

STEMPELMÆRKE

Næstved

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

F 738347

7787 000 025.00 ΔSH

JUUL NIELSEN, RANNERIES, THOMSEN & TOFT

LANDINSPEKTØRER

FARIMAGSVEJ 8 . 4700 NÆSTVED . TLF. (03) 72 01 48

HOLMEGAARD KOMMUNE

Partiel byplanvedtægt nr. 4

Miljøministeriet J.nr. P

11. jan. 1977 440/5/4 - 1

Byplanvedtægt nr. 4 for Holmegaard kommune

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

§ 1. Byplanvedtægtens område

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter matr.nr. 4k, 5 og 6 og en del af matr.nr. 7, Sibberup by, Fensmark sogn, samt alle parceller, der efter 20/10 1976 udstykkes fra nævnte matr.nre.

§ 2. Områdets anvendelse

Det af vedtægten omfattede areal opdeles i forskellige anvendelsesområder, for hvilke der gælder de i det følgende fastsatte bestemmelser.

2.1. Areal udlagt til åben og lav boligbebyggelse (område A)

- 2.1.1. 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.
- 2.1.2. 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.
- 2.1.3. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes en bolig for en familie.
- 2.1.4. Det er tilladt, at der på ejendommen 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.
- 2.1.5. Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 2.1.4. 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.

2.1.6. 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.

2.2. Areal udlagt til håndværkerområde (område B)

2.2.1. Området må kun anvendes til bolig- og håndværksformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes en bolig for en familie samt bebyggelse for mindre håndværksvirksomheder (herunder et til virksomheden mindre salgslokale), når virksomheden ikke ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn vil blive til ulempe for den omliggende bebyggelse.

2.2.2. Virksomhederne må kun med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse drives af andre end den, der bebor den på ejendommen værende bolig.

2.3. Areal udlagt til værkstedsområde (område C)

2.3.1. Området må med nedennævnte undtagelse kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse eller udøves mindre industri- og værkstedsvirksomhed og lagervirksomhed samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området. På hver ejendom må endvidere opføres eller indrettes en beboelseslejlighed, når denne tjener som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

2.3.2. Der må på ejendommene ikke drives nogen art af virksomhed, der ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for den omliggende bebyggelse.

2.3.3. Udendørs oplag må kun indrettes med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

§ 3 Vejforhold

3.1. Udlæg af nye veje

3.1.1. Der udlægges areal til følgende ny veje og stier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:

Vej A i en bredde af 12.00 m, incl. hovedsti, fra Ny Glasværksvej over matr.nr. 5.

Vej B i en bredde af 10.00 m fra vej A over matr.nr. 5 afsluttet med vendeplads.

Vej C i en bredde af 10.00 m fra vej A over matr.nr. 5 afsluttet med vendeplads.

Vej D i en bredde af 10.00 m fra vej A over matr.nr. 5 og 6 afsluttet med en vendeplads.

Vej E i en bredde af 6.00 m fra vej D

Vej F i en bredde af 12.00 m fra Ny Glasværksvej over matr.nr. 5 og 7

- Sti G i en bredde af 5.00 m over matr.nr. 5.
- Sti H i en bredde af 5.00 m over matr.nr. 5 fra vej A til vej F.
- Sti I i en bredde af 5.00 m over matr.nr. 5 fra vej A til vej F.
- 3.1.2. På vej F skal hjørnerne på de tilstødende ejendomme afrundes med radius 10.00 m.
- 3.1.3. Til Ny Glasværksvej og Holmegaardsvej må der ikke etableres nogen form for kørende og gående adgang til de tilstødende parceller. Denne bestemmelse er dog ikke til hinder for at bibeholde den eksisterende lovlige adgang til den eksisterende bebyggelse på matr. nr. 5 og 6 ved Holmegaardsvej, jvf. § 8
- 3.1.4. Til vej A må der ikke etableres nogen form for adgang til de syd for vejen beliggende parceller.
- 3.1.5. Stien G, der skal fortsætte mod Holmegaardsskolen over de vest for Glasværksvej beliggende ejendomme skal have niveaufri skæring med Ny Glasværksvej.
- 3.2 Udvidelse af bestående veje
- Til udvidelse af Ny Glasværksvej med henblik på etablering af kanaliseringsanlæg ved tilslutning af vej A og F udlægges arealer af matr.nr. 4k, 5 og 7 som vist på vedhæftede kortbilag.
- 3.3. Byggelinier
- Langs følgende veje pålægges byggelinier i nedenfor angivne afstande fra vej som vist på vedhæftede kortbilag:
- | | | |
|------------------|-------------------|-----------------------------------|
| Ny Glasværksvej: | 10 m fra vejskel | |
| Vej A | : 5 m fra vejskel | for bebyggelse på vejens nordside |
| Vej B | : 1 m fra vejskel | |
| Vej C | : 1 m fra vejskel | |
| Vej D | : 1 m fra vejskel | |
| Vej E | : 1 m fra vejskel | |
| Vej F | : 4 m fra vejskel | |
- Mod stier skal bebyggelse overholde byggelovens afstandsbestemmelser mod naboskel.
- x) se fodnote

§ 4 Udstykninger

- 4.1. Åben og lav boligbebyggelse (område A)
- 4.1.1. Udstykninger må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag.
- 4.1.2. Det på vedhæftede kortbilag som "Fælles friareal" betegnede areal må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles friareal, for beboerne i området, der omfattes af nærværende vedtægt.

x) Opmærksomheden henledes på, at der langs Holmegaardsvej vil blive pålagt vejbyggelinier på 10 m fra vejmidte og langs Ny Glasværksvej på 15 m fra vejmidte i h.t. bestemmelserne i lov om offentlige veje (jvf. lovbekendtgørelse nr. 585 af 20/11 1975).

Det 10 m brede bælte langs Ny Glasværksvej, som i h.t. byggeliniebestemmelsen skal friholdes for bebyggelse, forudsættes beplantet og vedligeholdt af vedkommende grundejere i h.t. tinglyste overenskomster herom.

4.2. Håndværkerområdet (område B)

Grunde må ikke uden særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1400 m² og større end 2000 m².

4.3. Værkstedsområdet (område C)

Grunde skal udstykkes, så de mindst rummer et kvadrat med sidelængde 25.00 m og må ikke uden særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen udstykkes med en størrelse, der er større end 2500 m².

§ 5 - Bebyggelsens omfang og placering m.v.

5.1. Åben og lav boligbebyggelse (område A)

5.1.1. Bruttoetagearealet må ikke overstige 25 % af grundens nettoareal.

5.1.2. Bygninger må kun opføres med en etage med udnyttet tagetage. Evt. kældre må ikke have loftet beliggende mere end 0.60 m over terræn.

5.1.3. Evt. garager skal placeres således, at der foran er parkeringsmulighed på en længde af mindst 7.00 m.

5.2. Håndværkerområdet (område B)

5.2.1. Boligbebyggelsen skal placeres på den østlige del af grunden og indenfor en afstand af 32.00 m fra østskellet.

5.2.2. Boligbebyggelsens etageareal må ikke overstige 25 % af grundens areal beregnet til en dybde af 32.00 m fra østskellet.

5.2.3. Beboelsesbygningerne må kun opføres med en etage med udnyttet tagetage og evt. kældre må ikke have loftet beliggende mere end 0,60 m over terræn.

5.2.4. Erhvervsbebyggelsen skal placeres på den vestlige del af grunden og skal holdes i en afstand af mindst 32.00 m fra grundens østskel.

5.2.5. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at erhvervsbebyggelsen - uanset byggelovgivningens bestemmelser om afstand til naboskel - opføres med gavl direkte i naboskel.

5.2.6. Erhvervsbebyggelsen må kun opføres i en etage, og det bebyggede areal må ikke overstige 40 % af nettoarealet af den del af grunden, der er forbeholdt erhvervsbebyggelser.

5.2.7. Afstanden mellem boligbebyggelsen - bortset fra udhuse og garager - og erhvervsbebyggelsen skal mindst være 10 m.

5.3. Værkstedsområdet (område C)

5.3.1. Bygningernes rumfang må ikke overstige 2 m³ pr. m² grundareal og det bebyggede areal må ikke overstige halvdelen af grundarealet uden tillægsareal. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder evt. kviste, fremspring, skorstene m.v.

- 5.3.2. På parceller, der grænser til boligområdet A, skal bygninger holdes i en afstand af mindst 5 m fra skellet mod boligområdet. Arealet mellem denne byggelinie og nævnte skel må ikke under nogen form benyttes til oplag, som gårdsplads eller lignende, og må kun med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse benyttes som opholds- og parkeringsareal. Beplantning langs nævnte skel forudsættes at skulle ske i h.t. overenskomster med grundejerne.
- 5.3.3. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse e.lign. gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplag af materialer, affald o.lign. skal overholdes.
- 5.3.4. Ved bebyggelsens udformning skal der udlægges areal til parkering, svarende til mindst 50 % af etagearealet. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade et mindre parkeringsareal, dog mindst svarende til mindst en parkeringsplads pr. ansat i virksomheden, ligesom kommunalbestyrelsen for virksomheder med stort parkeringsbehov kan stille forøgede krav om parkeringsarealernes størrelse.

§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 6.1. For området for åben og lav boligbebyggelse (område A) gælder, at ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af kommunalbestyrelsen i medfør af § 2.1.4 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.
- 6.2. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 6.3. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 6.4. 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 bygningssider kan dog også andre farver anvendes.

§ 7 Byplanvedtægtens overholdelse

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre kommunalbestyrelsen ansøges 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 ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9 Påtaleret

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Holmegaard kommunalbestyrelse.

§ 10 Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten

- 10.1. 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.
- 10.2. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af en lokalplan efter reglerne herom i lov nr. 287 af 25. juni 1975 om kommuneplanlægning.

Således vedtaget af Holmegaard kommunalbestyrelsen

Fensmark, den 20.10.1976

P.b.v.

Kaj Larsen
borgmester

9. kt. j.nr. P 440/5/4-1

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 16 mar. 1977

P.D.V.

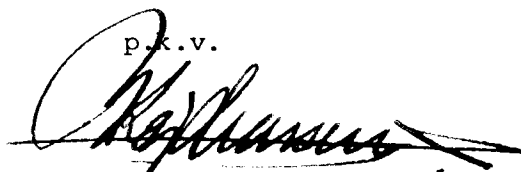
Hans Elgaard

Foranstående byplanvedtægt nr. 4 begæres tinglyst servitutstiftende på de i vedtægtens § 1 nævnte matr.nre. 4k, 5, 6 og 7, Sibberup by, Fensmark sogn, med påtaleret for Holmegaard kommunalbestyrelse.

I henhold til Byplanloven, jvf. lovebkendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970, § 10, stk. 2, skal vedtægten respekteres ikke alene af vedkommende ejere og brugere, men også af panthavere og andre indehavere af rettigheder i ejendommene, uanset hvornår en sådan ret om ejendommen er erhvervet.

Holmegaard kommunalbestyrelse, den 29/3 1977

p.k.v.

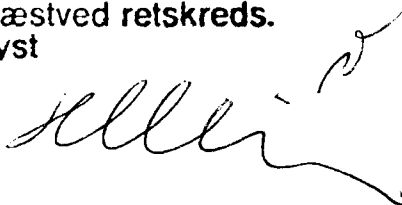


borgmester

Indført i dagbogen

31.3.77 09151

Næstved retskreds.
Lyst



H. Kjær

Ved lokalplan nr. F. 2 - 2 vedtaget endeligt den 19/12 1979 er fastsat ny bestemmelser for områderne, der på det til nærværende byplanvedtægt hørende kortbilag er angivet med bogstaverne B og C, og i henhold til lokalplanens § 11.4 ophæves byplanvedtægtens bestemmelser for de pågældende arealer.

Byplanvedtægtens bestemmelser begæres herefter afløst på vedkommende arealer, der i dag er matrikuleret som matr.nr. 5ab og 5ac samt en del af matr. nr. 5b, Sibberup by, Fensmark, således at byplanvedtægten fortsat opretholdes for den del af matr.nr. 5b, der ligger udenfor lokalplanområdet.

Holmegaard kommunalbestyrelse, den 31.01.1980

P.k.v.

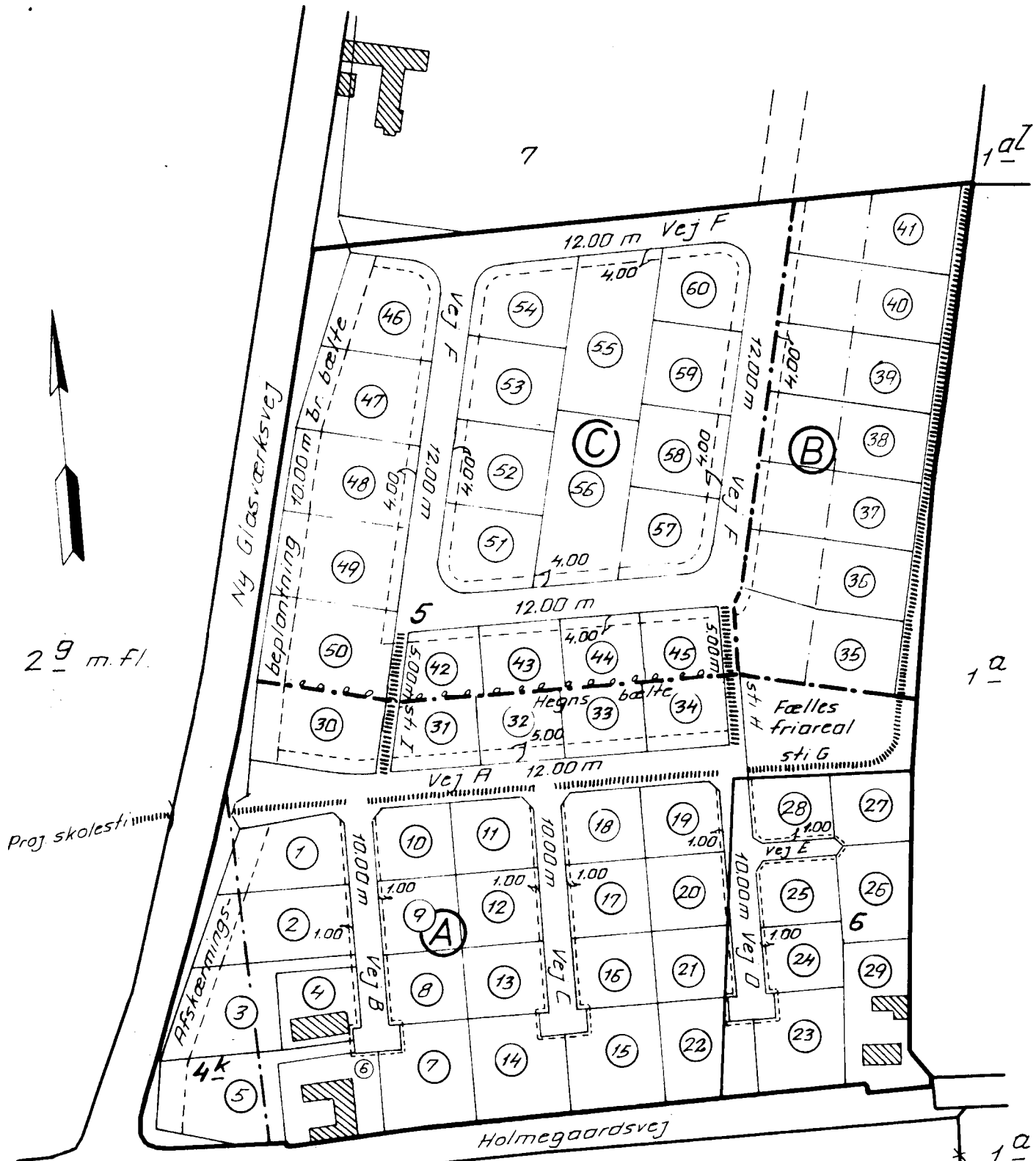
INDFØRT I DAGBOGEN

06.FEB.80 04777

Borgmester

NÆSTVED RETSKREDS
LYST





29 m. fl.

Proj. skolesti

6b

6b

- Signaturer:
- Byggelinier
 - ||||| Sti
 - ==== Områdegrænse

HolmegårdHovedgård
Holme-Distrup sogn
Køllestrup by
Fensmark sogn

Kortbilag 1:2000 til
Partiel byplanvedtægt nr. 4
for et område i Sibberup by, Fensmark sogn
Holmegård kommune

J.nr. 21256

Næstved i marts 1977

J. Nielsen
Bygningsspektør

A-3709