

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

1 af m. ff.
Balle, Rosmus

Stempel: 25 kr.

Akt: Skab *Q* nr. 1576.
(udfyldes af dommerkantoret)

Købers
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Stadsing. Rosmus

Gade og hus nr.:

003813 -4.MAJ1976

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 7-1975.

BYPLANVEDTÆGT FOR ET BOLIGOMRÅDE I BALLE.

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

§ 1.

Byplanvedtægtens område.

Stk. 1. Området er opdelt i to delområder, som vist på kortbilag nr. 1, og omfatter:

Delområde I - et eksisterende boligområde, bestående af matr. nre. 1 cf, 1 cg, 1 ch, 1 ci, 1 ck, 1 cl og 1 cm Balle by, Rosmus sogn,

Delområde II - et fremtidigt boligområde, beliggende på en del af matr. nr. 1 ce smst., samt alle parceller, der efter den 20. november 1975 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2.

Områdets anvendelse.

Stk. 1. Området må - med nedennævnte undtagelser - kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.

Stk. 2. Der må indenfor området 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. 3. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udøves i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der beboder den pågældende bolig, og når virksomheden - efter kommunalbestyrelsens skøn - drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, 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.

Stk. 4. Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Med mindre virksomheden omfattes af stk. 3, 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. 5. Ubebyggede arealer, som ikke benyttes som gårdsplads, terrasse eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.

Stk. 6. Indenfor 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.

Vejforhold.

Stk. 1. Der udlægges areal til følgende nye veje med retning og beliggenhed som vist på kortbilag nr. 2:

| | | |
|-------------|----------------|---------------|
| Vejen A - T | i en bredde af | 12,0 m |
| Vejen B - C | " " " " | 8,0 og 15,0 m |
| Vejen D - E | " " " " | 8,0 " 15,0 m |
| Vejen F - G | " " " " | 8,0 " 15,0 m |
| Vejen H - I | " " " " | 8,0 " 15,0 m |
| Vejen K - L | " " " " | 8,0 " 15,0 m |
| Vejen M - N | " " " " | 8,0 m |
| Vejen Ø - P | " " " " | 15,0 m |
| Vejen R - S | " " " " | 15,0 m. |

Stk. 2. Der udlægges areal til følgende nye stier med retning og beliggenhed som vist på kortbilag nr. 2:

| | | |
|---------------------|----------------|--------|
| Stien a - f | i en bredde af | 3,0 m |
| Stien C - b | " " " " | 3,0 m |
| Stien E - c | " " " " | 3,0 m |
| Stien G - d | " " " " | 3,0 m |
| Stien I - e | " " " " | 3,0 m |
| Stien f - L - g - U | " " " " | 3,0 m. |

Stk. 3. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme have afbrudt hjørne af 5 m' længde - med lige store vinkler mod vejlinierne, som vist på kortbilag nr. 2.

Stk. 4. Ved vejtilslutninger pålægges oversigtslinier, som vist på kortbilag nr. 2, således - målt ved kørebane-kanterne:

A: 10 x 50 m
 Øvrige: 15 x 15 m.

På arealerne indenfor vejkanterne og omhandlede oversigtslinier må hverken varigt eller midlertidigt forefindes noget af en større højde end 1,0 m over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier - sne undtaget.

Stk. 5. Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel, således som vist på kortbilag nr. 2:

Vejen A - U: 25,0 m

Øvrige: 2,5 m.

§ 4.

Udstykninger.

Stk. 1. Udstykninger foretages efter de på kortbilagene viste retningslinier.

Stk. 2. De på kortbilag nr. 2 med prik-signatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse - men udlægges som friarealer for bebyggelsen.

§ 5.

Bebyggelsens omfang og placering m.v.

Stk. 1. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 7,5 m over det omgivende terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementets kap. 3.

Stk. 2. Beboelsesbygninger må ikke placeres nærmere skel mod stiareal end 2,5 m. Garager, udhuse o. lign. mindre bygninger kan opføres nærmere skel - i overensstemmelse med byggelovgivningens bestemmelser herom. Dog må sådanne bygninger ikke placeres nærmere skel mod sti- og friareal end 0,7 m.

Stk. 3. Samtlige bygninger skal placeres med facader vinkelret på eller parallelt med boligvejens retning.

§ 6.

Bebyggelsens ydre fremtræden.

Stk. 1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af kommunalbestyrelsen - i medfør af § 2 - er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme - med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde - må finde skiltning og reklamering sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.

Stk. 2. Bygninger skal udføres af mursten. Ønskes andet materiale, skal dette godkendes.

Stk. 3. Tagbeklædningen skal udføres af tegl, sort eller rød gennemfarvet eternit eller sort skifer. Fladt tag kan tillades.

§ 7.

Byplanvedtagtens overholdelse.

Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse 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 skal oplyses, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelse med byplanvedtagten.

§ 8.

Eksisterende bebyggelse.

Nærværende byplanvedtagt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fort-

sættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagningen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9.

Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Ebeltoft kommunalbestyrelse.

§ 10.

Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med ^{alene byrådet} miljøministeriets-godkendelse - efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Ebeltoft byråd.

Ebeltoft, den ¹²/2 1976.

Jens Aage Rasmussen

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående - af Ebeltoft kommunalbestyrelse vedtagne - forslag til partiel byplanvedtagt nr. 7 - 1975 for et boligområde, omfattende matr. nre. 1 cf, 1 cg, 1 ch, 1 ci, 1 ck, 1 cl og 1 cm Balle by, Rosmus sogn, samt en del af matr. nr. 1 ce smst., i Ebeltoft kommune.

Planstyrelsen
Miljøministeriet, den 1975

Lisbeth Brønner

P.m.v.
e.b.

Indført i tinglysningsdagbogen
for Grenå retskreds, afdelings-
kontoret i Ebeltoft, den - 4 MAJ 1976

LYST
Rosmus AT Q. 576

Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Ebeltoft, den 4/5 - 76

P. H. Ahl
fm.

DSS 88301004
66_Q-IL_576
Bulk Sort / Hvid

123328





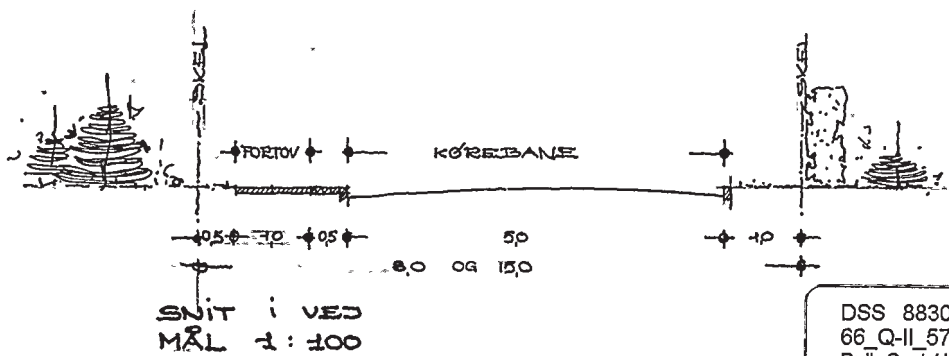
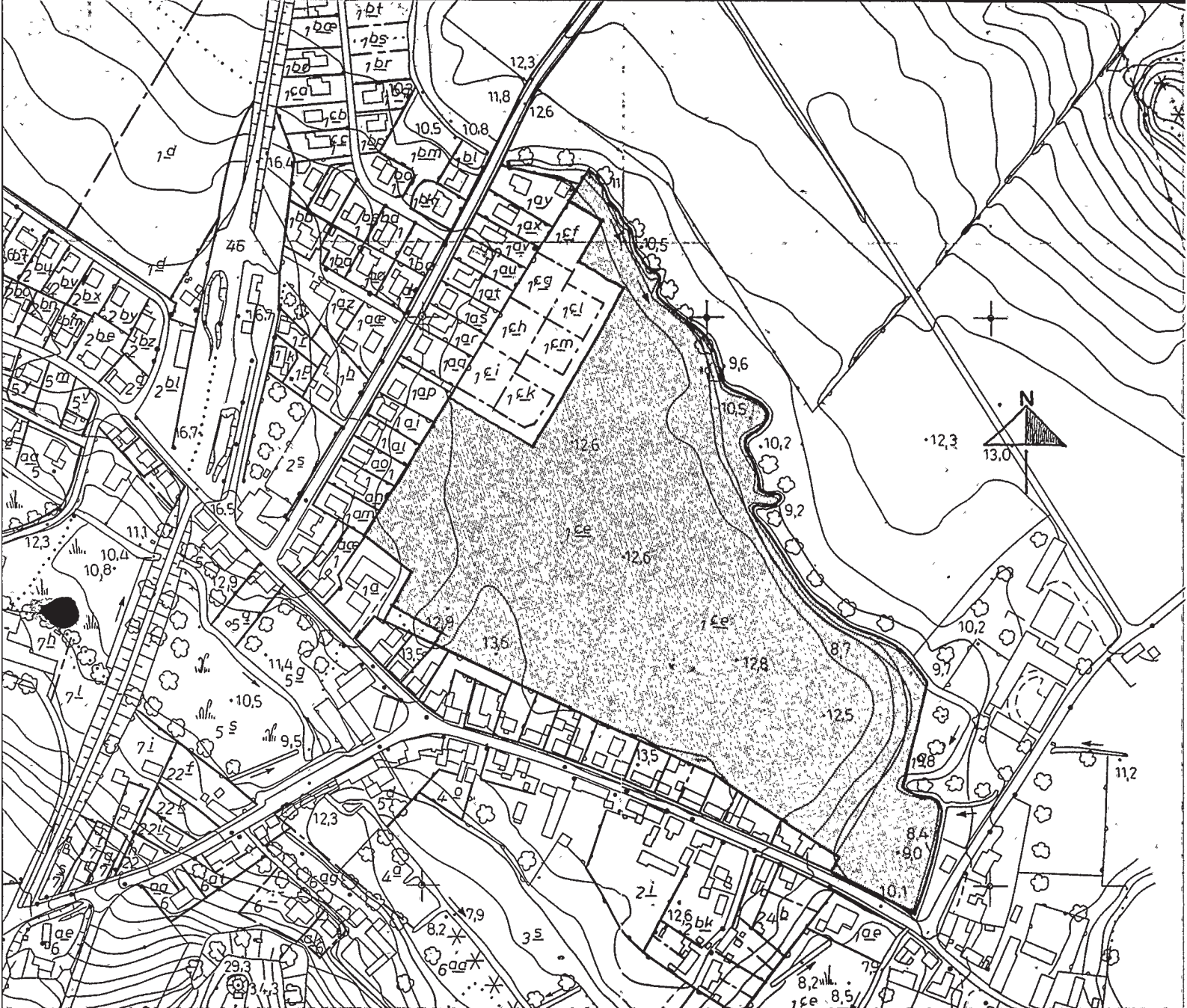
EBELTOFT KOMMUNE
Partiel byplanvedtægt nr. 7 - 1975

Byplanvedtægt for et boligområde i Ballegaard.

Matr. nr.: 16f, 16g, 16h, 16i, 16k, 16l og 16m, samt del af 16a alle Ballegaard by, Rosmus sogn.

Kortbilag nr. 2 Mål: 1:1000

STADSIINGENIØRENS KONTOR | OKTOBER 1975



DSS 88301004
 66_Q-II_576
 Bulk Sort / Hvid

123332

EBELTOFT KOMMUNE

Deklarationsrids vedr. matr. nr. 1ce Balle by,
 Rosmus sogn.

Mål: 1:4000 og 1:100

STADSINGENIØRENS KONTOR I OKTOBER 1975.