

Århus Kommune

Byplanvedtægt nr.

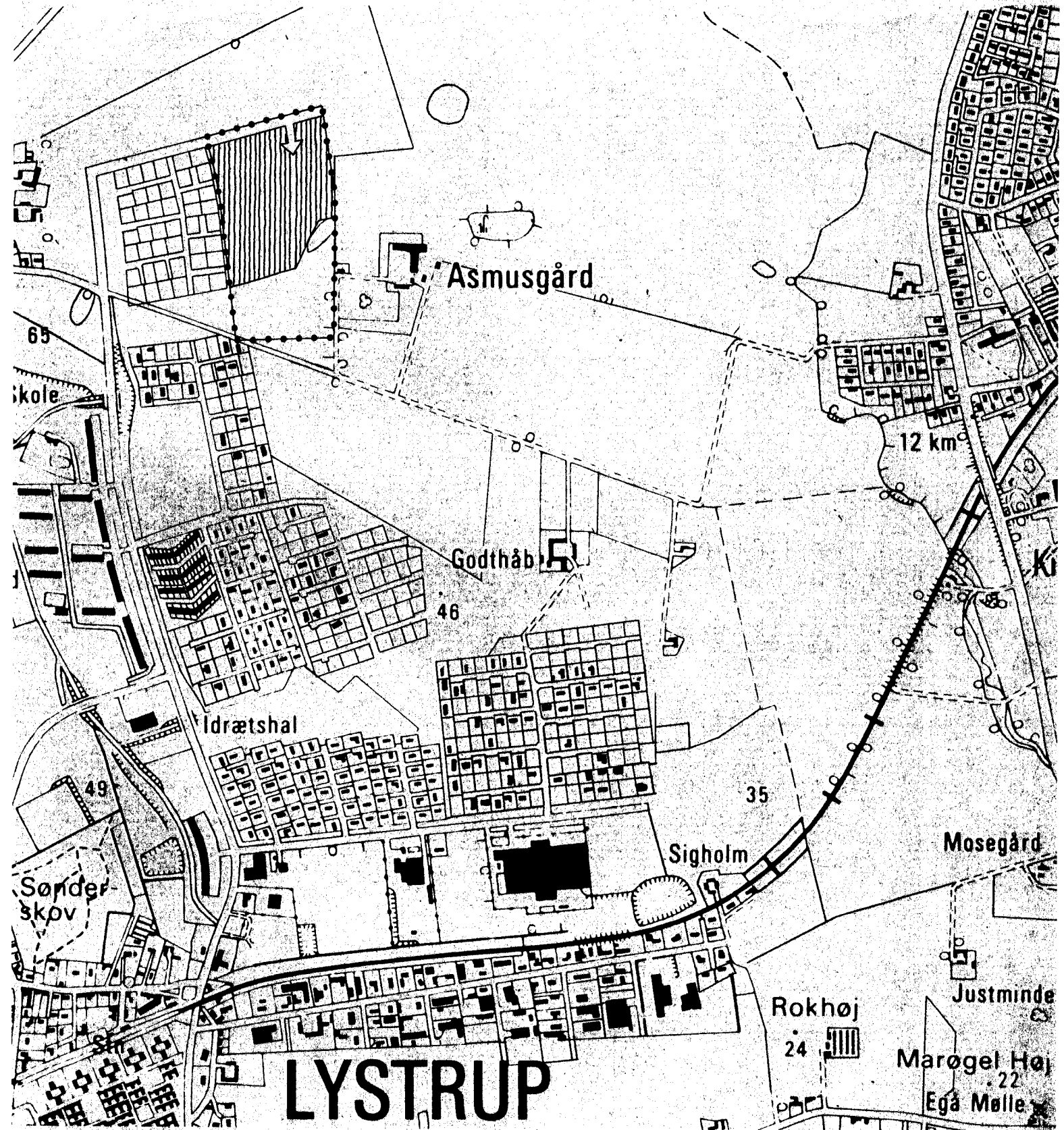
3

Elsted Kommune
Parcelhusbebyggelse ved Brombær-
haven i Elsted

Se endvidere lokalplan nr. 501

Juli 1976

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 3 ELSTED-ELEV ÅRHUS KOMMUNE



JULI 1976

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

§ 1. Byplanvedtægtens område

stk. 1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter en del af matr.nr. 12e og 14a Elsted by og sogn, samt alle parceller, der efter den 1. juli 1975 udstykkes inden for området fra de nævnte ejendomme.

§ 2. Områdets anvendelse

- stk. 1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres lav bebyggelse. 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 bygningsmyndighedens skøn er til ulempe for de omboende.
- stk. 2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.
- 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 bygningsmyndighedens 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.

I tvivlstilfælde afgøres bygningens orientering af bygningsmyndigheden.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

- stk. 1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted.
- stk. 2. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- stk. 3. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter bygningsmyndighedens skøn virker skæmmende.

§ 7. Påtaleret

- stk. 1. Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Århus Byråd.

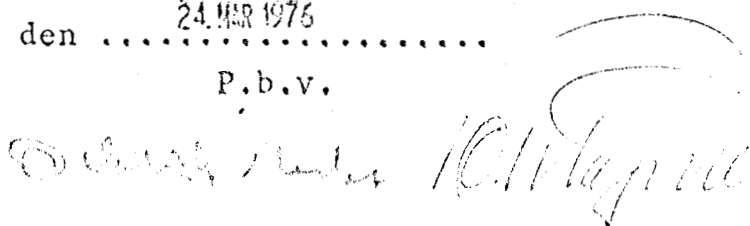
§ 8. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten

- stk. 1. 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 Århus Byråd

Århus, den 24. MAR 1976

P.b.v.



§ 4. Områdets udstykning

- stk. 1. Ingen parcelhusgrund må udstykkes med mindre størrelse end 800 m^2 .
- stk. 2. Når bebyggelsen opføres på grundlag af en af byrådet godkendt og sikret bebyggelsesplan eller rammeplan for bebyggelsens placering, kan byrådet tillade, at grundene udstykkes med en mindre størrelse end 800 m^2 , dog mindst 500 m^2 for grunde til hver del af et dobbelthus, 400 m^2 for grunde til kædehuse og 300 m^2 for grunde til rækkehus. Alle angivne grundstørrelser er eksklusive eksisterende og udlagt vejareal.
En del af det fastsatte mindstegrundareal kan af byrådet tillades udlagt som fælles opholds- eller parkeringsareal.
- stk. 3. De på vedhæftede kortbilag med priksignatur fremhævede arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges til fælles friarealer for bebyggelsen, dog således at det skal være andre end områdets beboere tilladt at færdes og opholde sig på arealet.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering ved åben, lav bebyggelse.

- stk. 1. Bygninger må opføres i indtil $1\frac{1}{2}$ etage. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 30 cm over terræn (niveauplan).
- stk. 2. Garager, udhuse og lign. mindre bygninger må ikke opføres nærmere skel mod grønne områder og stier end 1,00 m, jfr. dog nedenstående stk. 3.
- stk. 3. Garager og carporte må ikke opføres nærmere skel mod adgangsveje end 5,00 m.
- stk. 4. Bygninger må inden for vedtægtsområdet kun opføres med gavl eller facade vinkelret på eller parallelt med den vej, som parcellen har adgang fra.

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Aarhus Byråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 3 for Elsted - Elev, Aarhus kommune.

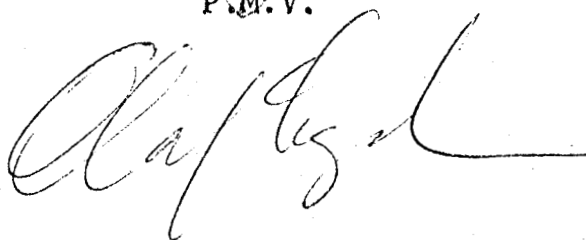
PLANSTYRELSEN

Holbergsgade 25

1057 København K

Miljøministeriet, den 1. juli 1970

P.M.V.



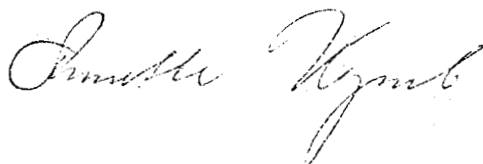
Olaf Sigurdsson

Byrådsmedlem

I henhold til § 10 i lov om byplaner begæres nærværende byplanvedtægt nr. 3 for Elsted-Elev tinglyst på matr. nr. 12 e og 14 a, Elsted by og sogn, med prioritet forud for øvrige hæftelser på ovennævnte ejendomme.

JURIDISK-TEKNISK KONTOR, den

E.b.

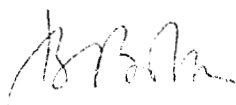


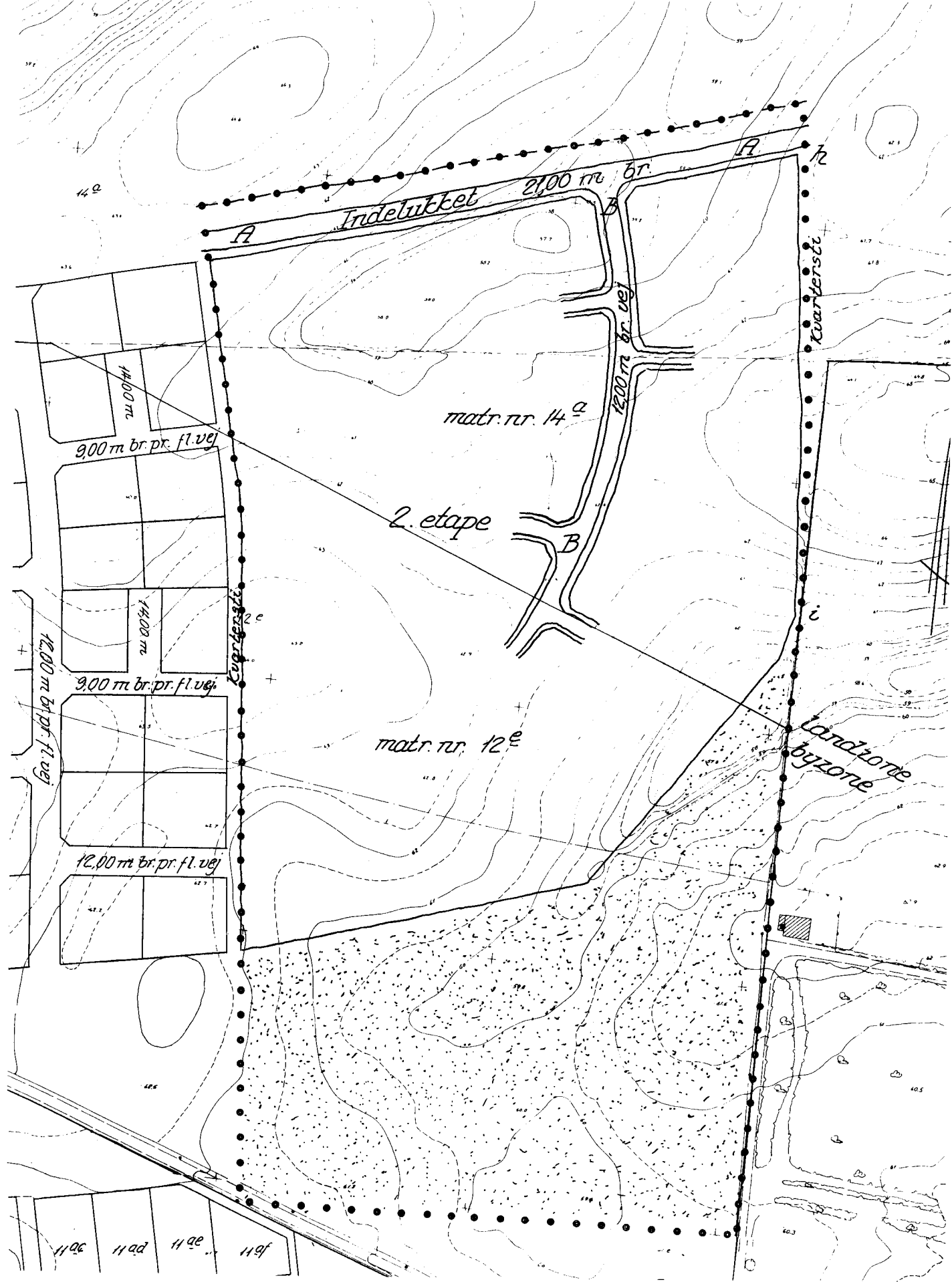
INDFØRT I DAGBOGEN FOR
ÅRHUS BY- OG HERREDSRET

04.8.76 * 19700 B

LYST

AKTBNE 268





Elsted - Eleu, Århus kommune
 kortbilag til byplanvedtægt nr. 3

•••• områdegrænse
 [stippled box] fælles friareal
 1:2000 oktober 1975

ben

16)132922