

Århus Kommune

Byplanvedtægt nr.

3

Brabrand-Årslev Kommune
Område til boligbebyggelse mellem
Sigridsvej, Silkeborgvej og Koppelsvej i
Brabrand

Del ophævet i henhold til lokalplan nr. 395

Juni 1956

BRABRAND-AARSLEV KOMMUNE

BYPLANVEDETTET

for et område ved Brabrand Skovgaard.

III - 1957

BYPLANVEDTÆGT
FOR ET OMRÅDE
VED BRABRAND SKOVGAARD.

I medfør af lovbekendtgørelse nr. 242 af 30/4 1949 om byplaner pålægges der et område af Brabrand og Gjellerup byer, Brabrand sogn, følgende byplan:

§ 1 - Område.

- 1) Området begrænses mod syd af Århus-Silkeborg landevej, mod vest af Koppelsvej, nordskellet af matr. nr. 14 u og matr. nr. 8 ac's østskel, Brabrand, mod nordvest af Hejredalsvej, mod nord af skellet til matr. nr. 7 ø, 7 ah og 11 a Brabrand, samt denne linies forlængelse over matr. nr. 11a til vej D, mod øst af vej D, skellet til matr. nr. 5g, Brabrand og matr. nr. 5a, Gjellerup.
- 2) Områdets grænser på kortbilaget er den farvede signaturangivelses afgrænsning. Nuværende grænse mellem inder- og yderzone er på kortbilaget angivet med stiplet linie.
- 3) Området omfatter den 25/6 1956 følgende matr.nr.:
af Brabrand:
3b, 3dl, 3dm, 3dn, 3do, 3dp, 3dr, 3ds, 3dt, 3du, 3dv, 3dx, 3dy, 3dz, 3dæ, 3dø, 3ea, 3eb, 3ec, 3ed, 3ee, 3ef, 3eg, 3el, 4ec, del af 11a, 11bi, 11bk, 11bl, 11bm, 11bn, 11bo, 11bp, 11bq, 11br, 11bs, 11bt, 11bu, 11bv, 11bx, 11by, 11bz, 11bæ, 11bø,
af Gjellerup:
lf, lm, ln, lo, lp, lq, lr, ls, lt, lu, lv, lx, ly, lz, læ, lø, laa, lab, lac, lad, læ, laf, lag, lah, lai, lak, lal, lam, lan, lao, lap, laq, lar, las, lat, lau, lav, lax, lay, laz, laæ, laø, lba, lbb, lbc, lbd, lbe, lbf, lbg, lbh, lbi, lbk, lbl, lcb
samt alle fra nævnte matr. nr. fremtidig udstykkede parceller.

§ 2 - Veje og stier.

- 1) Vej A - Edithsvej er udlagt i 11 m bredde.
- 2) Vej B - Sigridsvej er udlagt i 12,5 m bredde.
 Vej C - udlægges i 12,5 m bredde og reguleres som vist på planen, heraf berøres matr. nr. lam, Gjellerup. Som vist på planen nedlægges den tidligere udlagte 12,5 m brede vej C's forlængelse (Sigridsvej) af matr. nr. lm.
 Vej D - udlægges i 12,5 m bredde som angivet på planen, heraf berøres matr. nr. lam, lbl, Gjellerup, samt 4ec, lla, Brabrand.
- 3) Vej E - udlægges i 11 m bredde over matr. nr. laz og matr. nr. lav af Gjellerup.
- 4) Vej F - Røgelvej, er udlagt i 12 m bredde.
- 5) Vej G - Koppelsvej, er udlagt i 12 m bredde.
- 6) Vej H - er udlagt i 10 m bredde og med den viste forgrening.
- 7) Vej I - udlægges i 11 m bredde.
- 8) Den langs vestskellet af matr. nr. lam udlagte 3 m brede sti nedlægges, når den fremtidige bebyggelse nødvendiggør det.
- 9) De viste nye veje, samt eventuelle fremtidige veje udlægges og anlægges efter reglerne i det til enhver tid gældende bygningsreglement samt vejvedtægt.
- 10) Ved alle eksisterende og fremtidige veje fastsættes byggelinierne efter reglerne i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

§ 3 - Almindelige bestemmelser og benyttelse.

- 1) Indenfor byplanområdet må kun opføres boligbebyggelse med sædvanligt tilhørende udhuse og garager for personvogne (højst 1 garage pr. lejlighed).

hed). Erhvervsmæssig udlejning og udnyttelse af garagerne må ikke finde sted.

- 2) På ejendommene må ikke drives handel, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads, dog må der på arealerne mod Edithsvej og Røgelvej i et omfang, som angivet med brun skravering på vedhæftede kortbilag, indrettes de efter sognerådets skøn for kvarteret nødvendige forsyningsbutikker. Der må endvidere ikke drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter sognerådets skøn er til gene for de omboende. Det skal dog være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller villaer, når det efter sognerådets skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom eller kvarterets præg af villakvarter brydes.

§ 4 - Byggeområder (ejendommenes anvendelse).

- 1) Byplanområdet deles i følgende byggeområder som vist på kortbilaget. A. etagehusbebyggelse, B. parcelhusbebyggelse, C. butikbygninger.
- 2) a. A-arealet udlægges til etagebebyggelse med en udnyttelsesgrad på højst 0,4.
Ved beregningen af udnyttelsesgraden skal medregnes de under stk. 2 c angivne arealer til garagebygninger.
Bebyggelsens udformning og anbringelse vil om fornødent blive fastlagt ved en senere supplerende byplanvedtægt.
- b. Afstanden mellem modstående bebyggelser på samme grund må ikke være mindre end $2\frac{1}{2}$ gange bygningshøjden.
Hvor bebyggelsen på nabogrunden er fastlagt, skal bygningsafstanden være som til modstående bygning på samme grund.

Hvor bebyggelsesforholdene på en nabogrund endnu ikke er fastlagt, skal afstand fra bygning til naboskel være mindst $2\frac{1}{2}$ gange bygningshøjden.

Ved gavle og mindre betydende bygningsafsnit, hvori der ikke findes vinduer til opholdsrum, kan lysafstanden tillades nedsat til $1\frac{1}{2}$ gange bygningshøjden.

Ved bygningshøjde forstås højden fra terræn til skæringspunktet mellem facade og tag.

Er de to bygningers højde ikke lige store, regnes med den højeste af bygningerne.

- c. Ved projekteringen af etagebebyggelse skal der angives arealer til mindst 1 garage for hver 5. lejlighed samt parkeringspladser til et tilsvarende antal biler.

Der skal ved bebyggelse anlægges passende arealer for legepladser.

Øvrige ubebyggede arealer, som ikke benyttes til adgangsveje, tørrepladser eller lignende, må kun anlægges og benyttes som have, fælles opholdsarealer eller lignende.

I tilknytning til de på arealerne mod Edithsvej og Røgelvej tilladte butikker, skal endvidere overholdes en passende orden ved eventuel oplagring af materialer, emballage og lignende.

Arealer mellem bygninger og vejlinier må ikke benyttes til gårdsplads, oplag, affald eller lignende.

- 3) a. B-arealet udlægges til bebyggelse med fritliggende parcelhuse med indtil 2 lejligheder. Dobbelthuse, samt ensartede kæde- eller rækkehuse (eenfamilies) kan i hvert enkelt tilfælde tillades efter en af sognerådet nærmere godkendt bebyggelsesplan.
- b. **Nettogrundarealer** skal for fremtidige udstyknings mindst være følgende:

for fritliggende parcelhuse		700 m ²
" dobbelthuse	2 gange	500 "
" kædehuse		350 "
" rækkehuse		300 "

Ved samlede bebyggelser med kæde- og rækkehuse kan en del af minimumsgrundarealet af sognerådet tillades udlagt til fælles opholds- eller legeplads for beboerne.

- c. Bygningshøjden fastsættes til max. 2 etager + kælder, hvis loft er max. 50 cm over terræn.
- d. Med hensyn til bebyggelsens afstand til nabo- skel henvises til bestemmelsen i bygningsreglementets § 42.
- e. Ubebyggede arealer, som ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, må kun anlægges og benyttes som have.

§ 5 - Almindelige bestemmelser.

- 1) Alle frie sider på bygninger skal behandles som facademur.
- 2) Tegninger af ny bebyggelse på ejendommene udvisende bygningernes indretning og anvendelse samt en situationsplan, der gør rede for ejendommens benyttelse iøvrigt og bebyggelsens forhold til omgivelserne, skal forelægges sognerådet til godkendelse af bebyggelsens overensstemmelse med byplanen, før bebyggelsen opføres.

§ 6 - Byplanens overholdelse.

- 1) Denne byplans bestemmelser gælder forud for tilsvarende bestemmelser i kommunens bygningsreglement. Iøvrigt skal bygningsreglementet overholdes.
- 2) Denne byplans bestemmelser gælder forud for og uanset de for matr. nr. 1m, Gjellerup by, den 8. maj 1947 tinglyste private servitutbestemmelser, samt disse servitutters virkning overfor alle fra nævnte matr.nr. senere udstykkede parceller.

§ 7 - Eksisterende bebyggelse.

- 1) Nærværende vedtægt skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende nu lovlige benyttelse og bebyggelse.
- 2) Udvidelse ved om- og tilbygning eller ibrugtagning til anden anvendelse i strid med byplanens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 8 - Påtaleret.

Påtaleret vedrørende overholdelsen af bestemmelserne i nærværende vedtægt har Brabrand-Aarslev sogneråd.

§ 9 - Lempelser.

Sognerådet kan indrømme mindre betydende lempelser i bestemmelserne i denne vedtægt, forsåvidt man ikke derved ændrer karakteren af det vedkommende kvarter, som byplanen søger at skabe.

§ 10 - Ændringer i vedtægten.

Forandringer i nærværende byplan kan ske efter sognerådets vedtagelser og efter godkendelse af boligministeriet efter reglerne for vedtagelse og godkendelse af nye byplaner, jfr. byplanlovenes § 5.

Godkendt i sognerådets møde den 25/6 1956.

Brabrand-Aarslev sogneråd, den 5/7 1956.

Hugo Sørensen
formand.

2. kt. j.nr. 32-46-56.

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 242 af 30. april 1949) godkendes foranstående af Brabrand-Aarslev sogneråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt for et område ved Brabrand Skovgaard i Brabrand-Aarslev kommune.

Boligministeriet, den 2. juli 1957.

P. M. V.

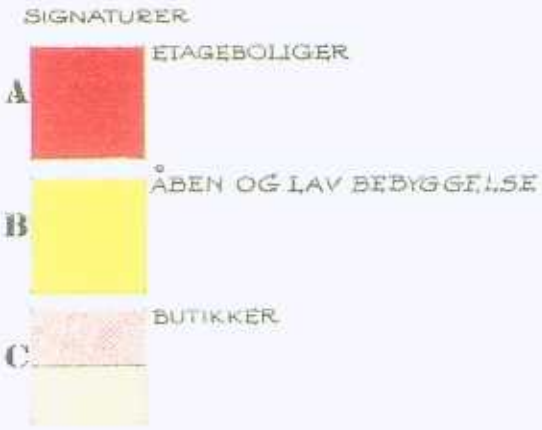
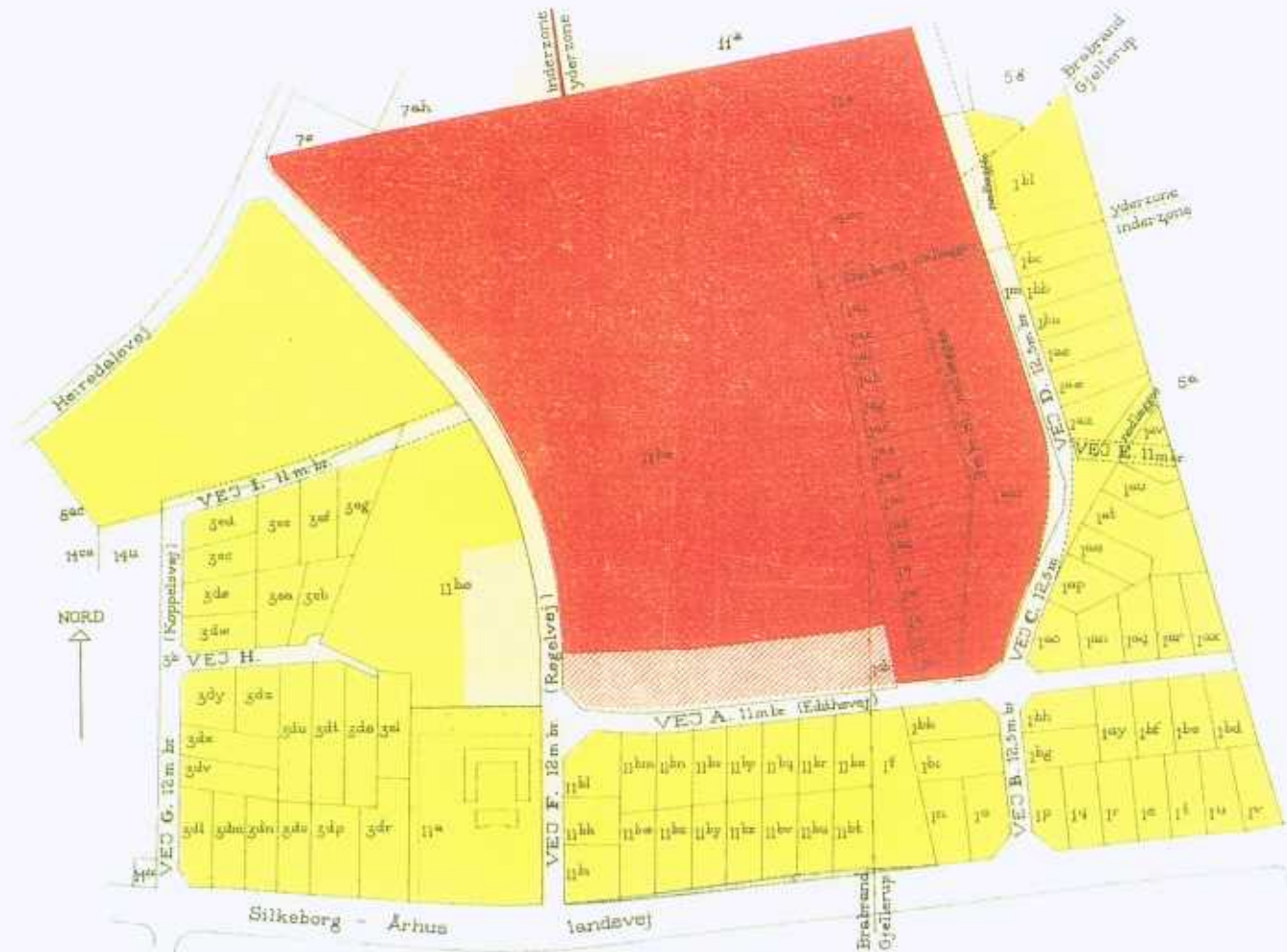
Vagn Rud Nielsen.

Indført i dagbogen for
Aarhus nordre herredsret
den 18. sept. 1957

TINGLYST
Dommeren i Aarhus nordre herredsret

Bonnevie.

BRABRAND-ÅRSLEV KOMMUNE
BYPLAN 3



2. kt. j. nr. 32-46-56.
 Enhører til den under dags dato godkendte partielle byplanvedtægt for et område ved Brabrand Skovgård i Brabrand-Årslev kommune.

Boligministeriet, den
 2. juli 1957.

P.M.V.
 E.B.

Værn Rud Nielsen