

BYPLANVEDTÆGT NR. 13

FOR

HORSENS KOMMUNE



I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. feb. 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område ved Marsalle i Horsens kommune:

§ 1.

Byplanvedtæglens område.

Området begrænses som vist på kortbilaget og omfatter følgende matr. nr.: 18 b, 19 b, 19 c, 19 d, samt dele af 6 b, 19 a og 19 h, alle af Torsted by og sogn, samt alle parceller, der efter den 1. feb. 1973 udstykkes fra de nævnte ejendomme eller dele af ejendomme.

§ 2.

Områdets anvendelse.

Området skal anvendes til følgende formål:

- A. Boligformål.
- B. Erhvervsformål.

A. Område til åben og lav bebyggelse.

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

mens karakter af beboelsejendom ikke forandres (herunder ved skilting o. l.), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er tilstede på den pågældende ejendom.

Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 1, 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.

4. Der må indenfor området ikke udøves 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 de omboende.
5. Indenfor 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.

B. Område til erhvervsformål.

1. Området må med nedennævnte undtagelse kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves mindre industri-, værksteds- og vognmandsvirksomhed 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.
2. Der må på ejendommene 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.

§ 3.

Vej- og stiferhold.

Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på kortbilaget:

Vej a-a	i	10,00	m	bredde
Vej b-b	-	8,00	-	-
Vej c-c	-	12,00	-	-

Til vejene a-a, c-c's nordside, Thorsgårdsvej og Marsalle må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

Der udlægges stier i 4 m bredde som vist på kortbilaget.

Udformningen af private veje og stier skal ske efter byrådets nærmere godkendelse.

§ 4.

Byggelinier.

Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte således som vist på vedhæftede kortbilag:

- Vej a-a 10 m
- Vej b-b 10 -
- Vej c-c 12 - (kun mod syd)
- Thorsgårdsvej 10 m.

Ved vende- og legepladser samt stiareal kan byrådet dog godkende, at bebyggelse opføres min. 2,5 m fra skel.

§ 5.

Udstykninger.

Område A, åben og lav boligbebyggelse.

1. Udstykninger må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag (min. 700 m²).
2. De på vedhæftede kortbilag med priksignatur viste arealer må ikke bebygges, men skal udlægges som afskærmningsarealer for bebyggelsen.

Område B, erhvervsbebyggelse.

Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1200 m² eller større end 2500 m² eksklusive eksisterende og udlagt vejareal.

§ 6.

Bebyggelsens omfang og placering.

Område A, åben og lav boligbebyggelse.

1. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,2.
2. Bygningerne må ikke opføres i mere end én etage med udnyttet tagetage.

3. Stuegulv må ikke være beliggende mere end 0,2 m over et af byrådet godkendt niveauplan.
4. Ved hver boligvej skal placeres mindst én småbørnslegeplads på 100-200 m².
5. Beplantning og vedligeholdelse af afskærmningsarealerne i overensstemmelse med kortbilaget skal ske i henhold til overenskomst mellem kommunen og grundejerne og foretages af disse, jfr. § 5, stk. 2.
6. Hegn må i naboskel og ved vej- og stiskel kun etableres som levende hegn. Hække skal plantes mindst 30 cm fra vej- og stiskel.

Område B, erhvervsbebyggelse.

1. Bygningernes rumfang må ikke overstige 2 m³ pr. m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 1/3 af grundarealet uden tillægsareal. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m. v.
2. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald o. lign. skal overholdes.

§ 7.

Byplanvedtægtens overholdelse.

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der — medmindre byrådet ansøges om godkendelse i henhold til byggeriloven — 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 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 lovlig 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 Horsens Byråd.

§ 10.

Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan inddrømmes 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 miljøministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Horsens Byråd.

Horsens, den 13. marts 1973.

P. b. v.

Holger Sørensen.

/ Svend Wøhlk-Lund.

7. kt. j.nr. B.32-209-73.

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970).

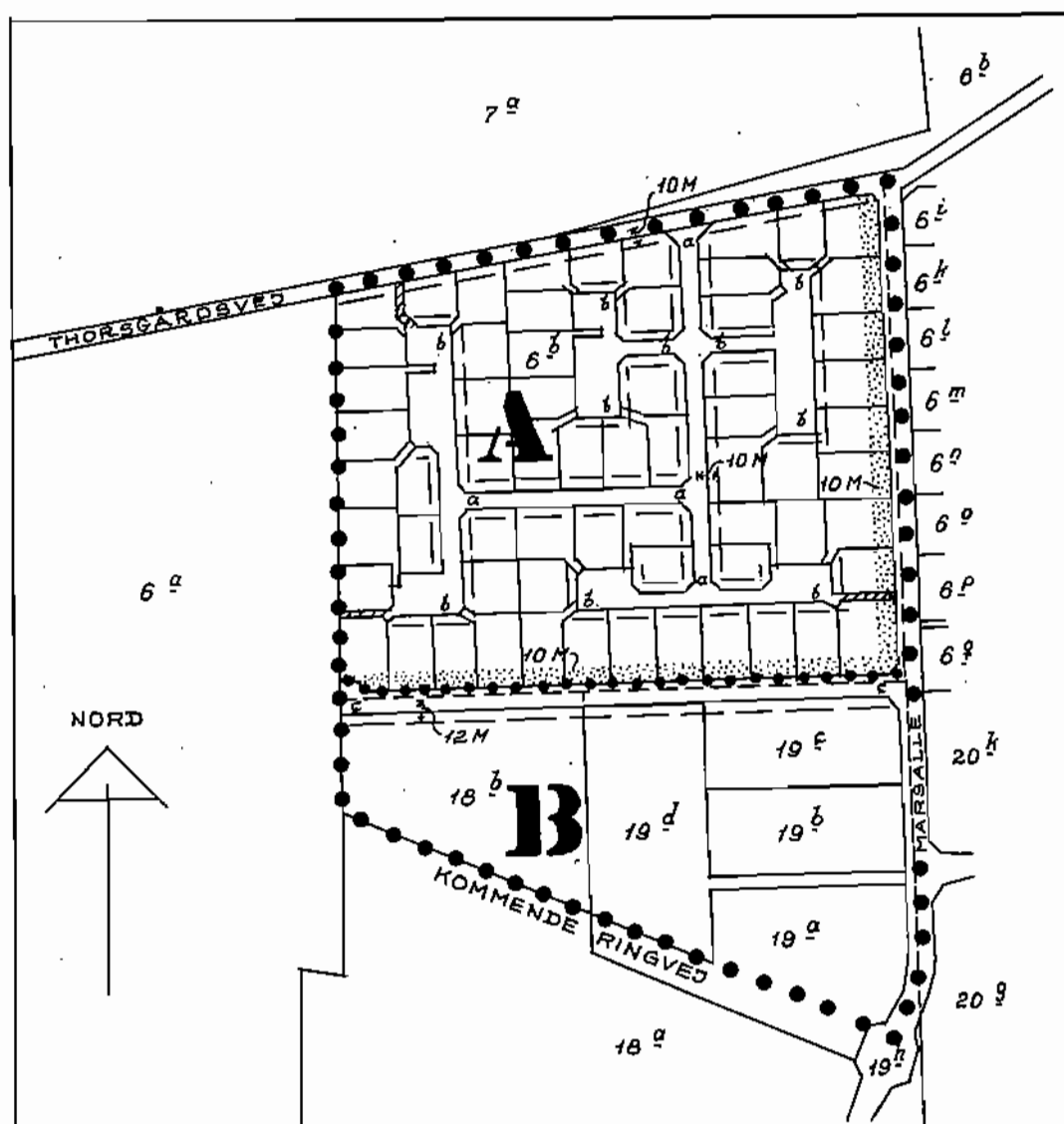
Miljøministeriet, den 26. oktober 1973.

P. M. V.

E.B.

Olaf Sigurdsson.

eksp.sekr.



HORSENS KOMMUNE: KORTBILAG TIL PARTIEL BYPLANVEDT. NR. 13.

- ● ● BYPLANVEDTÆGTENS GRÆNSE
- ● ● ● GRÆNSE FOR DELOMRÅDE
- A PARCELHUSBEBYGGELSE
- B ERHVERVSBEBYGGELSE
- ▨ BEPLANTNINGSBÆLTE
- EKS. OG FREMT. SKEL
- - - EKS. SKEL, DER NEDLÆGGES
- //// STIER