

Byplanvedtægt for et boligområde syd-øst for Marbækskolen ved Marbækvej.

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

§ 1. Byplanvedtægtens område.

1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 27.-8. 1974 og omfatter følgende matr.numre: Del af 7e af Skibby by og sogn, samt alle parceller, der efter den 9.-9. 1974 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2. Området opdeles i delområdetypeme I og II som vist på kortbilaget.

§ 2. Områdets anvendelse.

1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må på hver ejendom kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

I delområde I må kun opføres åben, lav bebyggelse (fritliggende parcelhuse) og i delområde II kun tæt, lav bebyggelse (række-, kædehuse o. lign.).

2. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udløres i boligkvarterer, når virksomheden drives af den, der beboder den pågældende bolig, og når virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelses-ejendom ikke forandres (herunder ved skiftning o. lign.), og kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de ombøende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervs- virksomhed, og der må således ikke på ejendommene indrettes byg- gelse 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.

3. Der må ikke på ejendommene 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.

4. 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.

§ 3. Vejforhold.

1. Der udlægges areal til en 16 m bred stamvej A-B med beliggenhed som vist på kortbladet.

Fra stamvejen udgår 13 m brede, blinde boligveje med blinde stikveje i 8 m's bredde med vendepladser som vist på kortbladet.

2. Der udlægges areal til stier med bredde og beliggenhed som vist på kortbladet.

3. Langs boligveje og adgangsvveje pålægges byggelinie i 3 m's afstand fra vejskel.

4. Til stamvejen (A-B) må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

§ 4. Udstykninger.

Udstykningen skal foretages efter de retningslinier, som fremgår af kortbladet.

De på kortbladet med priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles friarealer for områdets beboere og som afskærmingsbælter langs stamvejen. Anlæg og vedligeholdelse af arealerne forudsættes at ske efter overenskomst med grundejerne.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.

1. I delområdet I må bebyggelsen kun opføres med én etage eller én etage med udnyttet tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 3,2 m målt fra terræn (niveauplan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tage skal udformes som symmetriske sadeltage med 25-45° hældning. Bebyggelsen skal opføres med gavl eller facade parallel med et af grundens skel.

2. I delområdet II skal bebyggelsen opføres med én etage eller én etage med udnyttet tagetage inden for de på kortbladet viste byggefelter.

Bebyggelsen skal opføres efter samlede planer, som hver omfatter et efter byrådets skøn passende areal.

Bebyggelsesplanerne vil om fornødent blive fastlagt i tillæg til nærværende byplanvedtægt.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Skiltning og reklamering må ikke finde sted.

2. Sadeltage skal dækkes med tegl, sorte eternitplader eller lignende mørke materialer.
Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

3. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 7. Byplanvedtægtens overholdelse.

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der – medmindre byrådet ansøger om godkendelse i henhold til bygge Lovgivningen – forelægges byrådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden skal oplyses, således at byrådet 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 Skibby byråd.

§ 10. 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 miljøministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Skibby byråd, den 11. november 1974.

Jacob Pedersen
borgmester

7. kt. j.nr. B-32-471-74

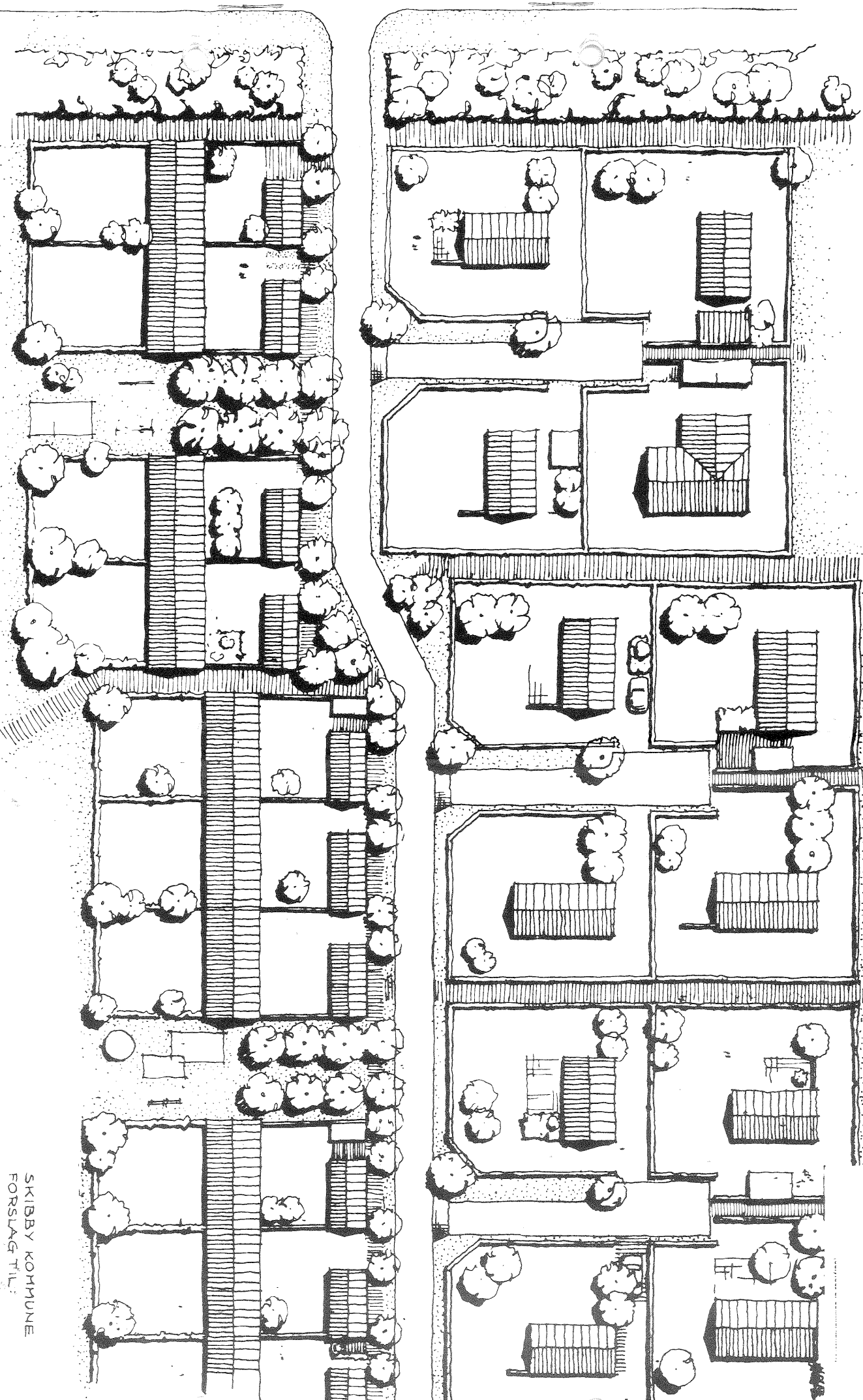
Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970).

Miljøministeriet, d. 14. april 1975.

P. M. V.
e. b.
Tom Galsøe
fuldm.

Den 26.-8. 1974.

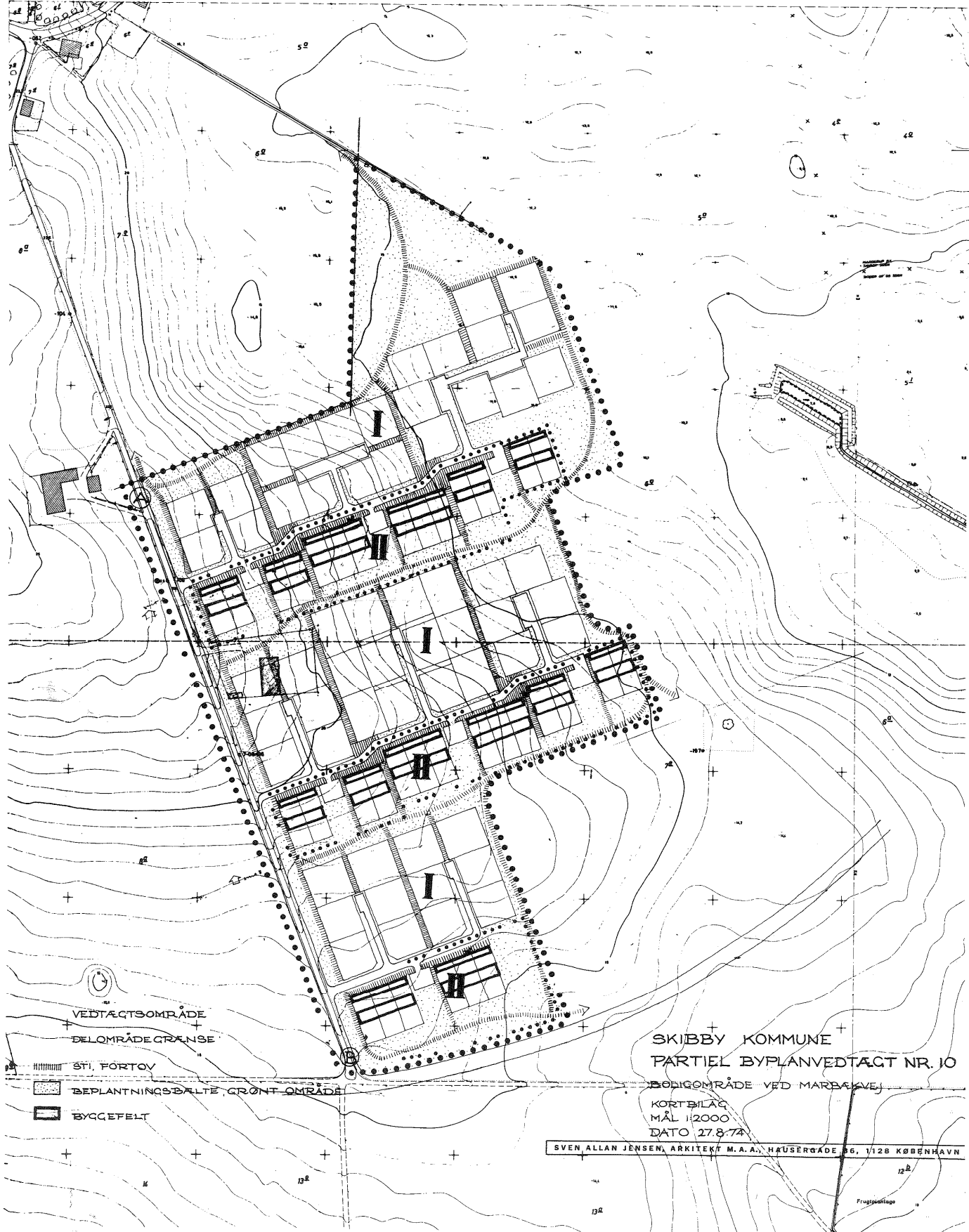
Svend Allan Jensen, arkitekt m. a. a., København.



SKIBBY KOMMUNE
FORSLAG TIL:

PARTIEL BYPLANVEDT
N

27874. UDSNIT: 1:5



VEDTÆKTSOMRÅDE

DELOMRÅDEGRÆNSE

STI, FORTØY

BEPLANTNINGSDALTE GRØNT OMRÅDE

BYGGEFELT

SKIBBY KOMMUNE
PARTIEL BYPLANVEDTÆKT NR. 10

BOLIGOMRÅDE VED MARBAKKEVEJ

KORTBILAG
MÅL 1:2000
DATO 27.8.74

SVEN ALLAN JENSEN, ARKITEKT M.A.A., HÅUSERGADE 56, 1128 KØBENHAVN