

# Århus Kommune

## Byplanvedtægt nr.

---

# 4

### Brabrand-Årslev Kommune

### Område til etageboliger og parcelhuse m.v. ved Engdalsvej i Brabrand

Del ophævet i henhold til Byrådsbeslutning af 21. juni 2006 - tilbageførsel af byzonearealer til landzone -  
Kommuneplantillæg nr. 65 til Kommuneplan 2001

Januar 1962

STADSARKITEKTENS KONTOR  
AFDELING C - BYPLAN

BRABRAND-AARSLEV KOMMUNE.

BYPLANVEDTÆGT

for

et område nord og øst for sportspladsen i

Brabrand.

IV - 1962.

BYPLANVEDTÆGT  
for  
et område nord og øst for sportspladsen  
i Brabrand.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Brabrand-Aarslev kommune.

§ 1 - Område.

- 1) Området begrænses mod nord af jernbanen og matr. nr. 1 e, Gjellerup by, mod øst af matr. nr. 1 a, og 6 a, Gjellerup by, mod syd af en linie over matr. nr. 6 a, Gjellerup by, ca. 50 m fra Engdalsvej, samt skellet mod matr. nr. 13 l, en linie over matr. nr. 10 c ca. 70 m fra Engdalsvej, skellet mod matr. nr. 29 n, 28 ab, 9 v, 6 p, 1 bx, 15 bd, 5 bu, 16 ba, 28 ac, 18 l, 14 cb, 3 at, 40 e og 40 u, Brabrand by, samt Engdalsvej, og mod vest af dels matr. nr. 11 ay (Sportspladsen), dels matr. nr. 18 q og 18 i, Brabrand by, således som vist med en svær, sort linie på vedhæftede kortbilag.
- 2) Området omfatter følgende matr. nr. af Brabrand by og sogn:  
1 by, 3 ay, 3 ev, 3 ey, 5 bv, 7 h, 8 æ, 9 t, 9 u, 9 x, del af 10 c, 15 bc, 15 be, 16 aø, 16 bb, 16 bq, 16 eæ, 21 b, 21 g, 21 af, 21 ag, 21 ah, 21 ai, 21 ak, 28 aa, 29 m, del af 40 a, 40 k, 40 m, 40 n, del af 40 q, 40 s, 40 t, 40 ae, 40 ak, 40 al, 40 am, 40 ao, 40 ap, 40 aq, 40 ar, 40 as og følgende matr. nr. af Gjellerup by, Brabrand sogn, del af 1 e, og del af 6 a samt alle parceller, der udstykkes fra de ovennævnte ejendomme.

## § 2 - Veje.

- 1) Der skal, som vist på kortbilaget, udlægges areal til udvidelse og forlægning af Engdalsvej på strækningen fra den off. bivej nr. 27 til vejens østre ende (a-b) samt areal til vejens forlængelse over matr. nr. 7 h, 8 g, Brabrand by og 1 e, 6 a, Gjellerup by (b-e-f). Udlægsbredde, 13 m. I forbindelse med anlægget af vejforlængelsen b-e-f nedlægges den udlagte u-formede vejstrækning, b-c-d-e.
- 2) Eventuelle nye veje - udover den i stk. 1 nævnte og øvrige eks. veje - udlægges efter reglerne i den til enhver tid gældende bygnings- og vejlovgivning.

## § 3 - Byggelinier.

- 1) Langs off. biveje og Engdalsvejs forlægning og forlængelse må ingen bebyggelse finde sted nærmere vejmidten end 10 m.
- 2) Langs allerede udlagte private fællesveje med undtagelse af strækning b-c-d-e og eventuelle nye private fællesveje må ingen bebyggelse finde sted nærmere vejmidten end 6 m.

## § 4 - Byggeområder (ejendommens anvendelse).

- 1) Det af byplanvedtægten omfattede område inddeles i følgende bygge- og anvendelsesområde som vist på kortbilaget.
  - Område A. (mørkerød farve) Åben etagehusbebyggelse.
  - " B. (orange farve) Åben og lav parcelhusbebyggelse.
  - " C. (grå farve) Åben og lav bebyggelse med parcelhuse og værksteder.
- 2a) Område A udlægges til åben etagehusbebyggelse. Indenfor området må kun opføres boligbebyggelse med sædvanlig tilhørende udhuse og garager.

- 2b) Bebyggelsen indenfor område A skal opføres efter bebyggelsesplaner, der omfatter passende udsnit af området. Sådanne bebyggelsesplaner skal godkendes af sognerådet og boligministeriet og om fornødent optages som tillæg til nærværende byplanvedtægt. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,42, og bygningshøjden må ikke overstige 12,50 m. Ved beregningen af udnyttelsesgraden skal medregnes mindst 1 garage for hver 5 lejligheder. Ved beregningen kan som tillægsareal til grundens areal medregnes vejareal ud for grunden indtil vejens midtlinie. Ingen bygning må opføres med mere end 4 beboelseslag. Med hensyn til bebyggelsens afstand til vej, skel og mellem bygninger indbyrdes henvises til gældende bygningslovgivning.
- 2c) På ejendommen må ikke drives handel, fabrik, værksted eller oprettes oplagsplads. 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 forandres. Endvidere skal det være tilladt på passende steder efter sognerådets nærmere godkendelse at indrette de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker.
- 3a) Område B udlægges til bebyggelse med fritliggende parcelhuse med 1 lejlighed samt garage. Ingen byggegrund må udstykkes med en mindre størrelse end 700 m<sup>2</sup> eller med mindre facadelængde end 17 m. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,2. Bygningshøjden fastsættes til 1 etage + kælder, hvis loft er max. 1 m over terræn samt med eller uden udnyttet tagetage.

- 3b) Ubebyggede arealer, der ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, må kun anlægges og benyttes som have.
- 3c) På ejendommen må ikke drives handel, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads. 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 forandres.
- 4a) Område C udlægges til bebyggelse med fritliggende parcelhuse og værksteder samt garage. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,25. Ingen parcel må ved udstykningen nedbringes under eller deles i mindre parceller end 1.000 m<sup>2</sup>.
- 4b) På hver parcel må opføres én fritliggende beboelsesbygning med én beboelseslejlighed, desuden én værkstedsbygning med et største bebygget areal på 150 m<sup>2</sup> samt garage med et areal på indtil 35 m<sup>2</sup>. Ingen bygning må opføres med mere end 1 etage + kælder, hvis loft er max. 1 m over terræn samt med eller uden udnyttet tagetage. Værkstedsbygninger skal placeres i afstande af mindst 16 m fra Engdalsvejs midte og mindst 4 m fra naboskel.
- 4c) Ubebyggede arealer, der ikke benyttes som gårdsplads eller vej- og parkeringsareal, må kun anlægges og benyttes som have. Udendørs oplag må ikke finde sted.
- 4d) Der må endvidere ikke drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på an-

den måde efter sognerådets skøn er til gene for de omboende.

#### § 5 - Almindelige bestemmelser.

- 1) Alle frie sider på bygninger skal behandles som facademur.
- 2) Før noget byggeri påbegyndes skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med byplanen forelægges sognerådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og dens størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses.

#### § 6 - Byplanvedtægtens overholdelse.

- 1) Denne byplanvedtægts bestemmelser gælder forud for tilsvarende bestemmelser i kommunens bygningsreglement/bygningsvedtægt, Iøvrigt gælder bestemmelserne i det eller den til enhver tid gældende bygningsreglement og bygningsvedtægt.
- 2) Eventuelle på ejendommen hvilende servitutter bortfalder i det omfang, de er i strid med nærværende vedtægts bestemmelser, jfr. byplanlovens § 10, stk. 2.

#### § 7 - Eksisterende bebyggelse.

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

§ 8 - Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Brabrand-Aarslev sogneråd.

§ 9 - Lempelser.

Mindre betydende lempelser i bestemmelserne i denne byplanvedtægt kan indrømmes af Brabrand-Aarslev sogneråd, for så vidt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at sikre eller skabe, ikke derved ændres.

§ 10 - Ændringer i vedtagten.

Ændringer i nærværende byplan kan ske efter Brabrand-Aarslev sogneråds vedtagelse og efter reglerne for vedtagelse og godkendelse af nye byplaner, jfr. byplanlovens § 5.

Foranstående forslag til byplanvedtægt for et område nord og øst for sportspladsen i Brabrand tiltrådt i sognerådsmøde den 29. ds..

Brabrand, Aarslev sogneråd, Brabrand, den 30.1.1962.

Sh. Jensen  
formand / sign.

2. kt. j. nr. 32-51-62.

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Brabrand-Aarslev sogneråd vedtagne forslag til byplanvedtægt for et område nord og øst for sportspladsen i Brabrand-Aarslev kommune.

Boligministeriet, den 15.10.1962.

P. M. V.  
E.B.  
Børge Jensen.



Indført i dagbogen for  
Aarhus nordre herredsret  
den 8. november 1962.

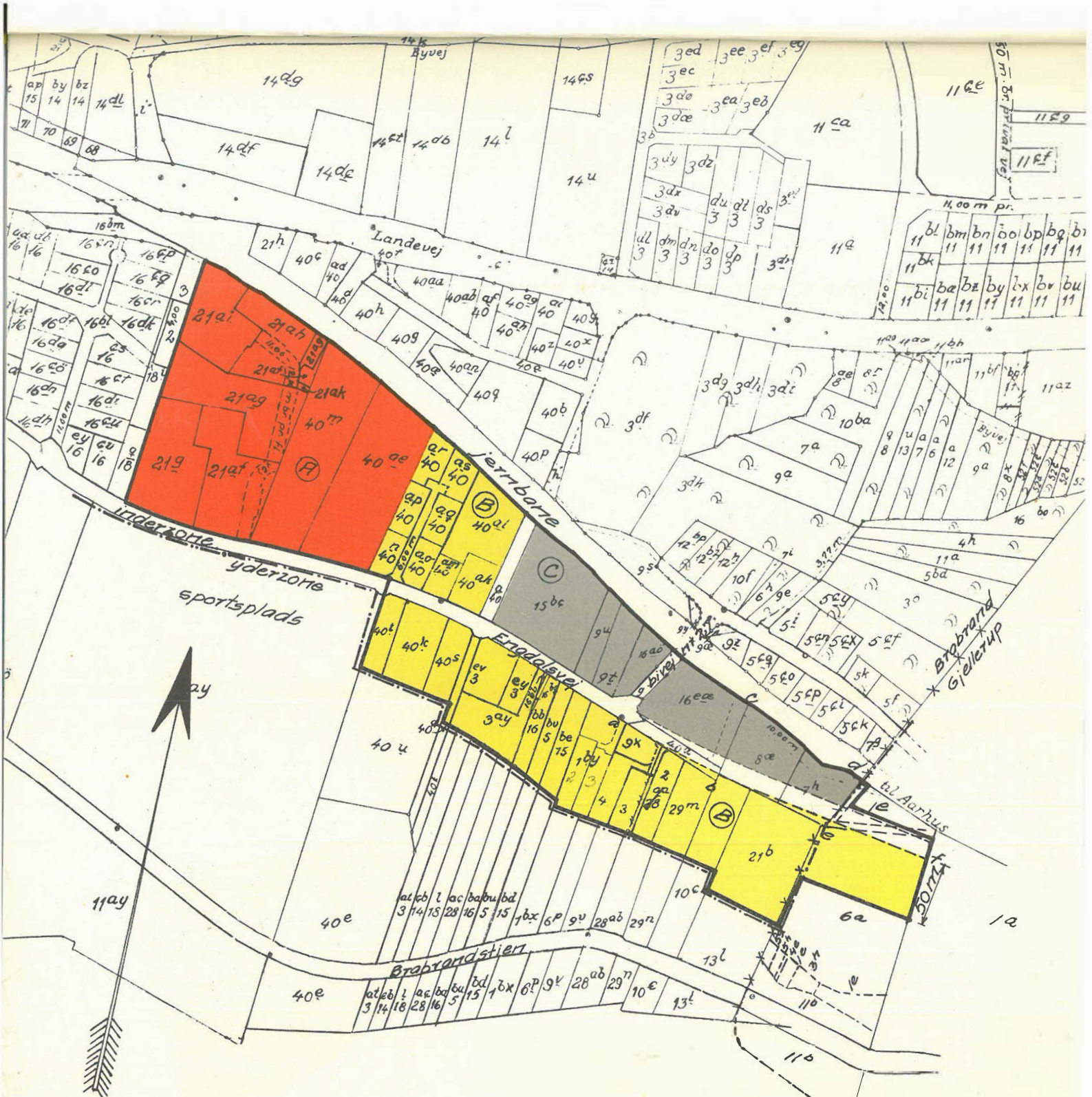
## TINGLYST

på de af § 1 nr. 2) omfattede  
matrikelnumre.

Matr. nr. 28 aa er udgået af  
matriklen den 11.4.1962 og  
inddraget under matr. nr. 9 x.

Dommeren i Aarhus nordre herredsret

Bonnevie.



åben etagehusbebyggelse.



åben og lav parcelhusbebyggelse.



åben og lav bebyggelse med parcelhuse og værksteder.

— områdegrænse.

Henhører til den under dags dato godkendte byplanvedtægt for et område nord og øst for Sportspladsen i Brabrand-Årslev kommune. Boligministeriet, den 15. oktober 1962.

P. M. V.

E.B.

Børge Jonassen

<b>KOMMUNEINGENIØREN I BRABRAND</b>		
<i>Partiel byplan</i>		
<i>nr. IV - 1962</i>		
Plan Nr.	Sag-Arkiv Nr.	d. 8/1 1962
		<i>Børge Jonassen</i>