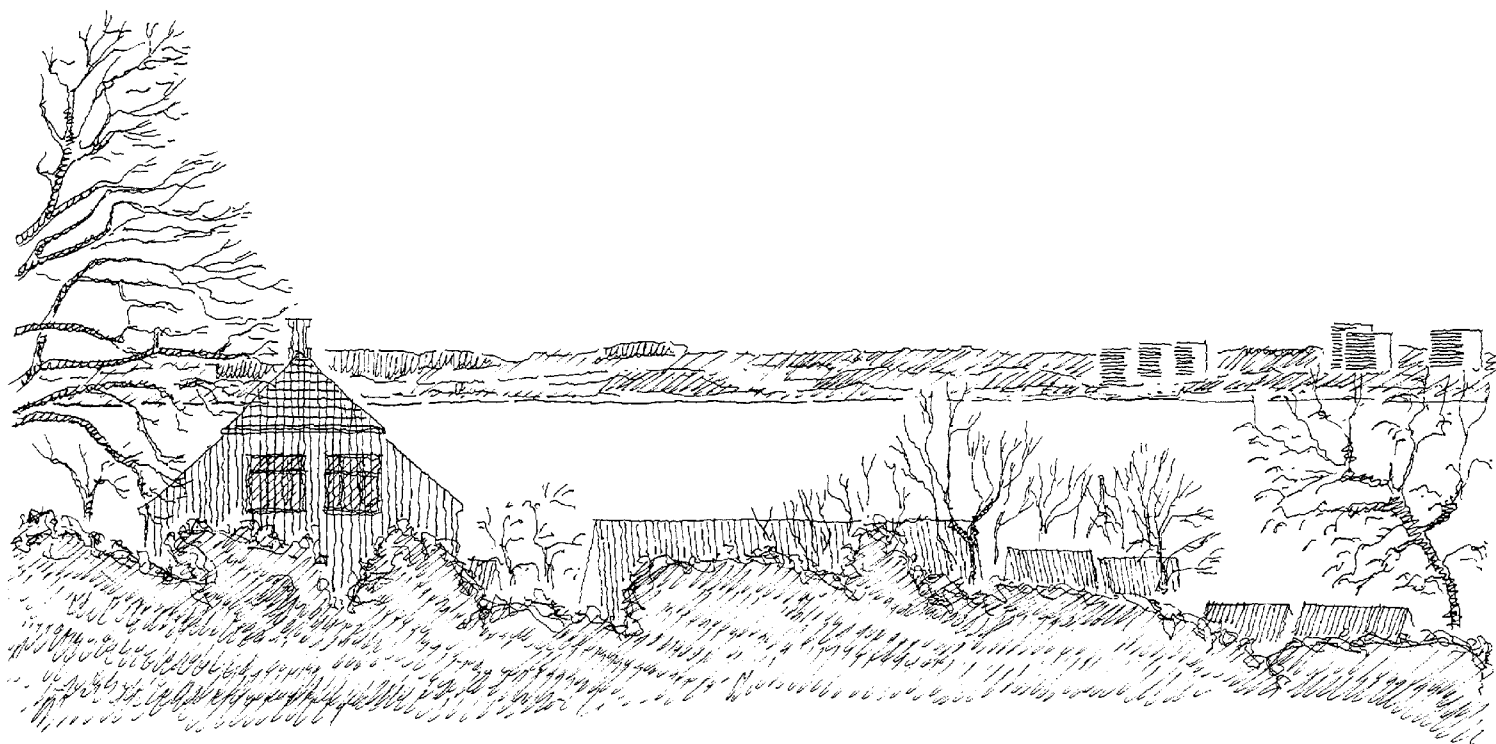


PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 50
FOR STRANDHUSE-OMRÅDET
I KOLDING KOMMUNE



udsigt over Koldingfjord fra Strandhuse

Kolding kommune.

Partiel byplanvedtægt nr. 50.

Byplanvedtægt for Strandhuse-området.

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

§ 1. BYPLANVEDTÆGTENS
OMRÅDE

1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nr.:

6^a, 9^a, 9^f, 9^g, 9ⁱ, 9^k, 9^l, 9^m, 9ⁿ, 9^o, 9^p,
9^q, 9^r, 9^s, 9^t, 9^u, 9^v, 9^x, 9^y, 9^z, 9^æ, 9^ø,
9^{aa}, 9^{ab}, 9^{ac}, 9^{ad}, 9^{ae}, 9^{af}, 9^{ag}, 9^{ah}, 9^{ai},
9^{ak}, 9^{al}, 9^{am}, 9^{an}, 9^{ao}, 9^{ap}, 9^{aq}, 9^{ar}, 9^{as},
9^{at}, 9^{au}, 9^{av}, 9^{ax}, 9^{ay}, 9^{az}, 9^{aa}, 9^{aø}, 9^{ba},
9^{bb}, 9^{bc}, 9^{bd}, 9^{be}, 9^{bf}, 9^{bg}, 9^{bh}, 9^{bi}, 9^{bk},
9^{bl}, 9^{bm}, 9^{bn}, 9^{bo}, 9^{bp}, 9^{bq}, 9^{br}, 9^{bs}, 9^{bt},
9^{bu}, 9^{bv}, 9^{bx}, 9^{by}, 9^{bz}, 9^{bæ}, 9^{bø}, 9^{ca}, 9^{cb},
9^{cc}, 9^{cd}, 9^{ce}, 9^{cf}, 9^{cg}, 9^{ch}, 9^{ci}, 9^{ck}, 9^{cl},
9^{cm}, 9^{cn}, 9^{co}, 9^{cp}, 9^{cq}, 9^{cr}, 9^{cs}, 9^{ct}, 9^{cu},
9^{cv}, 9^{cx}, 9^{cy}, 9^{cz}, 9^{cæ}, 9^{cø}, 9^{da}, 9^{db}, 9^{dc},
9^{dd}, 9^{de}, 9^{df}, 9^{dg}, 9^{dh}, 9^{di}, 9^{dk}, 9^{dl}, 9^{dm},
9^{dn}, 9^{do}, 9^{dp}, 9^{dq}, 9^{dr}, 9^{ds}, 9^{dt}, 9^{du}, 9^{dv},
9^{dx}, 9^{dy}, 9^{dz}, 9^{dæ}, 9^{dø}, 9^{ea}, 9^{eb}, 9^{ec}, 9^{ed},
9^{ee}, 9^{ef}, 9^{eg}, 9^{eh}, 9^{ei}, 9^{ek}, 9^{el}, 9^{em}, 9^{en},
9^{eo}, 9^{ep}, 9^{eq}, 9^{er}, 9^{es}, 9^{et}, 9^{eu}, 9^{ev}, 9^{ex},
9^{ey}, 9^{ez}, 9^{eæ}, 9^{eø}, 9^{fa}, 9^{fb}, 9^{fc}, 9^{fd}, 9^{fe},
9^{ff}, 9^{fg}, 9^{fh}, 9^{fi}, 9^{fk}, 9^{fl}, 9^{fm}, 9^{fn}, 9^{fo},
9^{fp}, 9^{fq}, 9^{fr}, 9^{fs}, 9^{ft}, 9^{fu}, 9^{fv}, 9^{fx}, 9^{fy},
9^{fz}, 9^{fæ}, 9^{fø}, 9^{ga}, 9^{gb}, 9^{gc}, 9^{gd}, 9^{ge}, 9^{gf},
9^{gg}, 9^{gh}, 9^{gi}, 9^{gk}, 9^{gl}, 9^{gm}, 12^b, 12^c, 12^d,
12^e, 12^f, 12^g, 12^h, 12ⁱ, 12^k, 12^l, 12^m, 12^o,
12^p, 12^q, 12^r, 12^s, 12^t, 12^u, 12^v, 12^x, 12^y,
12^z, 12^æ, 12^ø, 12^{aa}, 12^{ab}, 12^{ac}, 12^{ad}, 12^{ah},
12^{ai}, 12^{ak}, 12^{al}, 12^{am}, 12^{an}, 12^{ao}, 12^{ap},
12^{aq}, 12^{ar}, 12^{as}, 12^{at}, 12^{au}, 12^{av}, 12^{ax},
12^{ay}, 12^{az}, 12^{aa}, 12^{aø}, 12^{ba}, 12^{bb}, 12^{bc},
12^{be}, 12^{bf}, 12^{bg}, 12^{bh}, 12^{bi}, 12^{bk}, 12^{bl},

12^{bm}, 12^{bn}, 12^{bo}, 12^{bp}, 12^{bq}, 12^{br}, 12^{bs},
12^{bt}, 12^{bu}, 12^{bv}, 12^{bx}, 12^{by}, 12^{bz}, 12^{bæ},
12^{bø}, 12^{ca}, 12^{cb}, 12^{cc}, 12^{cd}, 12^{ce}, 12^{cf},
12^{cg}, 12^{ch}, 12^{ci}, 12^{ck}, 12^{cl}, 12^{cm}, 12^{cn},
12^{co}, 12^{cp}, 12^{cq}, 12^{cr}, 12^{cs}, 12^{ct}, 12^{cu},
13^k, 13^l, 13^m, 13ⁿ, 13^o, 13^p, 13^q, 13^r, 13^s,
13^t, 13^u, 13^v, 13^x, 13^y, 13^z, 13^æ, 13^ø, 13^{aa},
13^{ab}, 13^{ac}, 13^{ad}, 13^{ae}, 13^{af}, 13^{ag}, 13^{ah},
13^{ai}, 13^{al}, 13^{am}, 13^{an}, 13^{ao}, 13^{ap}, 13^{aq},
13^{ar}, 13^{as}, 13^{at}, 13^{au}, 13^{av}, 13^{ax}, 13^{ay},
13^{az}, 13^æ, 13^{aø}, 13^{ba}, 13^{bb}, 13^{bc}, 13^{bd},
13^{be}, 13^{bf}, 13^{bg}, 13^{bh}, 13^{bi}, 13^{bk}, 13^{bl},
13^{bm}, 13^{bn}, 13^{bo}, 13^{bp}, 13^{bq}, 13^{br}, 13^{bs},
13^{bt}, 13^{bu}, 13^{bv}, 13^{bx}, 13^{by}, 13^{bz}, 13^{bæ},
13^{bø}, 13^{ca}, 13^{cc}, 13^{cd}, 13^{ce}, 13^{cf}, 13^{cg},
13^{ch}, 13^{ci}, 17^b, 17^k, 17^l, 17^m, 17ⁿ, 17^o,
17^p, 17^q, 17^r, 17^s, 17^t, 17^u, 17^v, 17^x, 17^y,
17^z, 17^æ, 17^ø, 17^{aa}, 17^{ab}, 17^{ac}, 17^{ad}, 17^{ae},
17^{af}, 17^{ag}, 17^{ah}, 17^{ai}, 17^{ak}, 17^{al}, 17^{am},
17^{an}, 17^{ao}, 17^{ap}, 17^{aq}, 17^{ar}, 17^{as}, 17^{at},
17^{au}, 17^{av}, 17^{ax}, 17^{ay}, 17^{az}, 17^æ, 17^{aø},
17^{ba}, 17^{bb}, 17^{bc}, 17^{bd}, 17^{be}, 19^c, 19^d, 19^e,
19^f, 19^g, 19^h, 19ⁱ, 19^k, 19^l, 19^m, 19ⁿ, 19^o,
19^p, 19^q, 19^r, 19^t, 19^y, 19^z, 19^æ, 47^a, 47^c,
47^e, 47^f, 47^g, 47^h, 47ⁱ, 47^k, 47^l, 47^m, 47ⁿ,
47^o, 47^p, 47^q, 47^r, 47^s, 47^u, 47^v, 47^x, 47^y,
47^z, 47^æ, 47^ø, 47^{aa}, 47^{ab}, 48^c, 48^e, 48^f,
54^b, 54^d, 54^e, 54^g, 54^h, 54ⁱ, 54^k, 54^l, 54^m,
54^o, 54^p, 54^q, 57^a, 59^b, 59^d, 72^a, 72^b, 72^c,
72^d, 72^e, 72^f, 72^g, 72^h, 72ⁱ, 72^k, 72^l, 72^m,
72ⁿ, 72^o, 72^p, 72^q, 72^r, 72^s, 72^t, 72^u, 72^v,
72^x, 72^y, 72^z, 73^b, 73^f, 73^g, 73^h, 73^k, 74^a,
74^b, 74^c, 74^d, 74^f, 74^g, 74^h, 74ⁱ, 74^k, 74^l,
74^m, 74^o, 74^p, 74^q, 74^r, 74^s, 74^t, 75^a, 75^b,
75^c, 75^d, 76^a, 76^c, 77, 78^a, 78^b, 79^b, 80,
81, 82^a, 82^c, 83^b, 84, 85, 86^a, 86^b, 87^a,
87^b, 87^c, 88^a, 88^b, 88^c, 88^d, 89, 90

106^f, 106^g, 106ⁱ, 106^l, 106^m, 106^o, 106^q,
 106^u, 106^v, 106^z, 106^ø, 106^{ah}, 106^{ai}, 106^{al},
 106^{am}, 106^{an}, 106^{ao}, 106^{ap}, 106^{aq}, 106^{at},
 106^{av}, 106^{ax}, 106^æ, 106^{aø}, 106^{ba}, 106^{bb},
 106^{bc}, 106^{bd}, 106^{be}, 106^{bf}, 106^{bg}, 106^{bh},
 106^{bi}, 106^{bm}, 106^{bq}, 106^{bu}, 106^{bx}, 106^{by},
 106^{bz}, 106^{bø}, 106^{cd}, 106^{cf}, 106^{ch}, 106^{cl},
 106^{cm}, 106^{cn}, 106^{co}, 106^{cp}, 106^{cq}, 106^{cs},
 106^{ct}, 106^{cu}, 106^{cv}, 106^{cx}, 106^{cy}, 106^{cz},
 106^{cæ}, 106^{cø}, 106^{da}, 106^{dc}, 106^{dd}, 106^{df},
 106^{dg}, 106^{dh}, 106^{di}, 106^{dl}, 106^{dn}, 106^{do},
 106^{dr}, 106^{ds}, 106^{du}, 106^{dx}, 106^{dy}, 106^{dæ},
 106^{dø}, 106^{ea}, 106^{eb}, 106^{ec}, 106^{ed}, 106^{ee},
 106^{ef}, 106^{ei}, 106^{ek}, 106^{el}, 106^{em}, 106^{ep},
 106^{eq}, 106^{er}, 106^{eu}, 106^{ev}, 106^{ex}, 106^æ,
 106^{eø}, 106^{fa}, 106^{fb}, 106^{fc}, 106^{fe}, 106^{ff},
 106^{fg}, 106^{fh}, 106^{fi}, 106^{fk}, 106^{fl}, 106^{fm},
 106^{fo}, 106^{fp}, 106^{fq}, 106^{fr}, 106^{fs}, 106^{ft},
 106^{fu}, 106^{fv}, 106^{fx}, 106^{fy}, 106^{fz}, 106^{fæ},
 106^{fø}, 106^{ga}, 106^{gb}, 106^{gc}, 106^{gd}, 106^{ge},
 106^{gf}, 106^{gg}, 106^{gh}, 106^{gk}, 106^{gl}, 106^{gm},
 106^{gn}, 106^{go}, 106^{gp}, 106^{gq}, 106^{gr}, 106^{gs},
 106^{gt}, 106^{gu}, 106^{gv}, 106^{gx}, 106^{gz}, 106^{gæ},
 107^a, 107^b, 107^c, 107^d, 107^f, 107^k, 107^l,
 107^m, 107^o, 107^p, 108^a, 110, 119, 121, 123
 af Nr. Bjert og Nyby, Strandhuse, Nr. Bjert
 sogn samt alle parceller, der efter den 1.
 oktober 1976 udstykkes fra de nævnte ejen-
 domme.

§ 2. OMRÅDETS ANVENDELSE

1. Arealet opdeles i 3 områder mrk. I, II og III, som udlægges til følgende formål:
 - I. Offentlige bebyggelsesformål.
 - II. Åben og lav boligbebyggelse.
 - III. Lav boligbebyggelse efter samlet plan
2. Område I omfatter henholdsvis omr. Ia og Ib. Område Ia er forbeholdt skole med tilhørende sportsarealer.

Område Ib er forbeholdt museumsformål eller lignende.

3. Indenfor område II må kun opføres åben og lav boligbebyggelse.
På hver ejendom må kun opføres én bolig for een familie.
4. Område III omfatter henholdsvis omr. IIIa, IIIb, IIIc, IIId og IIIe. Indenfor disse områder må kun opføres lav boligbebyggelse efter en samlet plan.
5. Indenfor område II og III må ejendommene ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed, og der må således ikke på ejendommen 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 erhvervs mæssig udlejning.
Der må endvidere 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.
6. Det skal dog med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse være tilladt, at der på ejendommen drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning o.lign.), kvartets præg af boligkvarter ikke brydes, el-

ler virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er tilstede på den pågældende ejendom.

7. På ejendommene matr. nr. 13^{bo}, 13^{bp}, 13^{bq}, 13^{br}, 13^{bs}, 13^{bt}, 13^{bu}, 13^{bv}, 13^{bx}, 13^{by}, 13^{bæ} og 13^{bø} må udover boligerne opføres bygninger til de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker med tilhørende reparationsværksteder.

Herudover kan der med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse på strækningen af Fjordvej fra Skolebakken til Otto Skousvej indrettes de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker.

8. Indenfor område II og III kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal, ikke gives en større højde end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 3. VEJFORHOLD

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

Vejen A-B (Lyshøj Allé's forlængelse mod vest) i en bredde af 15 m.

Vejen C-D i en bredde af 15 m.

Vejen D-E i en bredde af 12 m.

2. Nye stamveje ud over de ovenfor nævnte skal udlægges i en bredde af 10 m, i princippet som vist på vedhæftede kortbilag. Den endelige beliggenhed af disse veje vil - om fornødent - blive fastlagt i en lokalplan.

3. Korte, blinde boligveje udlægges, som vist på vedhæftede kortbilag, og indrettes med parkeringspladser og vendepladser efter nærmere godkendelse.
4. Hvor udstykningen giver mulighed for adgang til korte, blinde boligveje, må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme til stamvejene.

§ 4. UDS TYKNINGER

1. Udstykninger må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag.
2. Såfremt der udarbejdes samlet bebyggelsesplan for et eller flere afsnit, kan kommunalbestyrelsen tillade at ændre interne skel.
3. De på kortbilaget med priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse og skal i henhold til overenskomst med grundejerne udlægges, anlægges og vedligeholdes som fællesfriarealer og stiarealer for områdets beboere.

§ 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING OMRÅDE II

1. a. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25
b. Bygninger må kun opføres med én etage med udnyttet tagetage. Stuegulvs-kote må normalt ikke være beliggende mere end 0,30 m over det højeste punkt af det naturlige terræn på den del af grunden, hvor bygningen placeres.
Hvor der er tale om skrånende terræn, kan kommunalbestyrelsen fastsætte andre stuegulvskoter, og der kan ved stærkt faldende terræn evt. gives tilladelse til at indrette underetage mod den lave del af grunden, såfremt det kan harmonere med den omliggende bebyggelse.

Sammenskræinger mellem ydervæg og tagflade må højst være 3,0 m over stuegulv. Tagets vinkel med det vandrette plan må max. være 45° .

- c. Bygninger må ikke opføres nærmere skel mod anden grund end 2,5 m.
- d. Garager, udhuse o.lign. mindre bygninger kan opføres nærmere skel i overensstemmelse med byggelovgivningens bestemmelser herom, dog ikke nærmere skel mod vej end 5 m.

Der må kun opføres garage for personvogne.

- e. Bebyggelse må kun opføres parallelt med eller vinkelret på vejene, såfremt terrænforholdene ikke er til hinder derfor.
- f. Kommunalbestyrelsen kan ved behandlingen af projekter med udnyttet eller udnyttelig tagetage forlange disse huses placering på grunden ændret, hvis det skønnes, at den projekterede bygnings placering bliver til unødigt gene for de omboende.

OMRÅDE III

- 2. a. Bebyggelsen indenfor omr. IIIa og IIIb må kun opføres på grundlag af en samlet bebyggelsesplan i princippet som vist på vedhæftede kortbilag. Såfremt der ikke kan opnås enighed om bebyggelsesplanen, vil planen blive fastlagt i en lokalplan.
- b. Bebyggelsen indenfor omr. IIIc og IIId må kun opføres på grundlag af en samlet bebyggelsesplan for hele området. Såfremt der ikke kan opnås enighed om bebyggelsesplanens indhold, vil planen blive fastlagt i en lokalplan.
- c. Bebyggelsen indenfor omr. IIIId må kun opføres på grundlag af den godkendte bebyggelsesplan.

§ 6. BEBYGGELSENS YDRE
FREMTRÆDEN

1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af kommunalbestyrelsen 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.
2. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 7. BYPLANVEDTÆGTENS
OVERHOLDELSE

1. Før noget byggeri påbegyndes, eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - med mindre kommunalbestyrelsen ansøger om godkendelse i henhold til byggelovgivningen - 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

1. Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- og tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9. PÅTALERET

1. Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Kolding kommunalbestyrelse.

§ 10. DISPENSATION FRA OG
ÆNDRINGER I BYPLAN-
VEDTÆGTEN

1. 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. Ændringen i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med miljøministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

§ 11. OPHÆVELSE AF ÆLDRE
BYPLANVEDTÆGT

1. Den under 14. marts 1946 af indenrigsministeriet godkendte byplanvedtægt for arealer i Eltang-Vilstrup kommune i området Strandhuse ophæves for de af nærværende byplanvedtægt omfattede ejendommers vedkommende.

Således vedtaget af Kolding kommunalbestyrelse.

Kolding, den 8. november 1976.

P.k.v.

Peter Ravn.

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 57, stk. 1, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, jfr. § 17, stk. 2, i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1977 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til planstyrelsen.

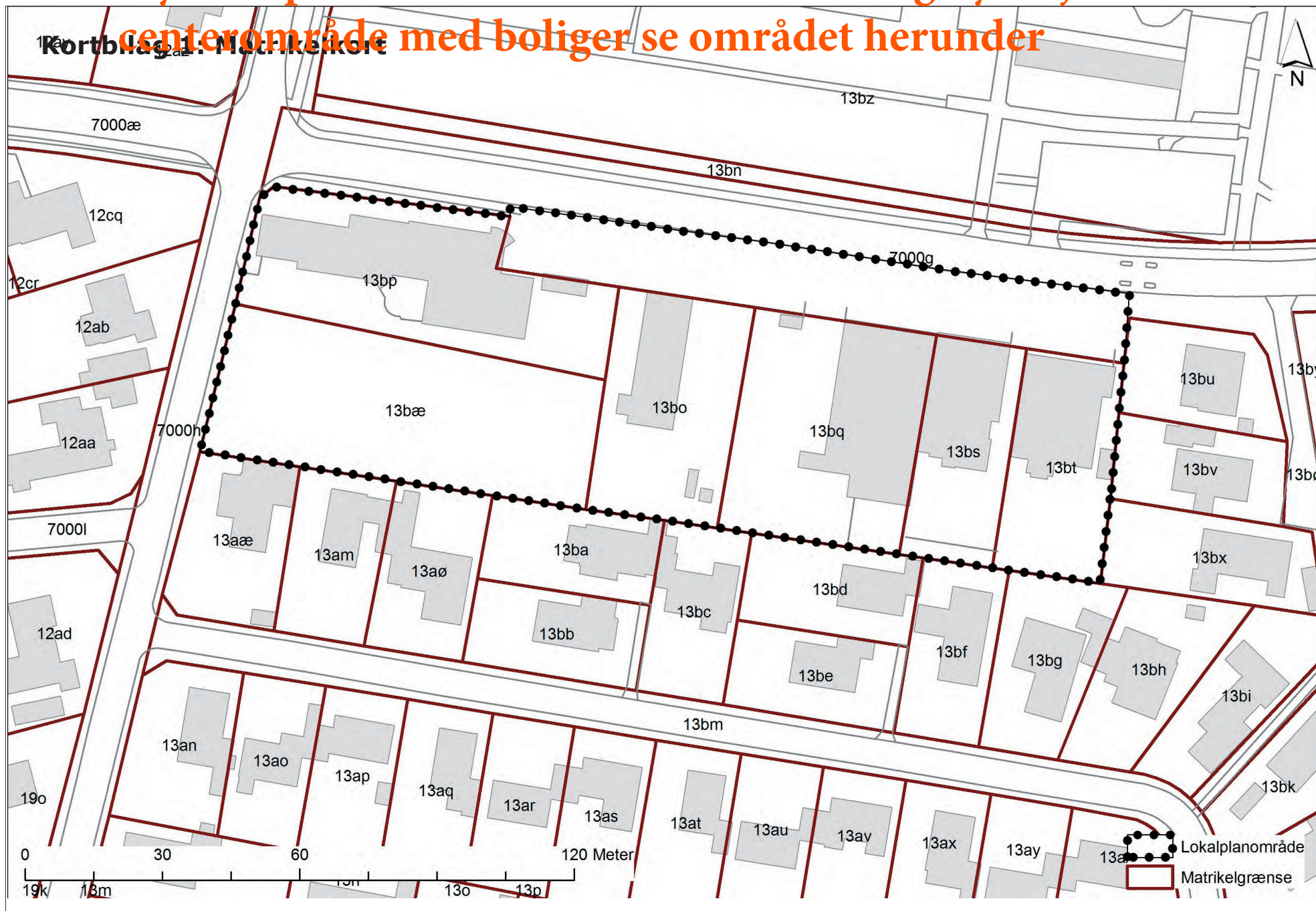
Planstyrelsen, den 2. marts 1977.

P.D.V.

Hans Bendixen - arkitekt.



KORTBILAG TIL PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 50
FOR KOLDING KOMMUNE MÅL 1:2000
BYPLANAFDELINGEN OKTOBER 1976



Kortbilag 1: Matrikelkort

Ny Lokalplan 0521-51 Ved Fjordvej - et grønt område se området herunder

