

DIN GEO

PLANNUMMER 45

HOBRO KOMMUNE – Byplanvedtægt nr. 2

Område ved Mariagervej (Kirketoften)

LADSKREVET 2.12.2020
M.D.

BYPLANVEDTÆGT FOR HOBRO KOMMUNE.

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 2.

FOR OMRÅDE VED MARIAGERVEJ I HOBRO.

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

§ 1. Byplanvedtægtens område.

stk. 1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag (mærket nr. 2) og omfatter følgende matr. nr. eller dele deraf: 49 i, 49 k, 49 l, 115 a, 60 v, 60 x og 60 l af Hobro markjorder samt alle parceller, der efter den 15. april 1973 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. Områdets anvendelse.

stk. 1. I område A må kun opføres åben og lav boligbebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af parcelhuse. I område (B) må kun opføres tæt lav boligbebyggelse efter den på kortbilaget viste bebyggelsesplan. Område C forbeholdes til offentlige formål (børneinstitution).

Der må inden for de nævnte områder 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.

stk. 2. I områderne A og B er det 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 kommunalstyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning o.lign.), kvartets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende

49 p.

eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom. Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af ovenstående, 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. 3. I Område A må der på hver ejendom kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

stk. 4. Inden for de under stk. 1 nævnte områder kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en større højde end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 3. Vejforhold.

stk. 1. Der udlægges et areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag.

Fordelingsvejen A-B udlægges i en bredde af 18 m med en kørebane på 6 m. Fordelingsvejen forbindes med Mariagervej. Der må ikke fra nogen ejendom være direkte adgang for kørende og gående til denne vej.

Stamvejene C₁-D₁ til C₄-D₄ udlægges i en bredde af 18 m med en kørebane på 6 m. Stamvejene forbindes med fordelingsvejen A-B.

Der må ikke fra nogen ejendom være direkte adgang for kørende og gående til disse veje.

Boligvejene E₁-F₁ til E₁₁-F₁₁ udlægges i en bredde af 9 m med en kørebane på 5 m. Boligvejene forbindes med stamvejene C-D.

Vende- og parkeringspladser anlægges som vist på kortbilaget.

Boligvejene G_1-H_1 til G_2-H_2 udlægges i en bredde af 15 m med en kørebane på 5 m. Boligvejene forbindes med stamvejene C-D.

Der må ikke fra nogen ejendom være direkte adgang for kørende og gående til disse veje.

I udstykningsenhederne A_4 og A_6 anlægges der fælles vende- og parkeringspladser, der rummer mindst 2 bilholdepladser pr. parcel. Parkering i udstykningsenhederne må kun finde sted på disse fælles parkeringsarealer, og der må ikke etableres tilkørsel til eller foretages parkering på grundene. Dog kan der for invalidevogne efter kommunalbestyrelsens nærmere tilladelse etableres tilkørsel til og gives tilladelse til parkering på grundene.

Stierne J_1-K_1 til J_4-K_4 udlægges som cykel- og gangstiér i en bredde af 8 m med en stibelægning på 3 m. Stierne forbindes med de grønne områder. Der må ikke fra nogen ejendom være direkte adgang for kørende og gående til disse stier. Lege- og opholdsarealer udlægges som vist på kortbilag.

Stierne L_1-M_1 til $L_{11}-M_{11}$ udlægges i en bredde af 3 m med en stibelægning på 1,5 m. Stierne forbinder udstykningsenhederne med stierne J-K. Lege- og opholdsarealerne udlægges som vist på kortbilag.

§ 4. Udstykninger.

- stk. 1. Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag viste udstykningsplan.
- stk. 2. De på vedhæftede kortbilag viste fællesarealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friarealer for bebyggelsen og/eller som stiareal.
- stk. 3. Uanset bestemmelserne i stk. 2 kan der på de nævnte fællesarealer efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres enkelte mindre bygninger til formål, f.eks. hobby-, sports- og fritidsaktiviteter, som er fælles for beboerne i de pågældende bebyggelsesenheder.

stk. 4. De på vedhæftede kortbilag med skråskravering viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som beplantningsbælter.

§ 5. x) Bebyggelsens omfang og placering.

stk. 1. Inden for byplanvedtægtens område B må bebyggelsen kun opføres i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag viste bebyggelsesplan. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,30.

I områderne B og C må bygninger ikke opføres med mere end een etage med vandret tag.

stk. 2. I område A må udnyttelsesgraden ikke overstige 0,20.

I udstykningsenhederne A_1 , A_3 , A_5 og A_{11} må bygninger ikke opføres med mere end een etage uden udnyttet tagetage.

I udstykningsenhederne A_2 , A_4 , A_6 og A_{10} må bygninger ikke opføres med mere end een etage med udnyttet tagetage.

I udstykningsenhederne A_7 , A_8 og A_9 må bygninger ikke opføres med mere end een etage med vandret tag.

stk. 3. I byplanvedtægtens område beregnes tillægsarealet inden for hver enhed for sig og fordeles med $1/n$ til hver grund ($n =$ antal grunde i udstykningsenheden), dog med de begrænsninger byggelovens bestemmelser indeholder.

stk. 4. Bygningshøjden må ikke overstige 3,0 m målt fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter samt den højeste ydervæg i bygninger med ensidig taghældning).

stk. 5. Bebyggelsen må kun opføres således at 1 facade eller gavl ligger i de på vedlagte kortbilag punkterede byggelinier, og de øvrige facader og gavle er henholdsvis vinkelrette og parallelle med disse.

x) Det skal oplyses, at bebyggelse inden for de på kortbilaget viste frednings- og beskyttelseslinier kræver dispensation fra Fredningsnævnet.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

stk. 1. Inden for byplanvedtægtens område må ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene finde sted.

De i stk. 2 foreskrevne farver for teglstensmure og teglstenstage omfatter alle nuancer af den pågældende farve, således at f.eks. "røde teglstensmure" også omfatter moccasfarvede teglsten og lignende nuancer.

stk. 2a. I udstykningsenhed A_1 og A_5 skal bygningernes ydervægge være røde teglstensmure (blank mur) med teglens naturlige overflade og farve. I forbindelse med dør og vinduespartier, må der anvendes træbeklædning.

Til tagmateriale må kun anvendes rød tegl.

Til beklædning af gavltrekanter må udover røde teglsten kun anvendes brædebeklædning eller anden træbeklædning.

stk. 2b. I udstykningsenhed A_2 skal bygningernes ydervægge være gule teglstensmure (blank mur) med teglens naturlige overflade og farve. I forbindelse med dør og vinduespartier må der anvendes træbeklædning.

Til tagmateriale må kun anvendes sort skifer eller sort bølgeeternit.

Til beklædning af gavltrekanter må udover gule teglsten kun anvendes brædebeklædning eller anden træbeklædning.

stk. 2c. I udstykningsenhed A_3 skal bygningernes ydervægge være gul tegl (blank mur) med teglens naturlige overflade og farve. - I forbindelse med dør og vinduespartier må der anvendes træbeklædning.

Til tagmateriale må kun anvendes tegl.

Til beklædning af gavltrekanter må udover gule teglsten kun anvendes brædebeklædning eller anden træbeklædning.

stk. 2d. I udstykningsenhed A_4 skal bygningernes ydervægge være gul tegl (blank mur) med teglens naturlige

overflade og farve. - I forbindelse med dør og vinduespartier må der anvendes træbeklædning. Til tagmateriale i udstykningsenhed A_4 må kun anvendes rød tegl.

Til beklædning af gavltrekanter må udover gule teglsten kun anvendes brædebeklædning eller anden træbeklædning.

stk. 2e. I udstykningsenhed A_6 skal bygningernes ydervægge være røde teglstensmure (blank mur) med teglens naturlige overflade og farve. I forbindelse med dør og vinduespartier må der anvendes træbeklædning.

Til tagmateriale må kun anvendes sort skifer eller sort bølgeeternit.

Til beklædning af gavltrekanter må udover røde teglsten kun anvendes brædebeklædning eller anden træbeklædning.

*Carport - fladt tag
fra ell sten -
Sørøys krav afvanding
et + redskabsrum ?*

flaueværk ?

stk. 2f. I udstykningsenhed A_7 skal bygningernes ydervægge males hvide eller grå medmindre de er opført i kalksandsten eller gasbeton o. lign., med disse materialers naturlige overflade og farve. I forbindelse med dør og vinduespartier må der anvendes træbeklædning.

stk. 2g. I udstykningsenhed A_8 skal bygningernes ydervægge være gule teglstensmure (blank mur) med teglens naturlige overflade og farve. I forbindelse med dør og vinduespartier må der anvendes træbeklædning.

stk. 2h. I udstykningsenhed A_9 og i områderne B og C skal bygningernes ydervægge være røde teglstensmure (blank mur) med teglens naturlige overflade og farve. I forbindelse med dør og vinduespartier må der anvendes træbeklædning.

stk. 2i. I udstykningsenhed A_{10} skal bygningernes ydervægge males hvide eller grå medmindre de er opført i kalksandsten eller gasbeton o. lign., med disse materialers naturlige overflade og farve.

I forbindelse med dør og vinduespartier må der anvendes træbeklædning.

Til tagmateriale må kun anvendes sort skifer eller sort bølgeeternit.

Til beklædning af gavltrekanter må udover hvide mure kun anvendes brædebeklædning eller anden træbeklædning.

stk. 2j. I udstykningsenhed A₁₁ skal bygningernes ydervægge males hvide eller grå medmindre de er opført i kalksandsten eller gasbeton o.lign., med disse materialers naturlige overflade og farve. I forbindelse med dør og vinduespartier må der anvendes træbeklædning.

Til tagmateriale må kun anvendes sort skifer eller sort bølgeeternit.

Til beklædning af gavltrekanter må udover hvide mure kun anvendes brædebeklædning eller anden træbeklædning.

stk. 3. Udhuse, garager og carporte m.m. skal enten opføres med de overflader og materialer, der er beskrevet for de respektive udstykningsenheder eller i træ.

§ 7. Byplanvedtægts overholdelse.

stk. 1. Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms tidligere anvendelse ændres, skal der forelægges kommunalbestyrelsen 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 kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 8. Eksisterende bebyggelse.

stk. 1. Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom.

Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrug-
tagen til anden anvendelse i strid med byplan-
vedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9. Påtaleret.

stk. 1. Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har
alene Hobro kommunalbestyrelse.

§ 10. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

stk. 1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i
nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommu-
nalbestyrelsen, såfremt karakteren af det område,
som byplanen søger at skabe eller fastholde, ik-
ke derved ændres.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommu-
nalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeri-
ets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og
godkendelse af nye byplaner.

§ 11. Vedtagelses- og stadfæstelsespåtegning.

stk. 1. Således vedtaget af Hobro kommunalbestyrelse.
Hobro, den 2. april 1974.

sign., K. Schultz
borgmester

sign., T. Vestergaard
kommunaldirektør

stk. 2. I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgø-
relse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foran-
stående af Hobro kommunalbestyrelse vedtagne for-
slag til partiel byplanvedtægt nr. 2 for et områ-
de i Hobro kommune.

Miljøministeriet, den 18/4-74

P.M.V.

E.B.

sign., F. Guldborg-Jensen

fm.

DEKLARATION. - for område ved Mariagervej i Hobro.

§ 1. Deklarationsområde.

Undertegnede ejer af det på vedhæftede kortbilag viste område, omfattende dele af matr. nr. 115^a, 60^v, 60^x og 60^l af Hobro Markjorder i Hobro kommune, pålægger herved det nævnte område følgende servitutter, som også har gyldighed for alle parceller, der efter 1. oktober 1973 udstykkes indenfor området fra de nævnte ejendomme.

§ 2. Grundejerforening.

- stk. 1. Til varetagelse af grundejernes interesser og forpligtelser stiftes en grundejerforening. Det påhviler grundejerforeningen at vedtage de for denne forening nødvendige love, som skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- stk. 2. Den til enhver tid værende ejer af areal indenfor deklara-tionsområdet skal være medlem af grundejerforeningen, som skal stiftes når mindst 25% af grundejerne kræver det, el-ler når mindst 25% af de udstykkede grunde er solgt, og kommunalbestyrelsen eller udstykkeren kræver det.

§ 3. Veje og stier.

- stk. 1. Fordelingsvejen A-B, stamvejene mrkt. C-D søges optaget som offentlige veje.
Boligvejene mrkt. E-F og G-H udlægges som private fælles-veje.
Cykel- og gangstierne mrkt. J-K søges optaget som offent-lige stier. *
Stierne mrkt. L-M udlægges som private fællesstier.
- stk. 2. De private fællesveje, private fællesstier og de fælles vende- og parkeringsarealer ren- og vedligeholdes af de tilstødende grundejere efter de sædvanlige regler om pri-vate vejes ren- og vedligeholdelse.

§ 4. Parkering- og adgangsforhold.

- stk. 1. Til parcellerne mrkt. x må der kun etableres indkørsel som vist på deklara-tionsområdet med pile.
- stk. 2. I udstykningsenhederne A4 og A6 er det tilladt at opføre carporte eller garager på de to mindste parkeringspladser

når carportene eller garagerne opføres i forbindelse med hinanden efter en samlet plan. Carportene/garagerne skal have flade tage og opføres i træværk eller med samme materiale som de øvrige bygninger i udstykningsenhederne. Forslaget skal godkendes af kommunalbestyrelsen i henhold til § 8.

stk. 3. Campingvogne må ikke henstilles på de i deklarationsområdet udlagte veje og parkerings- og vendearealer.

§ 5. Grundstørrelse.

stk. 1. Ingen parcel må ved senere udstykning eller skelforandring bringes under en størrelse på 700 m^2 .

stk. 2. I udstykningsenhederne beregnes tillægsarealet indenfor hver udstykningsenhed for sig og fordeles med $1/n$ til hver parcel (n = antal parceller i udstykningsenheden), dog med de begrænsninger byggelovens bestemmelser indeholder.

§ 6. Fællesarealer og beplantningsbælter m.v.

stk. 1. Fællesarealerne omkring boligveje og vende- og parkeringsarealerne inde i udstykningsenhederne ren- og vedligeholdes af grundejerne i de respektive udstykningsenheder.

Grundejerne i udstykningsenhederne kan på de nævnte fællesarealer indenfor udstykningsenhederne efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføre enkelte mindre bygninger til formål, f.eks. hobby, sports- og fritidsaktiviteter, som er fælles for beboerne i de pågældende udstykningsenheder.

stk. 2. Fællesarealerne i forbindelse med stierne J-K tilhører Høbro kommune og ren- og vedligeholdes af grundejerforeningen. Grundejerforeningen kan på de nævnte fællesarealer efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføre enkelte mindre bygninger til formål, f.eks. hobby-, sports- og fritidsaktiviteter, som er fælles for grundejerne i deklarationsområdet.

stk. 3. Beplantningsbælterne omkring udstykningsenhederne ren- og vedligeholdes af grundejerforeningen.

stk. 4. Hækbeplantning inde i udstykningsenhederne, i skel mellem parcellerne indbyrdes og i skel mellem parcellerne og fæl-

lesarealerne samt langs stierne mrkt. L-M skal være ens for hver udstykningsenhed for sig, medmindre hækbeplantningen udføres af samme plantetyper, som er anvendt i beplantningsbælterne.

I tilfælde af en ens hækbeplantning påhviler det grundejerne i hver udstykningsenhed for sig at vælge en fælles hækbeplantning for den pågældende enhed.

stk. 5. Beplantninger i hegn og skel skal ikke være til hinder for placering af bygningsdele i skel, dersom det iøvrigt er muligt efter nærværende deklaration og bygningslovgivningens bestemmelser.

stk. 6. Såfremt Hobro kommunalbestyrelse finder anledning til at klage over arealernes vedligeholdelse, er kommunalbestyrelsen berettiget til, hvis skriftlig anmodning om udbedring ikke efterkommes, at lade kommunen udføre arbejdet for grundejerforeningen eller den pågældende parcelejers regning.

§ 7. Ledninger m.v.

stk. 1. Grundejerne er pligtige til at tåle, at kabelskabe opføres på grund bag skel og at nødvendige ledninger til kloak, vand, el og telefon m.v. uden vederlag føres over grunden mod retablering. De pågældende ledninger kan ren- og vedligeholdes af de berettigede uden erstatning mod at retablere tilstanden.

stk. 2. Grundejerne er pligtige til at deltage i udgifter til drift og vedligeholdelse af kloaksystemet og fremtidige kloakanlæg i henhold til de i kommunen gældende bestemmelser.

§ 8. Almindelige bestemmelser.

Før noget byggeri påbegyndes, hvad enten det er nybygning eller tilbygning, skal der til godkendelse af dels overensstemmelse med servitutterne og bygningslovgivningen forelægges kommunalbestyrelsen tegninger m.v.

§ 9. Påtaleret, dispensationer og ændringer.

stk. 1. Påtaleberettiget med hensyn til overholdelse af de i nærværende deklaration anførte bestemmelser er alene Hobro kommunalbestyrelse.

Den påtaleberettigede kan foretage eller tillade mindre ændringer i denne deklARATION, når særlige forhold taler derfor og når sådanne forhold ikke berører området dets karakter efter nærværende deklARATIONSbestemmelser.

stk. 2. Nærværende deklARATION kan ikke ophæves eller forandres uden kommunalbestyrelsens samtykke.

§ 10. Tinglysning.

Nærværende deklARATION begæres tinglyst på dele af matr. nr. 115^a, 60^v, 60^x og 60^l. Med hensyn til de på ejendommen påhvilende byrder og servitutter henvises til tingbogens udvisende.

Nærværende deklARATION er godkendt af Hobro kommunalbestyrelse den

.....
borgmester

idet underskriften tillige gælder som bygningsmyndighed i henhold til byggelovens § 4 stk. 2.



- BYPLANVEDTAGTENS OMRADE
- BYGGELINIE
- MATRIKELSKEL
- BEPLANTNINGSBALTE
- 300m SKOVBYGGELINE,
- 150m VEJBYGGELINE OG
- 100m BESKYTTELSESONE FRA
- EN FREDET KIRKERUIN

1.kl. J.nr. 2-30-150-73
 Behøver til den d.3. godkendte byplan
 vedtaget af
 MILJØMINISTERIET, den 19. apr. 1974
 P.M.T.
 S.B.
 sign.
 P. Salsburg-Jensen

**PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 2
 FOR OMRADE VED MARIAGERVEJ I HOBRO**
 MÅL 1:1000