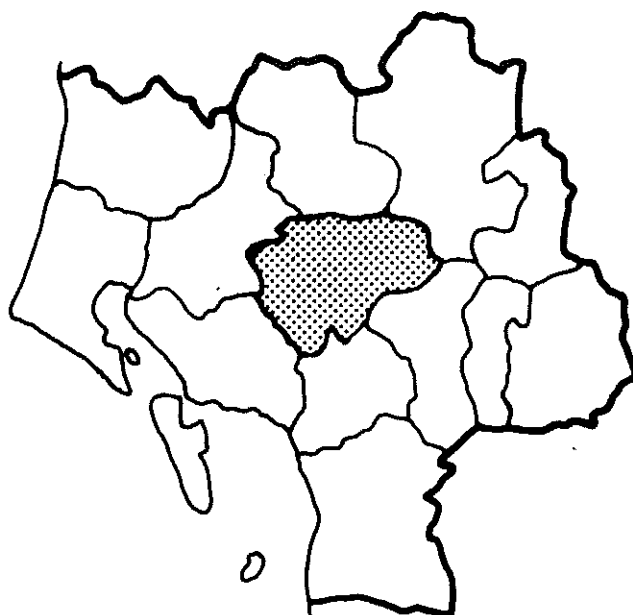


HELLE KOMMUNE



PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 3

HELLE KOMMUNE

Kommuneingeniøren

Toftevej 2, Årre

6800 Varde

Faborg

Partiel byplanvedtægt nr. 3.

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

§ 1.

Byplanvedtægtens område.

1) Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter matr.nre. 1 r, 1 z, 1 ac, 1 ae, 1 af, 1 ag, 1 æ, 1 ø, 1 ad, 1 ah, 1 ai, 1 ak, 1 al, 1 aa, 1 am, 1 an samt del af matr. nr. 1 a, alle Fåborg by og sogn samt alle arealer, der efter den 1. juli 1974 frastykkes de nævnte ejendomme.

§ 2.

Områdets anvendelse.

1) Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse.

2) Der må indenfor 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.

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

4) 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 kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning o.lign.), kvarterets præg af boligkarakter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

5) Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervs-virksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 4, må der således ikke på ejendommen indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

6) Uanset foranstående bestemmelser kan der indenfor området efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg såsom vuggestuer, børnehaver o.lign. til betjening af området.

7) Indenfor området må 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.

§ 3.

Udstykninger.

Udstykningen må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag.

§ 4.

Bebyggelsesregulerende bestemmelser.

- 1) Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,2.
- 2) Garager, udhuse og lignende mindre bygninger, som ikke sammenbygges med beboelseshuset, må ikke gives et større bebygget areal end 50 m² ialt.
- 3) Bygninger må kun opføres med 1 etage med udnyttet tagetage. En evt. kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1,25 m over terræn.
- 4) Garager og nedkørselsramper til kældergarage må ikke opføres og anlægges nærmere skel mod vej end 6,5 m.

§ 5.

Vejforhold.

1) Der udlægges arealer til nye off. veje med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag mrkt. bilag II til byplanvedtægt nr. 3 i juli 1974.

a. 11 m bred vej fra off. bivej 15, Vestergade, mod syd til matr.nr. 1 al's sydskel.

b. 10 m bred vej fra matr.nr. 1 ai's østskel mod vest til områdets vestlige skel.

c. Fra den i pkt. b angivne 10 m brede vej mod nord til off. bivej 15, Vestergade.

2) a. Langs de i stk. 1 nævnte veje pålægges byggelinie i en afstand af 10 m fra vejmidte.

b. Den anførte afstand forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til $1,5 \times$ højdeforskellen + 1 m.

§ 6.

Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 1) Reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 2) Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn kan virke skæmmende.

§ 7.

Eksisterende bebyggelse.

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hindring for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fastsættelse af den hidtil lovliggjorte brug af en ejendom.

Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagning til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 8.

Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Helle kommunalbestyrelse.

§ 9.

Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen.

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

Således vedtaget af Helle kommunalbestyrelse, den 2. september 1974.

Axel Hansen
Borgmester

7.kt.j.nr. B 32-432-74

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

Miljøministeriet, d. 15. januar 1975

P. M. V.

E.B.

Poul Nørgaard

fm.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

matr. nr. 1^r m. fl. Fåborg by.

attesteres herved.

Fåborg sogn

d. 5. september 1974

Navn:

Jensen

Bestillings-
formular

Y-1 Høj

cc

Indtastningsnr. genpartskortet, TH kort.

Matr. nr. 1^r, 1^z, 1^{ac}, 1^{ae}, 1^{af}, 1^{ag}, 1^{aa}
1^{ac}, 1^{af}, 1^{ag}, 1^{ah}, 1^{ai}, 1^{ak}, 1^{al}, 1^{am}, 1^{an}
samt en del af
matr. nr. 1^a

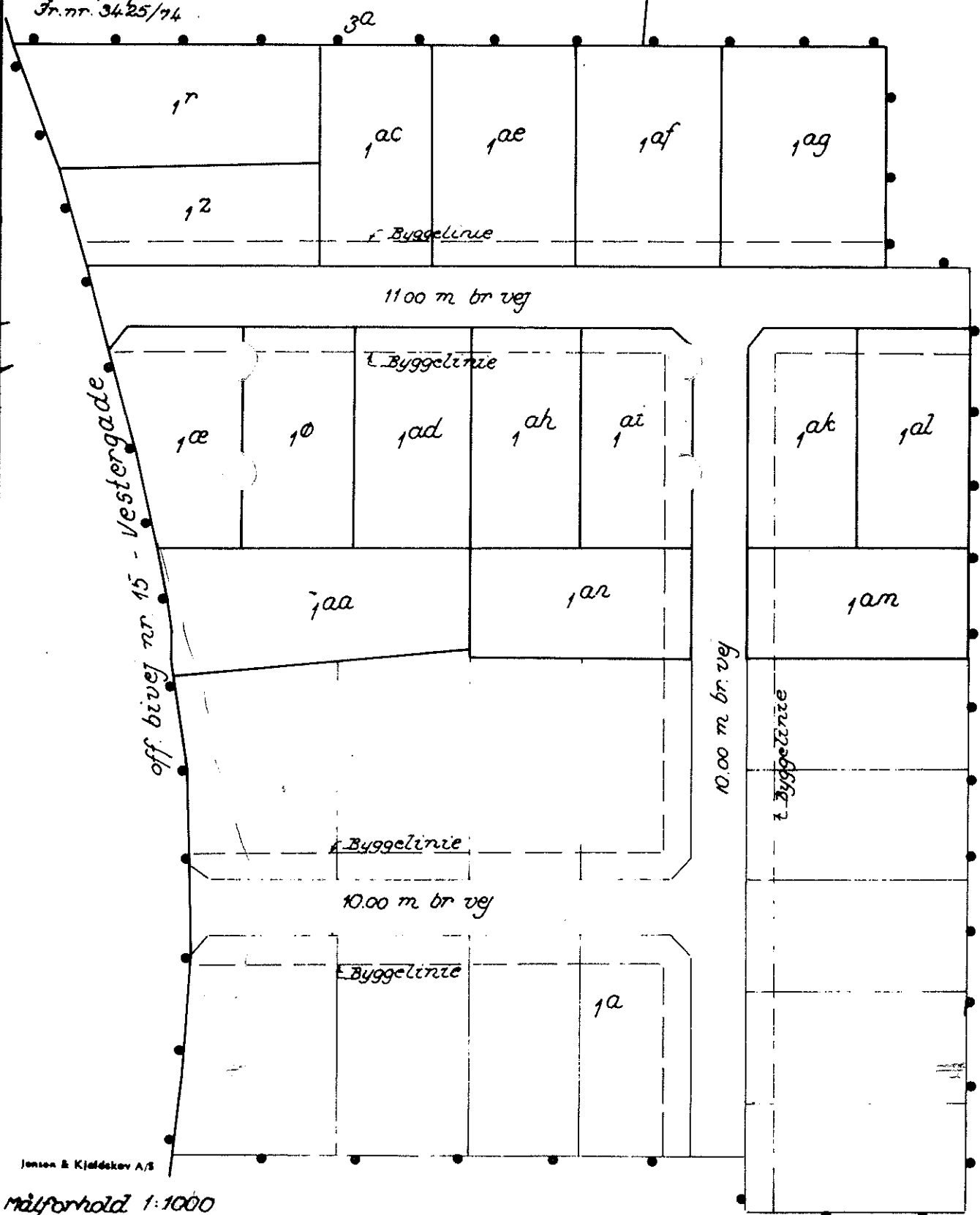
Fåborg by.
Fåborg sogn.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkonsort)

_____ = grænse for byplanvedtægt

Udfærdiget i september 1974 til brug ved tinglysning af byplanvedtægt.

(Signature)
Landinspektør
Fr. nr. 3425/74



Jensen & Kjeldsen A/S

Målforshold 1:1000