

HADSUND KOMMUNE



Partiel byplanvedtægt nr. 16

**for et område til centerformål og åben,
lav boligbebyggelse i Ø. Hurup by**

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område ved Nr. Hurupvej, vest for Kystvejen i Ø. Hurup by i Hadsund kommune.

§ 1.

BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE

- Stk. 1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag, dateret 24.08.1977, mål 1:2000, og omfatter følgende matr. nr.e.:
10 c, 10d, 10e, 10g, 10h, 10i, 19a, 19m, 24 c, 36a, 36c, og 36d, Nørre Hurup by, Als sogn,
samt alle parceller, der efter den 1. august 1976 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- Stk. 2. Området inddeles i følgende delområder, som det fremgår af vedhæftede kortbilag:
Delområde A: Centerformål.
Delområde B: Offentlige formål.
Delområde C: Åben, lav boligbebyggelse.

§ 2.

OMRÅDETS ANVENDELSE

PKT. 1. Delområde A.

- Stk. 1. Delområdet må kun anvendes til centerformål, og der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til butik- og restaurationsformål samt virksomhed, som efter byrådets skøn naturligt er hjemmehørende i området. Det er tilladt, at der på hver ejendom indrettes eller opføres én bolig, når denne tjener som bolig for indehaver, bestyrer eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.
- Stk. 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.
- Stk. 3. Oplag udenfor bygninger eller uden for dertil indrettede, tæt hegnede gårdarealer er forbudt.

Pkt. 2. Delområde B.

Delområdet forbeholdes til offentlige formål (parkeringsplads).

Pkt. 3. Delområde C.

- Stk. 1. Delområdet må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.
Der må inden for delområdet 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.

- Stk. 2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.
- Stk. 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 beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skilting 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.
- Stk. 4. Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 3, 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 lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

Pkt. 4. Fællesbestemmelser for delområde A, B og C.

Inden for byplanvedtægtens område 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.

§ 3.

UDSTYKNINGER

- Stk. 1. Der må ikke foretages yderligere udstykning i område C syd for Nr. Hurupvej.

§ 4.

VEJFORHOLD. *) **)

Pkt. 1. Udlæg af nye veje m. m.

- Stk. 1. Der udlægges areal til ny sti i en bredde af 3 m med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag.

*) Opmærksomheden henledes på, at der under 31.3.1952 er tinglyst oversigtsareal ved Nr. Hurupvejs tilslutning til Kystvejen. Oversigtsarealet er vist på vedhæftede kortbilag.

**) Opmærksomheden henledes på, at der under 5.7.1969 er tinglyst bygge-linie langs Kystvejen. Oversigtsarealet er vist på vedhæftede kortbilag.

- Pkt. 2.** Langs vejene inden for byplanvedtægtens område samt langs de til byplanvedtægtsområdet grænsende veje pålægges byggelinier i en afstand af 5 m fra vejskel.
Opmærksomheden henledes dog på fodnoter vedr. byggelinie og oversigtsareal.

§ 5.

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING M. V.

Pkt. 1. Delområde A.

- Stk. 1. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,50, beregnet på grundlag af grundens areal uden tillægsareal.
- Stk. 2. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.
En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 30 cm over terræn.
- Stk. 3. Bygningshøjden må ikke overstige 3,80 m målt fra terræn (niveauplan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekan). Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 45°.
- Stk. 4. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse el. lign. gives et ordentligt udseende.

Pkt. 2. Delområde B.

Langs matr. nr. 10c grænse mod vest og nord udlægges et areal til beplantningsbælte i en bredde af 5 m, som det fremgår af vedhæftede kortbilag.
Arealerne må ikke anvendes til andet end beplantningsbælte.

Pkt. 3. Delområde C.

- Stk. 1. I området nord for Nr. Hurupvej må bygninger ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.
- Stk. 2. I området syd for Nr. Hurupvej må der ikke opføres bebyggelse ud over den bebyggelse som fremgår af vedhæftede kortbilag med sort.
Ved ombygning må bebyggelsens karakter ikke ændres.

§ 6.

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Pkt. 1. Delområde A.

- Stk. 1. Skiltning og reklamering på ejendommene må kun finde sted i det for virksomheder af den pågældende art naturlige omfang.

Pkt. 2. Delområde C.

Stk. 1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted.

Pkt. 3. Fællesbestemmelser for delområde A og C.

Stk. 1. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

Stk. 2. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

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

§ 9.

PÅTALERET

Påtaleret over for nærværende byplanvedtægt har alene Hadsund byråd.

§ 10.

DISPENSATIONER FRA OG ÆNDRINGER I BYPLANVEDTÆGTEN

Stk. 1. 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 af byplanvedtægten kan ske efter byrådets vedtagelse og med planstyrelsens godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Stk. 2. Opmærksomheden henledes på, at dispensationer fra byggelinier langs offentlige veje kun kan meddeles efter forhandling med den ifølge vejloven kompetente myndighed, jfr. bestemmelserne i lov nr. 312 af 9. juni 1971 med senere ændringer.

Således vedtaget af Hadsund byråd.

Hadsund, den 15. november 1977.

P. b. v.

TAGE JESPERSEN
Borgmester.

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 57, stk. 1, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, jfr. § 17, stk. 2, i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1977 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til planstyrelsen.

Planstyrelsen, den 6. februar 1978.

P. D. V.
MIKAEL JARVAD
Landinspektør

Nærværende partielle byplanvedtægt nr. 16 for Hadsund kommune begæres tinglyst på ejendommene, matr. nr.e. 10c, 10d, 10e, 10g, 10h, 10i, 19a, 19m, 24c, 36a, 36c og 36d Nørre Hurup by, Als sogn.

Arden, den 28. februar 1978.

EBBE SCHMIDT NIELSEN
Arkitekt.

Indført i dagbogen for Retten i Terndrup,
den 3. marts 1978

LYST

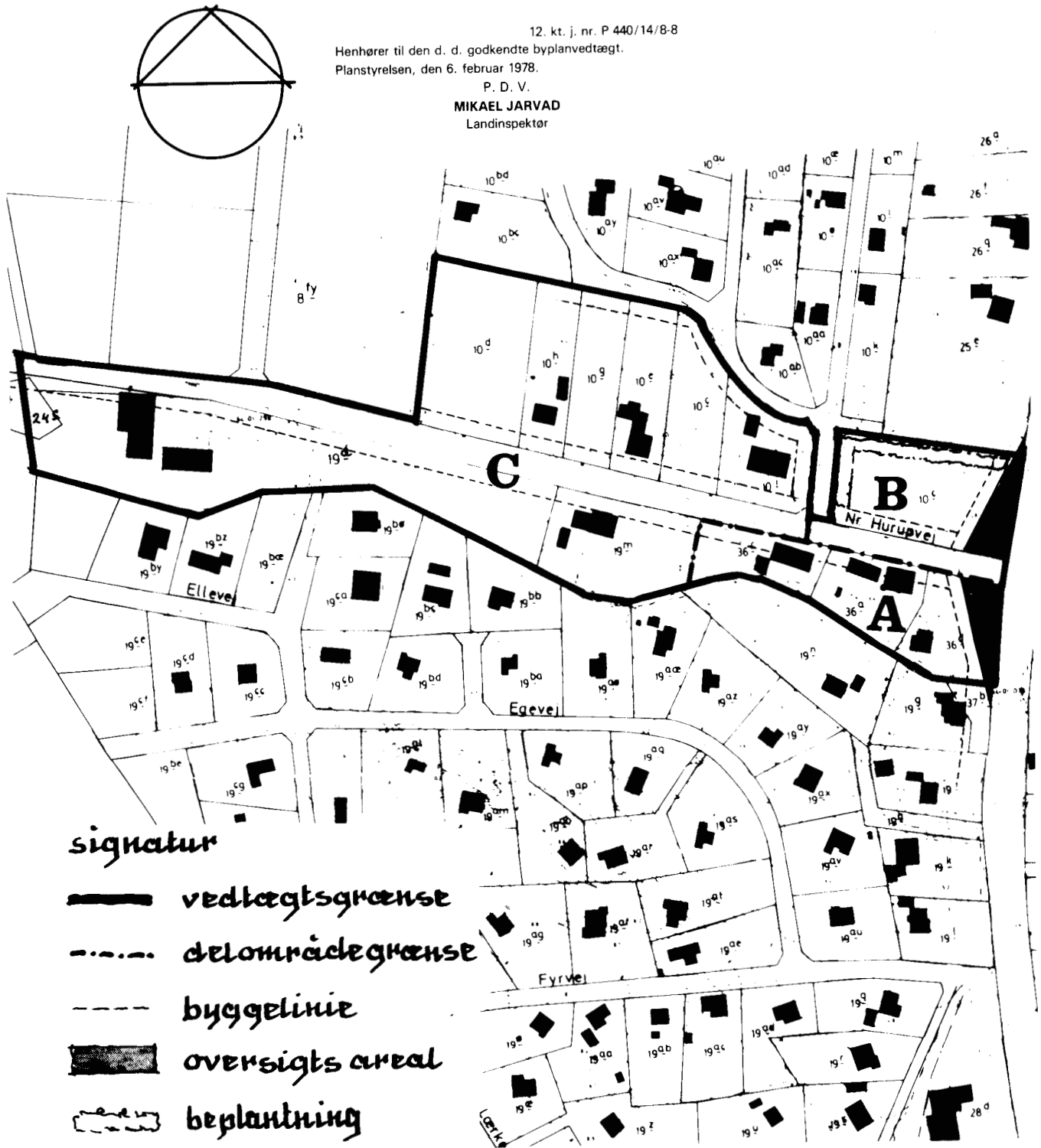
Akt.skab, nr. D 589. Rids vedhæftet.

W. AAGAARD






12. kt. j. nr. P 440/14/8-8

Henhører til den d. d. godkendte byplanvedtægt.
Planstyrelsen, den 6. februar 1978.

P. D. V.
MIKAEL JARVAD
Landinspektør



signatur

-  vedtægtsgrænse
-  delområdegrænse
-  byggelinie
-  oversigtsareal
-  beplantning

kortbilag til

partiel byplanvedtægt nr. 16 for Halsund kommune
centerformål og åben, lav boligbebyggelse i Ø. Hurup by

mål: 1:2000

dato: 24.08.1977

L.B.L. planlægning ^{as}, 9510 Ården