

Byplanvedtægt for et parcelhusområde syd for Nibe by.

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

§ 1. Byplanvedtægtens område.

Stk. 1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr.nre: 9a af Nibe markjorder samt del af 3a af Grydsted by, Vokslev sogn samt alle parceller, der udstykkes efter den 1/5 1975 fra de nævnte ejendomme. x

Stk. 2. Området inddeles som vist på vedhæftede kortbilag i delområderne 1, 2 og 3.

§ 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 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. Ejendommen 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-, værksted- 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 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.

x) Udvidelse af vedtægtens område mod vest som vist i princippet på vedhæftede kortbilag vil senere ske ved udarbejdelse af en byplanvedtægt for dette område.

§ 3. Vejforhold.

- Stk. 1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1:
Vejen A-B i en bredde af 12 m over matr.nr. 9a.
Vejen C-D i en bredde af 12 m og med de viste udvidelser til parkeringspladser over matr.nre 9a og 3.
Stien S-T i en bredde af 5 m over matr.nr. 9a.
Stien S-U i en bredde af 5 m over matr.nre 9a og 3.
- Stk. 2. De øvrige på vedhæftede kortbilag angivne nye boligveje E-F, G-H, I-K, L-M, N-O og P-R skal udlægges i en bredde af 10 m, for sidstnævntes vedkommende dog 12m, og afsluttes med en vendeplads, i princippet som vist på kortbilaget. Den endelige beliggenhed af de pågældende færdselsarealer vil om fornødent blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.
- Stk. 3. Vejen A-B og stien L-N skal have en for fodgængere og cyklister sikret skæring.
- Stk. 4. Til vejen A-B må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.
- Stk. 5. 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 de i stk. 2 nævnte veje.
x) se fodnote.

§ 4. Udstykninger.

- Stk. 1. For delområderne 1 og 2 gælder, at ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 700 m² eller med mindre facade-længde end 22 m.
- Stk. 2. For delområde 3 gælder, at grunden skal udstykkes med en størrelse på 625 m² med sidelinier på 25 m.
- Stk. 3. De anførte grundstørrelser er eksklusive eksisterende og udlagt vejareal.
- Stk. 4. Udstykninger må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag.
- Stk. 5. Arealer udover de på kortbilaget viste parceller må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friarealer for bebyggelsen og som stiarealer.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering m.v.

- Stk. 1. For delområderne 1 og 2 gælder, at udnyttelsesgraden ikke må overstige 0,2.
- Stk. 2. For delområde 3 gælder, at udnyttelsesgraden ikke må overstige 0,3. Ved beregningen af grundens udnyttelsesgrad må ikke medregnes tillægsareal men alene grundens areal.
- Stk. 3. Specielt gælder for delområde 3, at bygninger må opføres med en eller flere sider i skel.

x) Ved vejtilslutninger vil blive fastlagt oversigtslinier i overensstemmelse med ministeriet for offentlige arbejders vejregler.