

R I N G K Ø B I N G K O M M U N E

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 3 FOR ET BOLIGOMRÅDE
I RINGKØBING BY

Se vedhæftede deklarationer af

August 1921.

September 1924

Oktober 1925

Januar 1926

BYPLANVEDTÆGT FOR ET BOLIGOMRÅDE I RINGKØBING BY.

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

§ 1. BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE

Stk. 1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag.

Mod nordøst af jernbanen Ringkøbing-Skjern,
mod sydøst af skeldiget mod Heboltoft,
mod sydvest af Vellingvej og
mod nordvest af boligforeningen Damtoften's etagebebyggelse.

Stk. 2. Området omfatter følgende matr. nr.e:

2^g, 2^{cl}, del af 69, 70^c, 72^a, 73^b, 74^a, 74^b, 75^a, 76, 80^a, 81, 82, 83, 84^a, 84^b, 84^c, 84^d, 84^e, 88^a og 88^b alle af Ringkøbing købstads markjorder samt alle parceller, der efter den 13.8.1970 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. OMRÅDERNES ANVENDELSEArealets opdeling

Stk. 1. Arealet opdeles i områder mrkt. I a, I b, II, III og IV. Disse reserveres til følgende formål:

I a og b. Åben og lav boligbebyggelse,

II. Åben og lav boligbebyggelse med ret til lav, tæt boligbebyggelse.

III. Butikker og institutioner,

IV. Offentligt parkareal.

Boligområde I a, I b og II

Stk. 2. Områderne I a, I b og II må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse.
Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.

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

Stk. 3. Byrådet kan dog fravige denne bestemmelse og tillade, at der i område II opføres tæt, lav boligbebyggelse (række-, kæde-, gruppe-, klynge-, gårdhuse og lignende bebyggelsesformer), når der sker efter en samlet af kommunen godkendt og sikret bebyggelsesplan for hvert af de 4 kvarterer.

Fællesbestemmelser for boligområderne I a, I b og II

Stk. 4. Der må 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 gene for de omboende.

Stk. 5. 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 skiltning og 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.

Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervs- virksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af første afsnit, 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 form for erhvervsmæssig udlejning.

Stk. 6. Indenfor områderne 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.

Butiks- og institutionsområde III

Stk. 7. Område III må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til butiks- og institutionsformål, og der må kun opføres bebyggelse til butikker, kontorer og klinikker efter byrådets godkendelse samt børne- og fritidsinstitutioner. Byrådet kan tillade, at der indenfor området opføres eller indrettes enkelte boliger for de til butikkerne eller institutionerne knyttede personer, såsom indehaver, leder eller lignende.

Offentligt område IV

Stk. 8. Område IV forbeholdes til offentlige formål, park, idrætsbaner og lign. Udover sådanne toiletbygninger, læskure og lignende, som efter byrådets skøn er til betjening af det offentlige parkområde, må der indenfor området ikke opføres nogen bygning.

§ 3. V E J - O G S T I F O R H O L D

Udlæg af nye veje og stier

- Stk. 1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning, bredde og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag.
- De angivne bredder er effektive profiler, idet skråningsarealer hører under parcellerne.
- Fordelingsvejen A-B i en bredde af 22 m,
Hovedstamvejen C-D-E-F i en bredde af 12 m,
Stamvejene G-H og I-K i en bredde af 11 m,
Boligveje i en bredde af 6 og 15 m,
Hovedstierne a-b, c-d, e-f og g-h i en bredde af 6 m,
Boligstier i en bredde af 3 m.
- Den endelige placering af evt. nye veje ud over de ovenfor nævnte vil om fornødent blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.
- Stk. 2. Der udlægges de på kortbilaget viste arealer til hovedstiernes niveaufri skæring med de omgivende veje eller jernbane.
- Stk. 3. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag.
- Stk. 4. Til fordelingsvej A-B, hovedstamvejen C-D-E-F samt stamvejene G-H og I-K må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende parceller.

Byggelinjer

- Stk. 5. Langs følgende veje og stier samt offentligt parkområde pålægges byggelinjer i de nedenfor angivne afstande:
- Vellinvej: 12 m fra vejskel.
Fordelingsvej A-B: 10 m fra vejskel.
Hovedstamvejen C-D-E-F: 5 m fra vejskel.
Stamveje G-H og I-K: 2,5 m fra vejskel.
Boligveje: 2,5 m fra vejskel.
Hovedstier a-b, c-d, e-f og g-h: 2,5 m fra stiskel.
Boligstier: 2,5 m fra stiskel. Dog kan garager, udhuse og lignende tillades opført indtil 1,5 m fra skel mod boligsti, forudsat at landsbyggelovents bestemmelser om byggeri nærmere end 2,5 m fra skel overholdes.
Offentligt parkområde: 2,5 m fra skel, dog undtaget den i § 5, stk. 5 nævnte bebyggelse i område II.

§ 4. U D S T Y K N I N G E R

Boligområderne I a, I b og II

- Stk. 1. I områderne I a og I b (samt i område II ved dette områdes udnyttelse til åben, lav boligbebyggelse) må ingen grund udstykkes med mindre størrelse end 800 m². I enhver grund skal kunne indskrives et kvadrat med sidelinjen 22 m.
- Stk. 2. Ved område II's udnyttelse til tæt, lav boligbebyggelse må ingen grund udstykkes med mindre størrelse end 400 m² for grunde til kædehuse og 300 m² for grunde til rækkehuse, gårdhuse m.m. I disse tilfælde kan byrådet tillade, at facadelængden nedsættes til mindre end 22 m. En del af det fastsatte mindstegrundareal kan af byrådet tillades udlagt som fælles opholds- og/eller parkeringsareal.

§ 5. B E B Y G G E L S E N S O M F A N G O G P L A C E R I N G

Bestemmelser for områderne I a, I b og II

- Stk. 1. Ingen bygning må opføres med mere end én etage samt udnyttet tagetage.
- Stk. 2. Samtlige bygninger skal placeres med facaden vinkelret på eller parallelt med retningen af den boligvej, vedkommende parcel har adgangsret til.
- Stk. 3. Byrådet kan ved behandlingen af projektet med udnyttet eller udnyttelig tagetage forlange disse huses placering på grundene ændret, hvis det skønnes, at den projekterede bygnings placering bliver til unødigt gene for de omboende.
- Stk. 4. Bebyggelsen i område II skal, hvis området bebygges som lav, tæt bebyggelse, opføres efter en samlet bebyggelsesplan for hver af de 4 kvarterer.
- Stk. 5. I område I a, I b og II skal etableres holdeplads på min. 5 m's længde for mindst 2 biler pr. bolig og mulighed for placering af gater, vognporte el. lign. anføres. Dersom der i område II i h.t. stk. 4 opføres fritliggende garager, vognporte og lign., skal disse opføres samlet for en hel gruppe og placeres efter kommunens anvisninger.

Bestemmelser for område III

- Stk. 6. Bebyggelse i område III må kun udføres på grundlag af en samlet, af byrådet godkendt bebyggelsesplan, der om fornødent fastlægges bindende i et tillæg til denne byplanvedtægt.
- Stk. 7. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,3.

- Stk. 8. Ingen bygning må opføres med mere end 2 etager.
- Stk. 9. Udover de af byggelovgivningen følgende krav til udlæg af opholdsarealer skal der sikres mulighed for tilvejebringelse af parkeringsarealer til bebyggelsen i overensstemmelse med de til enhver tid herom gældende regler dog mindst svarende til en bilplads pr. 12,5 m² butiksareal.

Fællesbestemmelser for områderne I a, I b, II og III

- Stk. 10. Ubebyggede arealer, der ikke benyttes som vej, gårdsplads, til parkering eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som opholdsarealer.
- Stk. 11. Stuegulv må ikke placeres med mere end 0,40 m over omgivende terræn.

§ 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Bestemmelser for områderne I a, I b og II

- Stk. 1. Ingen form for skiltning og reklamering ved belysning, flagning m.v. på ejendommen må finde sted.
- Dog skal det være tilladt på ejendomme, der falder ind under § 2, stk. 5, at opsætte et skilt af en størrelse på ikke over 0,1 m², og hvortil ikke anvendes lysende, reflekterende og fluorescerende materialer.

Bestemmelser for områderne I a, I b, II og III

- Stk. 2. Bygningernes tage skal, såfremt de udføres med hældning, dækkes med tegl i røde eller mørke farver. Dog kan der med en hældning op til 25° godkendes andre tagmaterialer efter nærmere regler fastsat af byrådet.
- Stk. 3. Såfremt der i henhold til § 2, stk. 3, opføres tæt, lav bebyggelse, skal de enkelte huse indenfor hver enkelt kvarterenhed udføres med ens taghældning, tag og facademateriale.

§ 7. BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der forelægges Ringkøbing byråd 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. E K S I S T E R E N D E B E B Y G G E L S E

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den eksisterende 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. P Å T A L E R E T

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Ringkøbing byråd.

§ 10. D I S P E N S A T I O N F R A O G Æ N D R I N G E R I B Y - P L A N V E D T Æ G T E N

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

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter Ringkøbing byråds vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Ringkøbing byråd,

Ringkøbing, den 13.8.1970

Sign.: N. Skytte

borgmester

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Ringkøbing byråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 3 for et boligområde i Ringkøbing by.

Boligministeriet, den 26. maj 1971.

P.m.v.

e.b.

Sign.: K. Lund Andersen

Eksp.sekr.

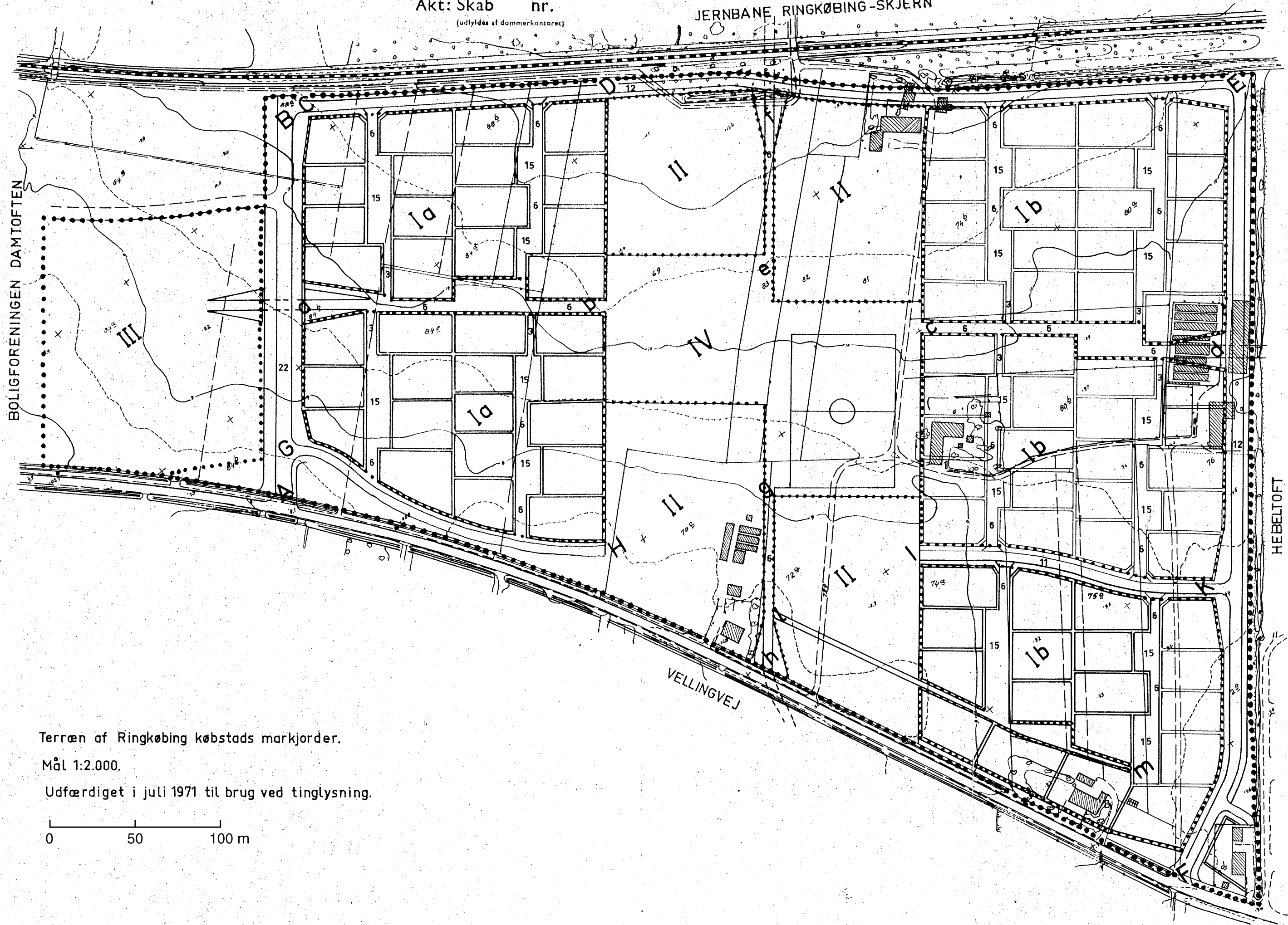
Foranstående byplanvedtægt er den 29.7.1971.tinglyst på de af vedtægten omfattede ejendomme.

Den 29. juli 1971.

Sign.: Sv. Aa. Christensen.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

JERNBANE RINGKØBING-SKJERN



Terræn af Ringkøbing købstads markjorder.
Mål 1:2.000.
Udfærdiget i juli 1971 til brug ved tinglysning.

0 50 100 m

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
mtr. nr. 29 m.fl. Ringkøbing købstads markjorder
attesteres herved. Ringkøbing, d. 14. juli 1971

Justitsministeriets genpartskalender. Til kort.

Navn: *Angela Mikkelsen*

Bestillings-
formular

Y-2 fløj

Jensen & Kjeldskov A/S