

-2. JUN 1976 05681

Anmelder: **L. B. L.-PLANLÆGNING a/s**
9510 Arden - Telefon 08 - 56 14 33

J.nr.: 11931.

Miljøministeriet J. nr. P

19 MAJ 1976

440/12/10-3

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 10

for

MARIAGER KOMMUNE.

Håndværker- og værkstedsområde i Havndal by.

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

§ 1.

Byplanvedtægts
område.

Stk.1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag, dateret oktober 1974, mål 1:2000, og omfatter følgende matr.nr.e.:

15 ai og del af 15 m, Udbyover by, Udbyneder sogn, samt alle parceller, der efter den 1. januar 1975 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Stk.2. Området inddæles i følgende delområder som vist på vedhæftede kortbilag:

Delområde A: Værkstedsområde.

Delområde B: Håndværkerområde.

§ 2.

Områdets anvendelse.

Pkt.1. Delområde A.

Delområdet må 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 kommunalbestyrelsens 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.

Pkt.2. Delområde B.

Stk.1. Delområdet må kun anvendes til bolig- og håndværksformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie samt bebyggelse for mindre håndværksvirksomheder (herunder et til virksomheden hørende mindre salgslokale).

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

Stk.2. Inden for byplanvedtægtens område 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.

Pkt.3. Fællesbestemmelser for delområder A og B.

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 kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for den omliggende bebyggelse.

§ 3.

Vejforhold.

Pkt.1. Udlæg af nye veje m.m. *)

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

Veje i en bredde af 10,0 m.

Stien i Jernbanevoldens bredde 8-10,0 m.

*) Opmærksomheden henledes på, at den fra vedtægtsområdet mod nord viste vejtilslutning til hovedgaden er af midlertidig karakter. Vejadgang til området vil, når den syd for området viste 12 m brede nye vej etableres, alene finde sted fra sidstnævnte nye vej.

Pkt.2. Nedlæggelse af veje.

Eventuelle eksisterende veje inden for området forudsættes nedlagt i det omfang, de ikke er sammenfaldende med de på vedhæftede kortbilag viste veje. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

Pkt.3. Byggelinier.

Langs vejene pålægges byggelinier i den neden for angivne afstand fra vejmidte som vist på vedhæftede kortbilag:

Veje 15.0 m.

§ 4.

Udstykninger.

Pkt.1. Delområde A.

Udstykninger inden for delområdet må ikke finde sted.

Pkt.2. Delområde B.

Grunde må ikke udstykkes med en størrelse der er mindre end 1250 m^2 eller større end 2500 m^2 eksklusive eksisterende og udlagt vejareal, eller med en mindre facade-længde end 25 m.

§ 5.

Bebyggelsens omfang og placering m.v.

Pkt.1. Delområde A.

Bygningernes rumfang må ikke overstige 2 m^3 pr. m^2 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.

Pkt.2. Delområde B.

Stk.1. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,25.

Stk.2. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,50 m over terræn.

Stk.3. Bygningshøjden må ikke overstige 3,8 m - for garagebygninger o.lign. dog 4,2 m - målt fra terræn (niveauplan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 45° .

Pkt.3. Fællesbestestemmelser for delområde A og B.

Stk.1. Udebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplag af materialer, affald o.lign. skal overholdes.

Stk.2. Langs områdets grænse mod øst forbeholdes et 15 m bredt bælte til beplantningsbælte som det fremgår af vedhæftede kortbilag. Beplantning og vedligeholdelse af det omhandlede areal forudsættes at skulle ske i henhold til overenskomst kommunen og grundejerne imellem.

Stk.3. Hegn mod områdets grænse mod syd, vest og nord, samt mellem delområde A og delområde B, må kun etableres som levende hegn, som det fremgår af vedhæftede kortbilag.

§ 6.

Bebyggelsens ydre fremtræden.

Stk.1. Skiltning og reklamering på ejendommene må kun finde sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.

Stk.2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

Stk.3. Til udvendige bygningsider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 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 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 Mariager kommunalbestyrelse.

§ 10.

Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

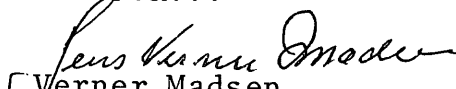
Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med planstyrelsens godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Mariager byråd.

Mariager, den 19. maj 1976.

P.K.V.

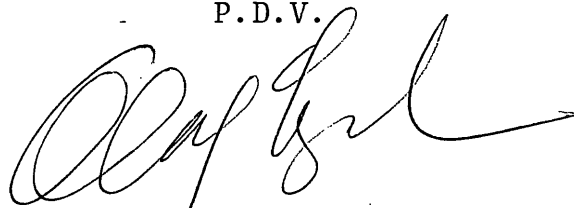

Verner Madsen
Borgmester.


Hans Metzger
bygningsinspektør

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970, jfr. miljøministeriets bekendtgørelse nr. 541 af 27. oktober 1975).

Planstyrelsen, den 26 MAJ 1976

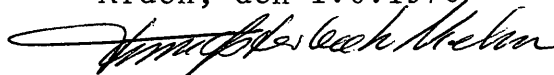
P.D.V.



Olaf Sigurdsson
Eksportør

Nærværende partiel byplanvedtægt nr. 10 for Mariager kommune be-
gæres tinglyst på matr.nr.e. 15 ai, 15 m og 15 as, Udbyover by,
Udbyneder sogn, som efter den 1. januar 1975 er udstykket fra
matr.nr. 15 m, Udbyover by, Udbyneder sogn.

Arden, den 1.6.1976



Finn Østerbæk Nielsen

Akademiingeniør

Indført i dagbogen for Retten i Mariager

den

- 2. JUN 1976

Lyst

III

bl.


15 m,

akt

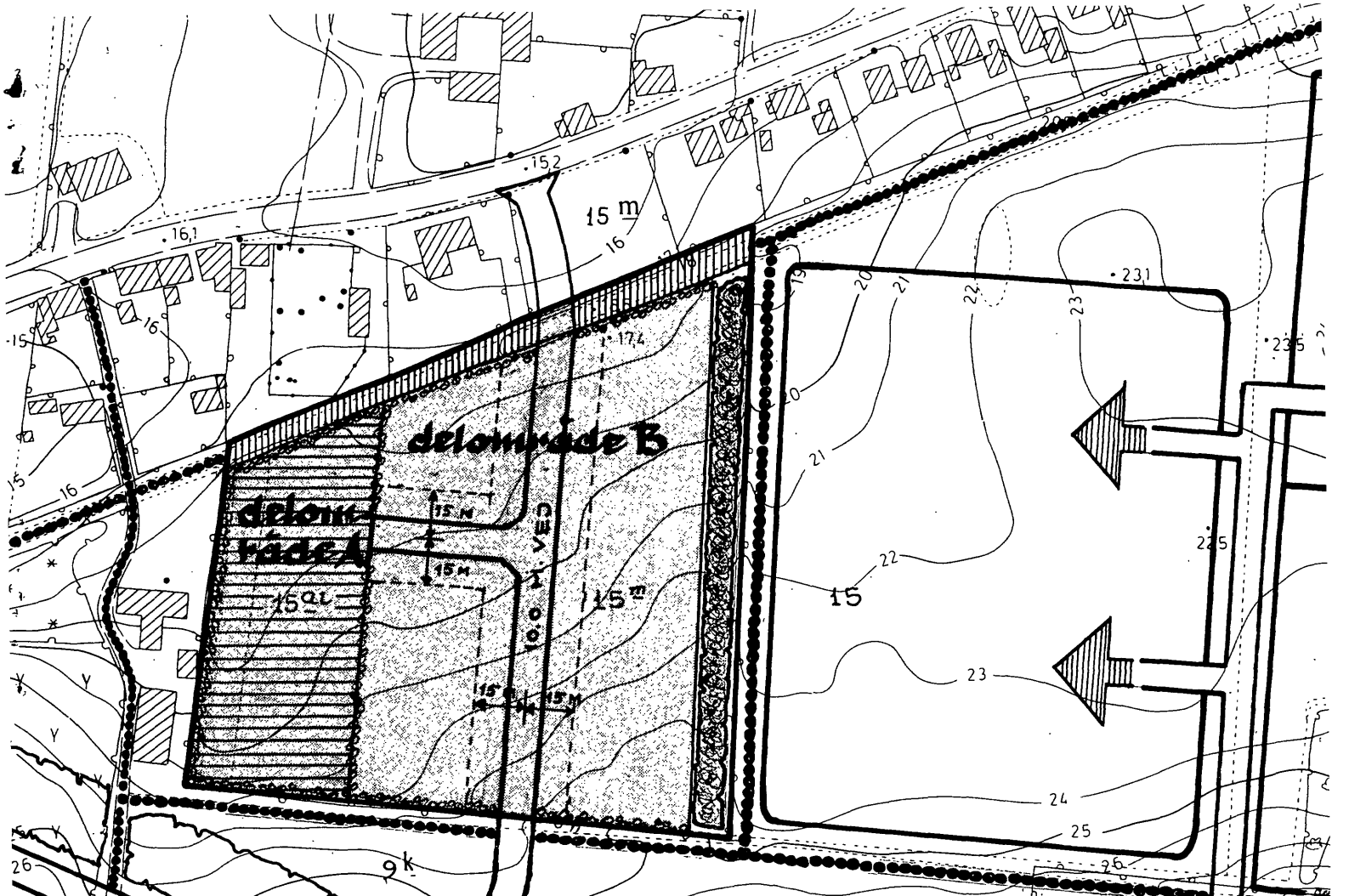
10379

15 ai, 15 as.

Rids vedrørende






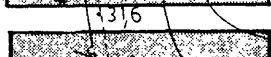
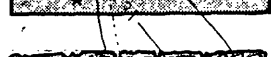


ly.
gt



11. kt. j. nr. P 440/12/16-3
 Henhører til den d. d. godkendte byplanvedtægt.
 Planstyrelsen d.
 P. D. V. 26 MAJ 1976

[Handwritten signature]
 Olaf Sigurdsson
 Eksp. s. 1

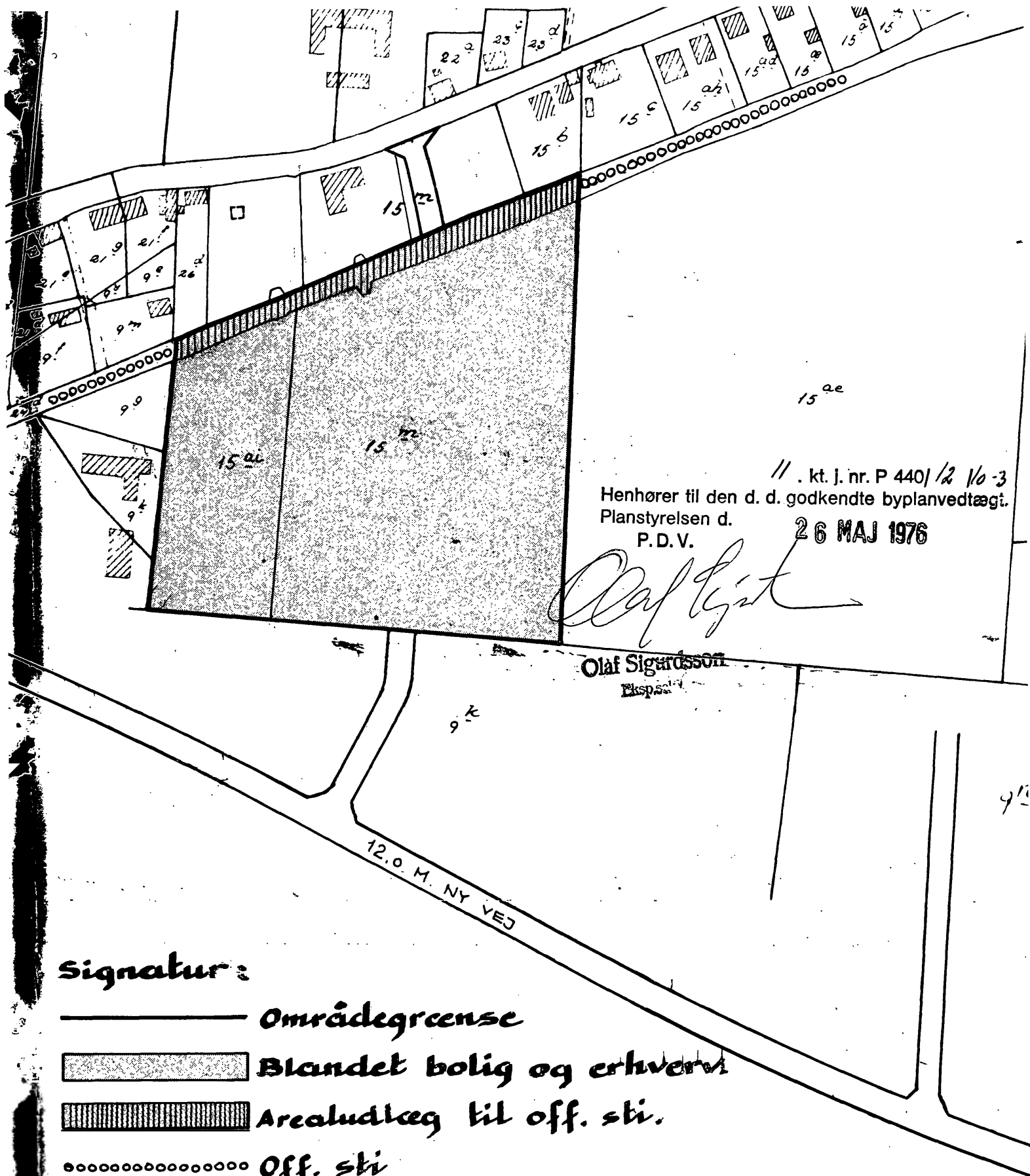
signaturer:

-  levende hegn
-  arealudlæg til off sti
-  værksteds område (delområde A)
-  håndværker område (delområde B)
-  beplantningsbælte.
-  Off. sti.
-  Områdegrænse.

Parciel byplanvedtægt nr. 10 - Mariager kommune.
 Blandet bolig og erhvervs område

HAVNDAL BY plan mål 1:2000 - okt 74.

LBL-planlægning 2/3 - Vestergade - 9510 Arden.



Signatur:

- Områdegrense
- ▨ Blandet bolig og erhverv
- ▤ Arealudlæg til off. sti.
- Off. sti

Matrikelkort. Kortbilag til partielbyplanvedtægt nr. 10. Mariager kommune - Havndal by.

Blandet bolig- og erhvervsområde.

Mål 1:2000 Tegnet oktober 1974

LBL-planlægning 9/8 Vestergade 8, 9510 Arden.