

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel:

kr.

Akt: Skab

L nr. 325

(udfyldes af dommerkantoret)

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Vejle byråd

27327 29.SEP1976

BYPLANVEDTÆGT

for

et område i Bredballe

øst for Bredballe Byvej og nord og

syd for Skelvangen og Tirsbækvej.

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

§ 1.

Område.

1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag af Bredballe Byvej, vej A, østskellet af matr. nr. 26 b, en linie mod sydøst over matr. nr. 24 a m.fl., nordskellet af matr. nr. 23 b, sti b 3, nord- og østskellet af matr. nr. 44 a, sti a 5, Tirsbækvej, østskel af matr. nr. 15 a, 16 a og 16 d, sydskellet af matr. nr. 16 a, syd- og vestskellet af matr. nr. 16 d, sti b 6, syd- og vestskellet af matr. nr. 13 ab, Mølgårdsvej, kirkegården, øst- og sydskel af matr. nr. 26 p og 26 s, Kirkebakken, byzonegrænsen, mod vest over matr. nr. 6 a, 5 f og 3 l, en linie mod nord og vest over matr. nr. 2 a, Skelvangen og omfatter følgende matr. nr.e: 1 a, 1 d, 1 e, 1 f, 2 a, 3 a, 5 e, 5 f, 5 g, 6 a, 6 e, 8 a, 8 c, 8 d, 8 f, 8 g, 8 h, 8 k, 9 a, 9 b, 9 c, 9 d, 9 e, 9 f, 9 g, 9 h, 9 i, 9 k, 9 l, 9 m, 9 n, 9 o, 9 p, 9 q, 10 a, 10 l, 11 a, 11 d, 11 e, 11 f, 11 g, 11 h, 11 i, 11 k, 11 l, 11 m, 11 n, 11 o, 11 p, 11 q, 11 r, 11 s, 11 t, 11 u, 11 v, 11 x, 11 y, 11 z, 11 æ, 11 ø, 11 aa, 12 a, 13 a, 13 ab, 14 a, 14 i, 14 l, 14 p, 14 v, 15 a, 15 cp, 16 a, 16 b, 16 d, 16 f, 16 g, 16 h, 16 i, 16 k, 16 l, 16 m, 16 n, 16 o, 16 p, 16 q, 16 r, 16 s, 16 t, 16 u, 16 v, 16 x, 16 y, 16 z, 16 æ, 16 ø, 16 aa, 16 ab, 16 ac, 16 ad, 16 ae, 16 af, 16 ag, 16 ah, 16 ai, 18 a, 18 d, 18 e, 18 f, 18 g, 18 h, 18 i,

23 b, 23 c, 23 d, 23 g, 24 a, 24 c, 25 a, 25 f, 25 h, 26 b, 26 f,
 26 p, 26 s, 26 t, 26 u, 34 u, 42 u, 44 a, 44 b, 48 a, 48 b, 48 d,
 50 b, 50 e, 51 a, 51 b, 52 a, 52 b, 52 d, 53 u, 65 af Bredballe by,
 Hornstrup sogn, samt alle parceller, der efter den 1. december
 1975 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2. Området inddeles som vist på kortbilaget i følgende delområder:
 - A. Åben og lav boligbebyggelse.
 - B. Erhvervsområde. Centerbebyggelse.
 - C 1. Offentlige formål (skole, idrætsbaner m.m.).
 - C 2. Offentlige formål (kirkegård m.m.).

§ 2.

Områdets anvendelse.

A. Åben og lav boligbebyggelse.

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. Med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse kan dog opføres kæde- og rækkehuse, gårdhuse og lignende, når der udarbejdes en bebyggelsesplan, der omfatter et efter kommunalbestyrelsens skøn passende afgrænset område.
3. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.
4. Der må inden for områderne ikke indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, og der må ikke indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning, ligesom der ikke må 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.
5. 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 og lign.), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmu-

ligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

B. Erhvervsområde. Centerbebyggelse.

6. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til butikker, kontorer, klinikker og lign. samt til bebyggelse og kollektive anlæg såsom vuggestuer, børnehaver, varmecentral og lign., der efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området. Udendørs oplag må kun indrettes med kommunalbestyrelsens særlige samtykke og kun i lukkede gårde.
7. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der indrettes enkelte boliger for de til virksomheden knyttede personer som indehaver, bestyrer eller lign.

C. Offentlige formål.

8. Område C 1 forbeholdes til offentlige formål (skole, idrætsbaner m.m.).
9. Område C 2 forbeholdes til offentlige formål (kirkegård m.m.).

§ 3.

Vejforhold.

Udlæg af nye veje m.m.

1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning, beliggenhed og afslutning som vist på kortbilaget:
Vej A i en bredde af 26 m fra Bredballe Byvej mod øst til sognegrænsen mod Engum.
Vej B 1 i en bredde af 18 m incl. sti fra vej A mod syd til matr. nr. 16 b.
Vej B 2 i en bredde af 16 m incl. sti fra Bredballe Byvej mod øst til sti a 2 og herfra i en bredde af 11 m til vej B 1.
Vej C 1 - C 6 i en bredde af 10 m fra vej B 1 mod øst og med tilkørselsveje, torve, boligveje, stikveje og vendepladser i princippet som vist på kortbilaget.
Vej C 7 - C 14 i en bredde af 10 m fra vej B 1 mod vest og med tilkørselsveje, torve, boligveje, stikveje og vendepladser i princippet som vist på kortbilaget.
Vej C 15 og C 16 i en bredde af 10 og 11 m fra Tirsbækvej mod nord og med tilkørselsveje og torve i princippet som vist på kortbilaget.
Vej C 17 - C 19 i en bredde af 10 m fra vej B 2 mod nord og syd og med boligveje, stikveje, vendepladser, tilkørselsveje og

torve i princippet som vist på kortbilaget.

Vej C 20 - C 22 i en bredde af 10 m fra Bredballe Byvej mod øst og med tilkørselsveje, torve og stikveje i princippet som vist på kortbilaget.

Vej C 23 i en bredde af 10 m fra Kirkebakken mod øst og nord til matr. nr. 13 a og 14 1.

Sti a 1 - a 4 skal udlægges i en bredde af 3 m over friarealer, vist på kortbilaget. Den endelige beliggenhed af disse stier vil om fornødent blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

Sti a 5 i en bredde af 11 m fra centerområdet mod øst, nord og syd til friareal på matr. nr. 44 a og til forlægningen af Tirsbækvej.

Sti a 6 i en bredde af 11 m (over friareal på matr. nr. 16 d dog i en bredde af 3 m) fra Kirkebakken mod syd og øst til friareal på matr. nr. 16 a.

Sti b 1 i en bredde af 11 m fra friareal med sti a 2 mod vest og øst til matr. nr. 5 e og område C 1.

Sti b 2 i en bredde af 5 m fra friareal med sti a 2 mod øst til matr. nr. 18 a.

Sti b 3 i en bredde af 11 m fra friareal på matr. nr. 44 a mod nord til område C 1.

Sti b 4 i en bredde af 3 - 11 m fra vej B 1 mod øst og syd til friareal på matr. nr. 16 a.

Sti b 5 i en bredde af 8 m fra sti a 6 mod øst til vej B 1.

Sti b 6 i en bredde af 6 m fra sti a 6 mod syd og øst til vej C 14 og vej B 2.

Stier i en bredde af 3 - 4 m fra veje og torve til stier, friarealer m.m., således som vist på kortbilaget.

2. Sti a 1 skal have niveaufri skæring med Bredballe Byvej og vej B 1. Sti a 2 skal have niveaufri skæring med vej B 2. Sti a 5 skal have niveaufri skæring med vej B 1.

3. Til vej A, vej B 1 og B 2 må der ud for område A ikke være direkte adgang x) for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

Udvidelse af bestående veje.

x) Adgangsforholdene er yderligere begrænset i henhold til en for området tinglyst retningsplan.

xx) Med byrådets særlige tilladelse kan niveaufri skæring mellem vej B 1 og sti a 5 undlades.

4. Der udlægges areal til udvidelse af følgende eksisterende veje, som vist på kortbilaget:

Bredballe Byvej: areal udlægges over matr. nr. 11 d, 18 a, 5 e og 5 g.

Tirsbækvej: areal udlægges over matr. nr. 11 d, 16 d og 13 a.

Nordtoftevej: areal udlægges over matr. nr. 8 a og 10 a.

Assendrupvej: areal udlægges over matr. nr. 14 a, 14 p, 14 i, 1 a, 1 e, 42, 52 a og 12 a.

Nedlæggelse af veje.

5. Tirsbækvej forudsættes nedlagt fra vej B 1 mod øst til Tirsbækvejens forlægning. Nordtoftevej forudsættes nedlagt omkring sti a 2 og øst for Bredballe Byvej. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

Byggelinier. x)

6. Langs følgende veje pålægges byggelinier i nedenfor angivne afstande fra vejskel (vejudlægslinien), således som vist på vedhæftede kortbilag:

Bredballe Byvej ud for område A	5,0 m
---------------------------------	-------

Tirsbækvej ud for område A	5,5 m
----------------------------	-------

Assendrupvej, Kirkebakken	2,5 m
---------------------------	-------

Vej A	32,0 m
-------	--------

Vej B 1, vestlige side

nord for vej B 2	10,0 m
------------------	--------

syd for vej B 2	5,5 m
-----------------	-------

Vej B 1, østlige side	5,5 m
-----------------------	-------

Vej B 2	5,5 m
---------	-------

§ 4.

Udstykninger.

A. Åben og lav boligbebyggelse.

1. Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 700 m² til fritliggende parcelhuse, 400 m² til kædehuse og 300 m² til rækkehuse og gårdhuse.
2. En del af det i stk. 1 fastsatte mindste grundareal kan af kommunalbestyrelsen tillades udlagt som fælles opholds- eller parkeringsareal.
3. Udstykninger må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag. Hvor der ikke foreligger retnings-

x) Ved vejtilslutninger pålægges endvidere byggelinier (oversigtslinier) i medfør af vejbestyrelsesloven.

givende bebyggelses- eller udstykningsplan, må der kun udstykkes og bebygges efter en samlet plan, der om fornødent sikres i et tillæg til byplanvedtægten. Med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse kan der, uanset bestemmelserne i l. punktum, udstykkes parceller til kædehuse, rækkehuse, gårdhuse og lignende, jfr. bestemmelserne i § 2, stk. 2.

4. De på vedhæftede kortbilag med tæt punktskravering viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friarealer for bebyggelsen og som stiareal. x)

§ 5.

Bebyggelsens omfang og placering m.v. xx)

A. Åben og lav boligbebyggelse.

1. Bygninger må kun opføres i én etage.
2. Med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse kan bygninger dog opføres i én etage med udnyttet tagetage, når bebyggelsen sker inden for et efter kommunalbestyrelsens skøn passende afgrænset område.
3. Bebyggelsesprocenten xxx) må for fritliggende parcelhuse ikke overstige 25 % af grundens nettoareal, og for kædehuse, rækkehuse, gårdhuse og lignende ikke overstige 40 % af grundens nettoareal.
4. Tagets vinkel med det vandrette plan må for bygninger i én etage ikke overstige 30 grader.
5. En evt. kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,8 m over terræn (niveauplan).
6. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

B. Erhvervsområde. Centerbebyggelse.

7. Bebyggelse inden for byplanområdet må kun opføres på grundlag af en bebyggelsesplan, der omfatter en efter kommunalbestyrelsens

x) Tilsåning, beplantning og vedligeholdelse af de omhandlede arealer forudsættes at skulle ske i henhold til overenskomst med grundejerne og kommunen.

xx) Jordvold og beplantede bæltter anlægges som vist på kortbilaget langs vej A, vej B 1, B 2, Bredballe Byvej og Tirsbækvej. Anlæggene vil ske i henhold til overenskomst med grundejerne og kommunen.

xxx) Jfr. § 42 i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning.

skøn passende del af området - evt. hele området. Såfremt der ikke kan opnås enighed om bebyggelsesplanens indhold, vil planen blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

8. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 %.
9. Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager.
10. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

§ 6.

Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. I område A må ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene finde sted.
2. Til udvendige bygningssider, herunder tage, må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende..
3. Bygningers ydermure skal, bortset fra mindre træpartier i facader og gavltrekanter, opføres i teglsten, kalksandsten, synopalsten eller beton (herunder dog ikke letbeton).
4. Tage med hældning større end 4 grader skal tækkes med tegl eller gennemfarvede mørke (sorte, blåsorte, røde eller rødbrune) materialer, der har karakter som teglsten, d.v.s. betontagsten, 2 eller 4 fods eternitplader eller skifer.

§ 7.

Byplanvedtægtens overholdelse.

1. Før noget byggeri påbegyndes, eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, som viser grunden og dens omgivelser, eksisterende og påtænkte terrænhøjder 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.

1. 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 an-

vendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9.

Påtaleret.

1. Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Vejle kommunalbestyrelse.

§ 10.

Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

1. Mindre betydende lempelser fra 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 boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Vejle byråd den 6. januar 1976 og
den 15. juni 1976

Vejle byråd, 17. juni 1976

P. b. v.

sign. Willy Sørensen

/ sign. Oluf Jensen

11. kt. j. nr. P 440/10/16-7

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 d, 6. sep. 1976

sign. Hans Bendixen