

# **Byplanvedtægt nr. II**

FOR

**VIDEBÆK KOMMUNE**

**RINGKØBING AMT**

Videbæk kommune.

Partiel byplanvedtægt nr. 2.

Byplanvedtægt nr. 2 for et boligområde ved og nord-øst for Fasanvej.

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

### § 1.

Byplanvedtægtens område.

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter dele af følgende matr. nr. 1 c, 1 ni og 8 f af Videbæk by og sogn samt alle parceller, der efter den 1. 1. 1971 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

### § 2.

Områdets anvendelse.

1. Delområde I 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. Delområde II må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres tæt og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af række- og kædehuse.
3. For delområde I og II gælder, at der på hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.
4. Delområde III må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres etagebebyggelse.
5. For delområde I, II og III gælder følgende:  
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.
6. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelsesejendomme 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.  
Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af ovenstående, må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vogn- mands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden

lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

7. Uanset foranstående bestemmelser kan der inden for området efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg såsom vuggestuer, børnehaver og varmecentral til betjening af området.
8. Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der i området indrettes de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker og indrettes lokaler for liberale erhverv o. lign.
9. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.
10. Delområde IV forbeholdes til offentlige formål (børnegrave og legeplads).

### § 3.

#### Vejforhold.

1. Nye veje i området udlægges for stamvejes vedkommende i en bredde af 12 m og for boligvejes vedkommende i en bredde af 8 m, i princippet som vist på vedhæftede kortbilag.  
Til Fasanvej vil der foruden Svanevej, Musvitten og Glenten kunne tilsluttes 1 stamvej.
2. Boligvejen a-b afsluttes i delområde IV med et parkeringsareal i princippet som vist på vedhæftede kortbilag.

3. Der udlægges areal til stierne A-B og C-D i en bredde af 4 m og med retning og beliggenhed i princippet som vist på vedhæftede kortbilag. Kvarterstier i tilslutning til stierne A-B og C-D udlægges i en bredde af 4 m.

For 1, 2 og 3 gælder, at den endelige beliggenhed af henholdsvis nye veje, parkeringspladser og stier om fornødent vil blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

4. Der udlægges areal til den halve bredde af Fasanvej i en bredde af 6 m, i princippet som vist på vedhæftede kortbilag.
5. Der udlægges areal til Svanevej og Park allé i en bredde af henholdsvis 6 og 12 m, i princippet som vist på vedhæftede kortbilag.
6. Stien A-B skal have niveaufri skæring med Fasanvej.
7. Til Fasanvej og stamvejene må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.
8. Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte, således som vist på vedhæftede kortbilag:

Fasanvej	11 m
Svanevej	11 m
Park allé	11 m
boligveje	9-10 m

9. Anvendelsen af de anførte mindsteafstande for bebyggelsen forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til den fornødne bredde til passa-

ge foran bygningen (mindst 1 m) med tillæg af 1,5 gange højdeforskellen.

#### § 4.

##### Udstykninger.

1. I delområde I må ingen grund udstykkes med mindre størrelse end 700 m<sup>2</sup> eller mindre facadelængde end 22 m.
2. I delområde II må ingen grund udstykkes med mindre størrelse end 400 m<sup>2</sup> for grunde til kædehuse og 300 m<sup>2</sup> for grunde til rækkehuse. I disse tilfælde kan kommunalbestyrelsen tillade, at facadelængden nedsættes til mindre end 22 m.
3. Alle anførte grundstørrelser er eksklusive eksisterende og udlagt vejareal.  
En del af det fastsatte mindstegrundareal kan af kommunalbestyrelsen tillades udlagt som fælles opholds- eller parkeringsareal.
4. Udstykninger må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag.

#### § 5.

##### Bebyggelsens omfang og placering m.v.

1. I delområde I og II må bygninger kun opføres med én etage eller én etage med udnyttet tagetage. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,6 m over terræn.
2. I delområde II og IV må bebyggelsen kun opføres i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag viste retningsgivende bebyggelsesplan.

3. I delområde III må bygninger ikke opføres med mere end 3 etager eller 2 etager med udnyttet tagetage.
4. En evt. kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1,25 m over terræn, jfr. bygningsreglementets § 2.2.4., stk. 4, pkt. b.
5. Bebyggelse inden for delområde III må kun opføres på grundlag af en samlet bebyggelsesplan for hele området. Såfremt der ikke kan opnås enighed om bebyggelsesplanens indhold, vil planen blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

## § 6.

### Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. 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 stk. 6 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.
2. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
3. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
4. Medmindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må udvendige bygningssider, herunder tage, kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelskrødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vin-

duesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele 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 Videbæk 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.



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

Således vedtaget af Videbæk byråd

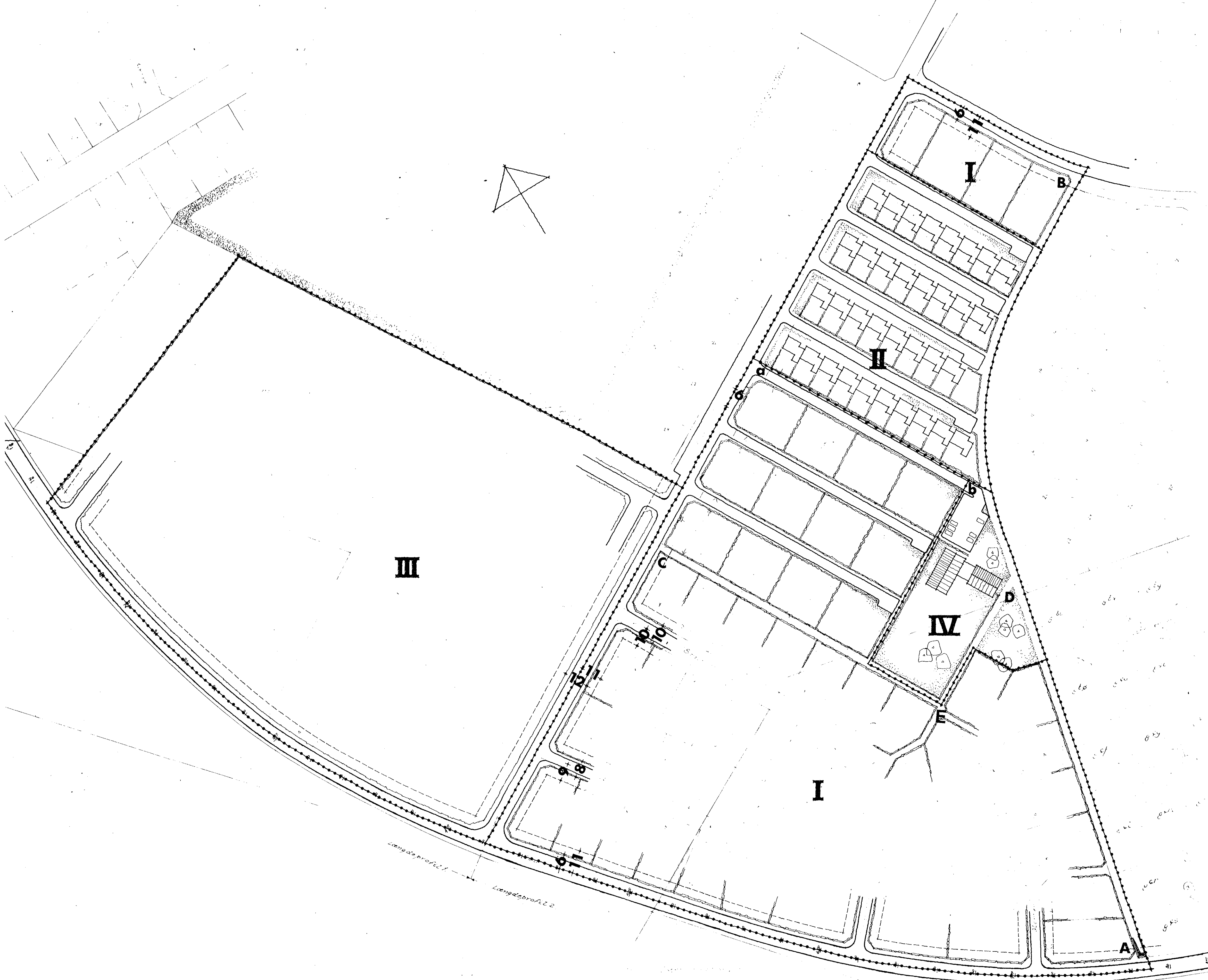
den 9. marts 1971.

N. Jensen  
borgmester.

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Videbæk kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 2 for et boligområde vest og nordøst for Fasanvej i Videbæk kommune.

Boligministeriet, den 3. august 1971.

P. M. V.  
Olaf Sigurdsson  
eksp. sekr.



III

I

II

IV

I

----- OMRÅDEGRÆNSER  
----- BYGGEFØRINGER

0 25 50 m

VIDEBÆK KOMMUNE  
KORTBLAG TIL PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 3 FOR VIDEBÆK • MÅL 1:1000

AARHUS 1 FEB 1971 • J&L

ANDRET I VIDEBÆK 1 SEP. 1971  
TEKNIKK FORVALTNING