

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 10

FOR

NIBE KOMMUNE.

(for et åbent, lavt boligområde syd  
for Nibe by).

Anmelder: landinspektør N. Randers, 9240 Nibe.

BYPLANVEDTÆGT NR. 10 FOR NIBE KOMMUNE.

Byplanvedtægt nr. 10 for et åbent, lavt boligområde syd for Nibe by. I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1977) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Nibe kommune.

9256\*-1.AUG.1977

§ 1. Byplanvedtægtens område.

- Stk. 1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr.nr.e: 4ax og 4e af Nibe markjorder, samt del af 7a af Grydsted by, Vokslev sogn, samt alle parceler, der udstykkes efter den 1. januar 1977 fra de nævnte ejendomme.
- Stk. 2. Området inddeles som vist på vedhæftede kortbilag i delområderne 1 og 2.

§ 2. Områdets anvendelse.

- Stk. 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.
- 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 byrådets skøn er til ulempe for de omboende.
- Stk. 2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.
- Stk. 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 skilting 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 iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 1, 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 lignende form for erhvervsmæssig udlejning.
- Stk. 4. Uanset foranstående bestemmelser kan der inden for området efter byrådets nærmere godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg, såsom vuggestuer, børnehaver og varmecentral til betjening af området.
- Stk. 5. 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.

### § 3. Vejforhold.

- Stk. 1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag.
- Vejen A-B i en bredde af 12 m over matr. nr. 4<sub>e</sub>.
- Vejen C-D i en bredde af 12 m og med de viste udvidelser til parkeringspladser over matr. nr.e 4<sub>e</sub> og 4 ax.
- Vejene G-H, E-F og I-K i en bredde af 10 m og afsluttet med vendepladser, i princippet som vist på vedhæftede kortbilag over matr. nr.e 4<sub>e</sub> og 4 ax.
- Stien L-M i en bredde af 5 m over matr. nr. 4<sub>e</sub>.
- Stien N-O i en bredde af 5 m over matr. nr.e 4<sub>ax</sub> og 7<sub>a</sub>.
- Stk. 2. De øvrige på vedhæftede kortbilag viste stier skal udlægges i min. 5 m bredde.
- Den endelige beliggenhed af de pågældende færdselsarealer vil om fornødent blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.
- Stk. 3. Til vejen A-B må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.
- Stk. 4. Til vejen C-D må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme. Adgangen skal finde sted henholdsvis over de i stk. 1 nævnte udvidelser til parkeringspladser eller ad vejene E-F, G-H og I-K.
- Ved vejtilslutninger vil der blive fastlagt oversigtslinier i overensstemmelse med Ministeriet for offentlige arbejder vejregler.

### § 4. Udstykninger.

- Stk. 1. For delområde 1 og 2 gælder, at ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 700 m<sup>2</sup> eller med mindre facade-længde end 22 meter.
- Stk. 2. De anførte grundstørrelser er eksklusive eksisterende og udlagt vejareal.
- Stk. 3. Udstykninger må kun foretages efter de på vedhæftede kortbilag illustrerede retningslinier.
- Stk. 4. Arealer udover de på kortbilag viste parceller må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friarealer for bebyggelsen og som stiarealer.

### § 5. Bebyggelsens omfang og placering.

- Stk. 1. For delområderne 1 og 2 gælder, at bebyggelsesprocenten på den enkelte ejendom ikke må overstige 25.
- Stk. 2. For delområderne 1 og 2 gælder, at bygninger skal opføres mindst 5 m fra skel mod vej.
- Denne bestemmelse gælder dog ikke for bygninger langs skel mod parkeringspladser ved vejen C-D samt for vendepladser ved vejene I-K, G-H og E-F, idet bygninger langs disse skel kan placeres i en afstand af 2,5 m fra dette.