen D-E-F-G-H og vejen I-K (boligveje), udlægges i en bredde af 7 m henholdsvis 16 m

(pladser).

Vejene a, b, c, d, e, f, g, h, i og k (stikveje med parkeringspladser), der udlægges i en bredde af 14 m.

2) Til vejene A-B-C og a, b, c, d, e, f, g, h, i, k må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

3) Der skal sikres plads til 2 biler på hver grund. Garage, carport og forplads hertil kan medregnes.

§ 4. Udstykninger.

1) Udstykninger må kun foretages efter de retningslinier som fremgår af vedhæftede kortbilag nr. 1. Yderligere udstykninger, såvel som sammenlægninger af to eller flere parceller må ikke finde sted.

2) De på vedhæftede kortbilag nr. 1 med prikket signatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som opholdsarealer og som stiareal for bebyggelsen.

§ 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING M.V.

1) Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20. Maximalt 50% af den enkelte parcels nettoareal kan medregnes som tillægsareal.

2) Bebyggelsen må kun placeres inden for de på kortbilag nr. 1 og 2 angivne byggefelter, hvis afgrænsningslinier således skal opfattes som byggelinier.

Byggefeltet på den enkelte grund inddeles i:

Det primære byggefelt, der er placeret nærmest boligvejen i hele grundens bredde med 15 m s dybde regnet fra skel mod boligvej.

Det sekundære byggefelt, som fra 12 m's afstand fra det primære byggefelts inderste afgrænsning omfatter grundens bageste del.

Forbindelsesbyggefeltet, som i 5 m's bredde strækker sig langs nordskellet henholdsvis østskellet i hele grundens dybde.

3) I det primære byggefelt må bygningens hovedretning kun være parallel med det primære byggefelts længste side.

4) Bebyggelsens maximale højde fastlægges på grundlag af højdegrænseplaner, som er baseret på eet eller flere af bygningsmyndigheden fastsatte niveauplaner.

Bebyggelsens højde må i det primære byggefelts modstående grænser mod henholdsvis vej og egen grund ikke overstige 3 m over niveauplanet + 1 gange afstanden til begrænsningslinien (45°). Ingen bygningsdel må overstige en højde på 8 m over niveauplanet.

Mod naboskel eller sideskel mod sti, vej eller friareal i det primære byggefelt kan gavlmure føres lodret op til det tilladte maximale bygningsprofil, jfr. kortbilag nr. 2. I det primære byggefelt skal taghældningsgraden være mindst 30° , højst 45° , dog kan udhuse, garager og carporte forsynes med tag med lavere hældning, incl. vandret.

5) I det sekundære byggefelt og forbindelsesbyggefeltet må bygningshøjden ikke overstige 3 m over eksisterende terræn.

I grundens bageste del kan den maximale bygningshøjde dog øges, når blot den ikke overstiger et højdegrænseplan der i 8 m's afstand fra bagskel (mod stamvej eller friareal) stiger fra 3 m's højde til 5 m's højde i bagskel.

6) Udover byggefeltets afgrænsninger (byggetlinier) mod boligvej og egen grund kan hovedgesims og tagudhæng med tagrende eller bal-

dakin over indgang m.v. udføres med et samlet fremspring på indtil 60 cm, når de anbringes i en højde af mindst 2,5 m over terræn.

7) Vinduer med overkant højere end 3 m over niveauplan eller eksisterende terræn, må hvis de er orienterede mod naboskel eller danner en spids vinkel på indtil 90° mod dette, ikke placeres nærmere naboskel end 2,5 m, med mindre de afskærmes med bygningsdel eller murværk, som kan hindre indblik mod nabogrund.

8) Udepladser i form af altaner, balkoner og terrasser der placeres højere end niveauplan eller eksisterende terræn, skal, hvis de placeres nærmere naboskel end 2,5 m forsynes med afskærmende mur eller bygningsdel med overkant mindst 1,8 m over udepladsens gulv og i hele dennes side mod naboskel.

§ 6. BEBYGGELSENS
YDRE FREMTRÆDEN.

1) Ingen form for skiltning og reklamering udover den i den for områdets ejendomme tinglyste deklaration angivne må finde sted.

2) Som tagbeklædning må kun anvendes røde eller brune tegltagsten.

På tage over udhuse, garager og carporte må dog ved taghældninger på max. 15° anvendes sorte eller mørkrøde bølgeplader af asbest-cement eller sort tagpap.

På vandrette tage over udhuse, garager og carporte kan built-up tagdækning anvendes. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

3) Til udvendige bygningssider må kun anvendes tegl, beton eller træmaterialer.

4) Medmindre andet godkendes af byrådet må udvendige bygningssider, herunder tage og

sokler kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra di 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 byrådet ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen - forelægges byrådet (bygningsmyndigheden) 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 fastsættelse 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 Brønderslev byråd.

§ 10. DISPENSATIONER FRA OG ÆNDRINGER I BYPLANVEDTÆGTEN.

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

2) Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter byrådets vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

VEDTAGELSE- OG
STADFÆSTELSE
PÅTEGNING.

Således vedtaget af Brønderslev byråd.

Brønderslev, den 7. juni 1972.

P. N. Jensen
Borgmester

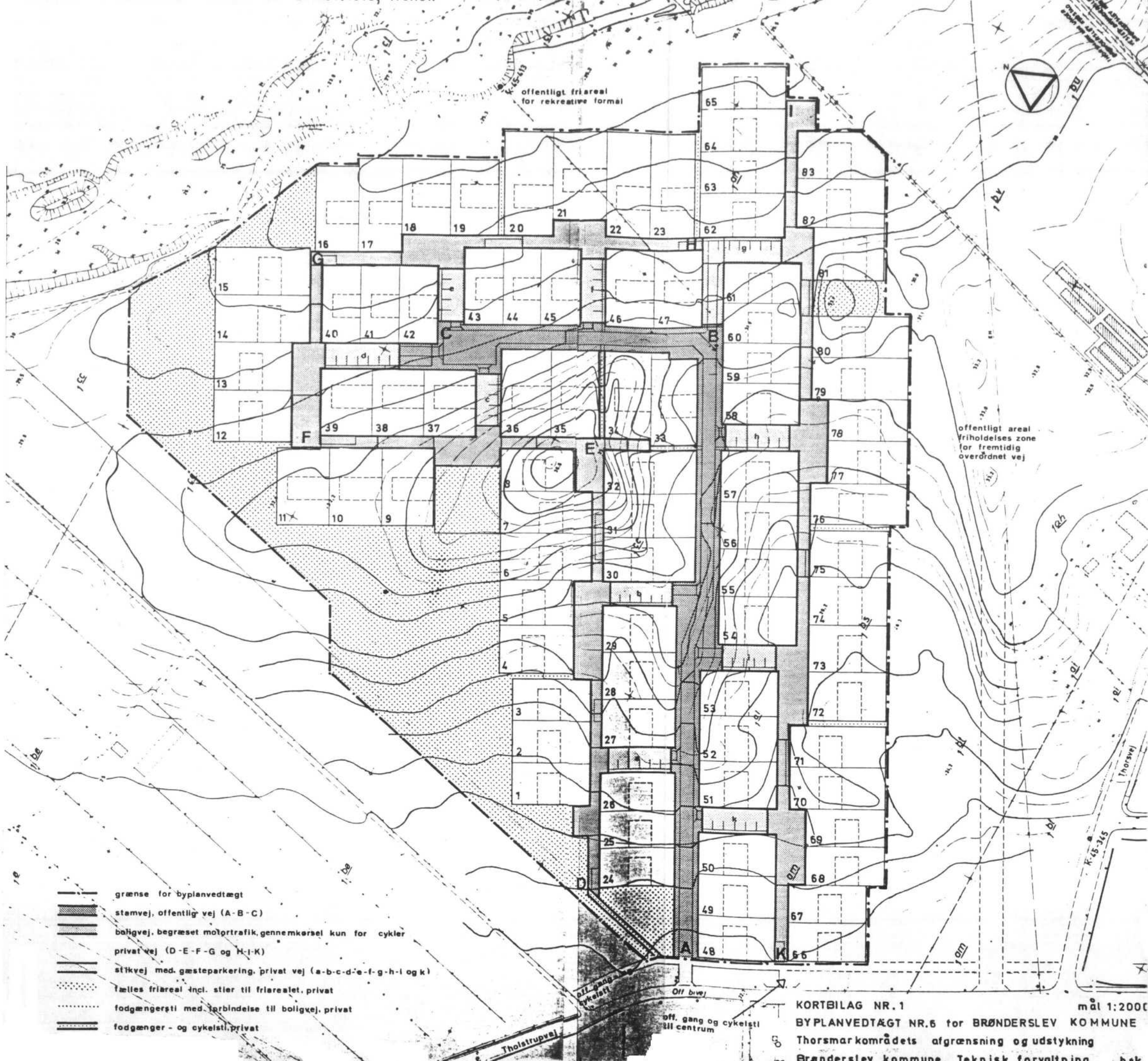
I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Brønderslev byråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 6 for Thorsmark i Brønderslev kommune.

Boligministeriet, den 21. november 1972.

P. M. V.

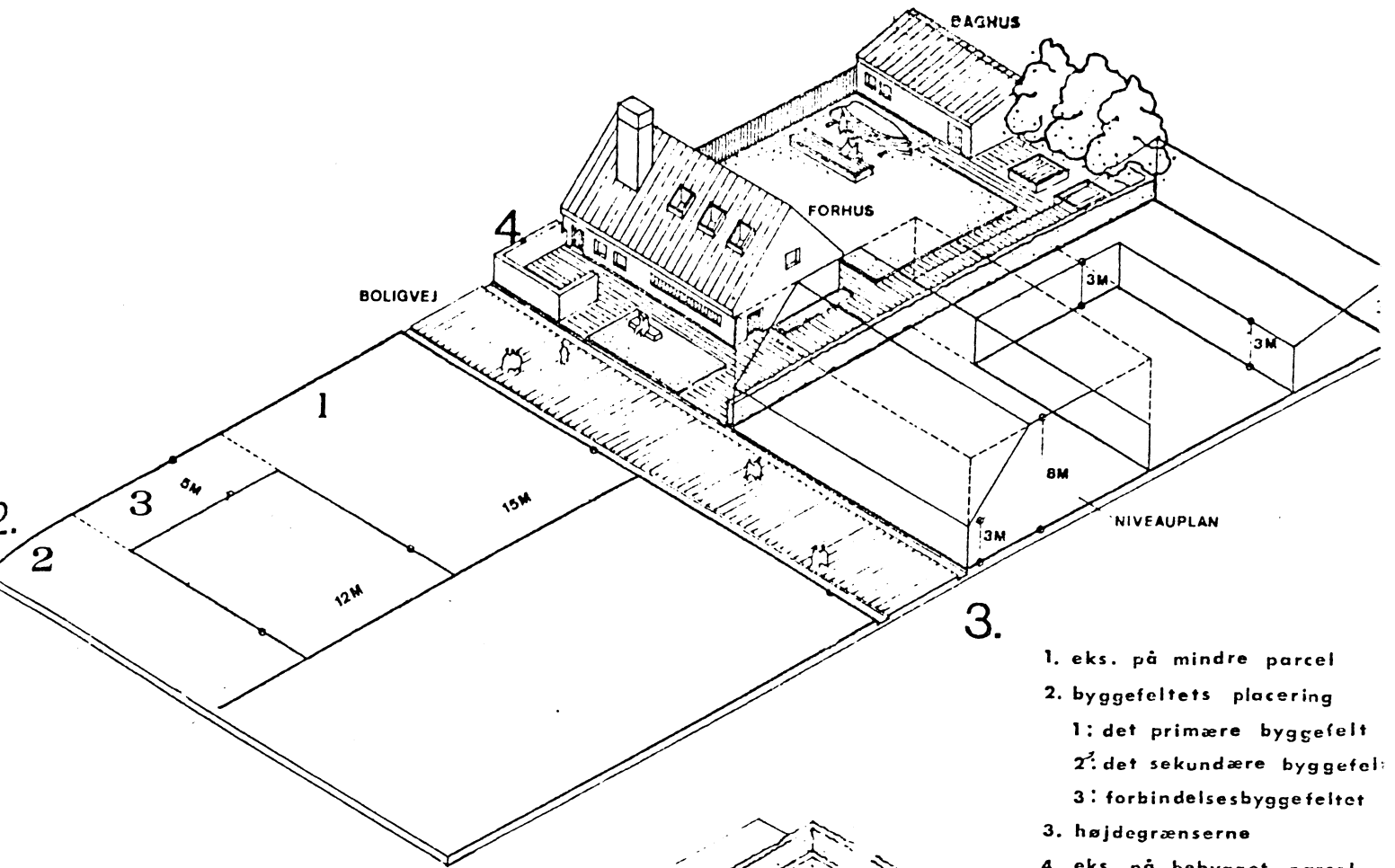
E.B.

Munck
Eksp.sekr.

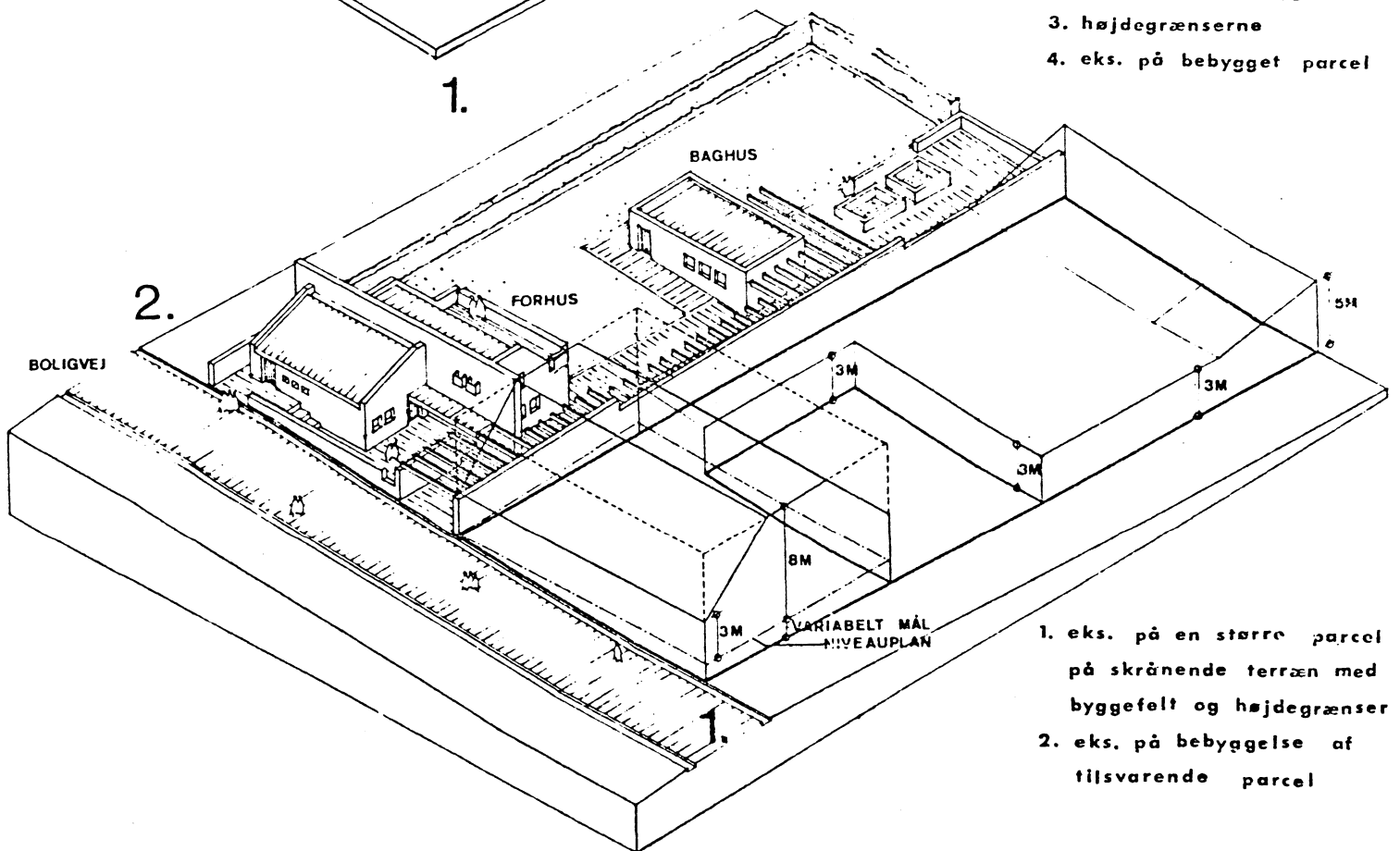


- grænse for byplanvedtægt
- stamvej, offentlig vej (A-B-C)
- boligvej, begrænset motortrafik, gennemkørsel kun for cykler
- privat vej (D-E-F-G og H-I-K)
- stikvej med gæsteparkering, privat vej (a-b-c-d-e-f-g-h-i og k)
- fælles friareal incl. stier til friarealet, privat
- fodgængersti med forbindelse til boligvej, privat
- fodgænger- og cykelsti, privat

KORTBILAG NR. 1 mål 1:2000
 BYPLANVEDTÆGT NR. 6 for BRØNDERSLEV KOMMUNE
 Thorsmarkområdets afgrænsning og udstykning
 Brønderslev kommune, Teknisk forvaltning h.k



1. eks. på mindre parcel
2. byggefeltets placering
 - 1: det primære byggefelt
 - 2: det sekundære byggefelt
 - 3: forbindelsesbyggefeltet
3. højdegrænserne
4. eks. på bebygget parcel



1. eks. på en større parcel på skrånende terræn med byggefelt og højdegrænser
2. eks. på bebyggelse af tilsvarende parcel

KORTBILAG 2

ILLUSTRATIONSSKITSE 1:500

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR 6

THORSMARKOMRÅDET 1972