

BYPLANVEDTÆGT NR. 6

FOR

HORSENS KOMMUNE



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

§ 1.

Byplanvedtægtens område.

Området begrænses som vist på kortbilaget og omfatter følgende matr. nr.: 19 d, 11 c, 14 c samt dele af matr. nr. 13 c, 17 a, 18 a og 19 a, alle af Tyrsted by og sogn, samt alle parceller, der efter denne vedtægts godkendelse af Horsens Byråd den 31. dec. 1971 udstykkes fra de nævnte ejendomme eller dele af ejendomme.

§ 2.

Områdets anvendelse.

Området skal anvendes til følgende formål:

- A. Boligformål.
- B1. Centerformål.
- B2. Offentlige formål (skole).

A. Område til åben og tæt, lav boligbebyggelse.

Området opdeles som vist på kortbilaget i kvarterenheder, der hver især opdeles i boliggrupper. Inden for disse boliggrupper må der kun opføres åben, lav eller tæt, lav boligbebyggelse.

Ved åben, lav boligbebyggelse skal forstås fritliggende parcelhuse.

Ved tæt, lav boligbebyggelse skal forstås række-, kæde-, gård-, atriumhuse og lignende.

1. Inden for samme boliggruppe skal anvendes bebyggelse af samme karakter.
2. Der må inden for området (A) 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 ulempe for de omboende.
3. 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 lignende), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er tilstede på den pågældende ejendom. Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Der må 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.
4. Uanset foranstående bestemmelser kan der inden for området efter en af byrådet nærmere godkendt bebyggelsesplan opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg såsom vuggestuer, børnehaver og varme-central til betjening af området.
5. 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.

B. Område til center og offentlige formål.

1. Inden for området må kun opføres og indrettes bebyggelse til offentlige formål (skole), forretninger, kontorer og lignende efter en samlet plan, som skal godkendes af byrådet. Dette kan tillade, at der i bebyggelsen, fortrinsvis i etagen over stueetagen, indrettes enkelte boliger for de til forretningerne knyttede personer såsom indehaver, bestyrer eller lignende.
2. Der må indenfor området ikke drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende.

§ 3.

Vejforhold.

1. Der udlægges areal til følgende veje og stier med retning og beliggenhed som vist på kortbilaget:

Kvarterveje (a-a)	i 16,00 m bredde
Stamveje (b-b)	i 12,00 m bredde
Boligveje (c-c)	i 8,00 m bredde.

Vejtyperne a-a og b-b skal være facadeløse.

Der udlægges kvarterstier som vist på kortbilaget. Kvarterstien langs den østlige områdegrænse udlægges i 3,5 m bredde, øvrige kvarterstier udlægges i 7 m bredde.

Hovedstier udlægges som vist på kortbilaget med underføringer ved U. Udformningen af private veje og stier skal ske efter byrådets nærmere godkendelse.

2. Vejen d-d mellem matr. nr. 18 a og 19 a forudsættes nedlagt. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

§ 4.

Udstykninger.

1. Udstykninger må for såvidt angår kvarterenhederne kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag.
2. Inden for de enkelte boliggrupper må udstykning kun foretages efter en samlet udstyknings- og/eller bebyggelsesplan. Såfremt enighed ikke opnås, fastlægges planen i et tillæg til byplanvedtægten.
3. Arealer, som på kortbilaget er vist uden for kvartererne må ikke udstykkes til bebyggelse, men skal udlægges som friarealer og stiarealer for bebyggelsen. Dog kan bebyggelse til fælles formål tillades efter byrådets nærmere godkendelse. *)

§ 5.

Bebyggelsens omfang og placering.

Område A:

1. Tæt, lav boligbebyggelse.

1. Bebyggelse indenfor de enkelte boliggrupper skal være af samme karakter og må kun opføres på baggrund af en af kommunen godkendt bebyggelsesplan, der om fornødent fastlægges som et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

*) Beplantning og vedligeholdelse af arealerne i overensstemmelse med kortbilaget skal ske i henhold til overenskomst mellem kommunen og grundejerne og foretages af disse, jfr. § 4, stk. 3.

2. Udnyttelsesgraden må i de enkelte boliggrupper ikke overstige 0,3.
3. Bygningerne må ikke opføres med mere end 2 etager.
4. Stuegulv må ikke være beliggende mere end 0,2 m over et af byrådet godkendt niveauplan.
5. I bebyggelsesplanen skal sikres areal til udlæg af en småbørnslegeplads på ikke under 200 m².
6. Hegn må i naboskel og ved vejskel kun etableres som levende hegn. Hække skal plantes mindst 30 cm fra vejskel.

II. Åben, lav boligbebyggelse.

1. Udnyttelsesgraden må i den enkelte boliggruppe ikke overstige 0,2.
2. Bygningerne må ikke opføres i mere end én etage med udnyttet tagetage.
3. Stuegulv må ikke være beliggende mere end 0,2 m over et af byrådet godkendt niveauplan.
4. Inden for hver boliggruppe skal placeres mindst én småbørnslegeplads på 100-200 m².
5. Hegn må i naboskel og ved vejskel kun etableres som levende hegn. Hække skal plantes mindst 30 cm fra vejskel.

Område B:

1. Bebyggelsen inden for området 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.
2. Bygningerne må ikke opføres med mere end 2 etager.

§ 6.

Byplanvedtægtens overholdelse.

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der — medmindre byrådet ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen — forelægges byrådet 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.

§ 7.

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 ibrugtagelse til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 8.

Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Horsens Byråd.

§ 9.

Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

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

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

Således vedtaget af Horsens Byråd.

Horsens, den 31. december 1971.

P. b. v.

Holger Sørensen.

/ Svend Wøhlk-Lund.

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970).

Boligministeriet, den 1. juni 1973.

P. M. V.

E.B.

Olaf Sigurdsson.

Forslag til den i byplanvedtægtens § 4, stk. 3 i fodnote nævnte overenskomst mellem kommunen og grundejerne, som skal tinglyses på alle grundene og bl. a. indeholde følgende bestemmelser (se iøvrigt oversigtsplanen).

1. Der skal oprettes en grundejerforening.
 2. Alle »kvarterskel«, som ikke grænser op til legeareal, skal beplantes og vedligeholdes med hække og træer i henhold til en plan, der godkendes af byrådet.
Eventuel retablering af beplantningen skal udføres af grundejerforeningen i overensstemmelse med denne plan.
 3. Beplantning og vedligeholdelse af alle fællesarealer skal udføres af den kommende grundejerforening i overensstemmelse med oversigtsplanen.
-

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 6. FOR ET OMRÅDE UMIDDELBAR,
SYD FOR BANKAGERVEJ.
HORSSENS KOMMUNE

SEPTEMBER 1971. REV. NOVEMBER 1971, CA. MÅL 1:4000
REV. DECEMBER 1971, REV. MAJ 1973.
REV. DECEMBER 1972,

- 100000 GRENSE FOR BYPLANOMRÅDE
..... " " DELOMRÅDE B
HOVEDSTIER  KVARTERSTIER
FELLESAREALER I BOLLIGOMRÅDER A
AREALER I OMRÅDE A
EKSISTERENDE SKEL SOM NEDLEGGES
NVE-SKEL
STIUNDERFØRING

