

SKÆRBÆK KOMMUNE

Byplanvedtægt nr. 3

Boligområdet “Fisken”, Havneby

Byplanvedtægt nr. 3 for Rømø kommune omfattende

KVARTERET "FISKEN" I HAVNEBY.

- o -

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

§ 1.

Område.

1. Områdets grænser er vist med tykke punkterede hjørneangivelser på planbilaget, der er et afrids efter matrikelskortet. Det begrænses mod syd af bivej nr. 2's midtlinie (bivej nr. 2 er på planbilaget betegnet "Vestergade" og mrkt. T-N-H), mod vest af bivej nr. 22's midtlinie (bivej nr. 22 er på planbilaget betegnet "Engvej" og er mrkt. T-R), mod nord af en linie, der ligger parallelt med og i en afstand af 200 m fra sydgrænsen, og østgrænsen begynder i et punkt H, der ligger i bivej 2's midterlinie 200 m øst for skæringen af midterlinierne for bivejene nr. 2 og 22, og følger en linie vinkelret på sydgrænsen 200 m mod nord gennem punktet K til skæring med nordgrænsen i punktet J. På strækningen H-K er østgrænsen sammenfaldende med vestgrænsen for kvarteret "Hvalen".
2. Området omfatter dele af art.nr. 95, 667, 695 og 698 Kirkeby, Rømø sogn, samt alle parceller, der udstykses fra de nævnte ejendomme.

§ 2.

Veje.

1. Vejene N - O - P - Q - R og O - Q udlægges i en bredde af 7,5 m. Eventuelle skråninger indlægges under de private ejendomme.
2. Fra de under 1. nævnte veje udgår de på planbilaget viste 4,5 m brede adgangsveje til bebyggelsen og de ligeledes viste 2 m brede stier. Adgangsvejene afsluttes med de viste vendepladser.
3. Bivejene 2 og 22's bredde fastsættes i henhold til vejlovgivningen.

§ 3.

Udstykning.

1. Udstykning af området må være i overensstemmelse med de på planbilaget viste grundgrænser, idet dog mindre afvigelser herfra, som måtte være nødvendige på grund af terrænets klitkarakter, kan tillades.
2. De på planbilaget med UU og VV betegnede arealer og de viste veje og stier er fællesarealer.
På arealet VV kan opføres garager eller indrettes parkeringsplads i overensstemmelse med planbilaget.

§ 4.

Det med B betegnede område.

1. I området må kun opføres boligbebyggelse i 1 etage uden udnyttet tagetage, og på hver grund må kun opføres een beboelsesbygning med een garage eventuelt sammenbygget med et udhus.
Hver beboelsesbygning må højst indeholde 1 lejlighed samt enkelte værelser til udlejning.
2. Beboelsesbygningerne må kun opføres inden for de på planbilaget viste byggefelter, der måler 8 x 13 m. Garager og udhuse må - på de grunde, hvor byggefelter hertil er vist - kun anbringes i overensstemmelse med disse felter. Kommunalbestyrelsen kan dog meddele tilladelse til bebyggelse udover byggefelterne, idet dog udnyttelsesgraden excl. garager og udhuse aldrig må overstige 0,25 i forhold

til selve grunden eller 0,2 i forhold til grunden + tillægsareal. Hver enkelt garage med eller uden tilhørende udhus må aldrig have et bebygget areal på mere end 25 m².

3. Beboelsesbygningernes taghældning må ikke være stejlere end 30° og ikke fladere end 25°. Garager og udhuse må ikke have stejlere tage end 30°. Tagmaterialet må kun være sort, mørkeblåt og mørkegråt.
4. Facaderne udføres som blank mur i tegl, der eventuelt vandskures og kan gives farve i hvidt, gult, okker eller dyb rød. Såfremt andre materialer benyttes, skal disse og deres behandling godkendes af kommunalbestyrelsen.
5. Sokler må enten være sorte (asfalterede eller tjærede) eller udføre af facadernes materiale.
6. Beboelseshusets gulv må højst være hævet 30 cm over den på planbilaget angivne terrænkote for den pågældende grund, og tagskæget må ikke være hævet mere end 3 m over denne terrænkote.
Ved garager og udhuse må højden til tagskæget højst være 2,5 m.
7. Hegn mod vej, sti eller fællesarealer må kun være diger af græs- eller lyngtørv evt. levende hegn. Hegn mellem de bebyggede grunde må ikke have større højde end 1,80 m.
8. På ejendommen må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads. Der må endvidere ikke drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelse eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelse skøn er til gene for de omboende.
9. Det skal være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseshuse, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres, eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.

§ 5.

Det med BR betegnede område.

1. I området må kun opføres boligbebyggelse som en rækkebebyggelse i 2 fulde etager uden udnyttet tagetage og med tilhørende garager og udhuse. Bebyggelsen skal i princippet anbringes indenfor de på planbilaget viste byggefeltter.

2. For bebyggelsen gælder det under § 4, stk. 3, 4, 5 og 7 vedrørende tage, facader, sokler og hegn tilsvarende. Garager og udhuse må ikke have større højde til tagskæg end 2,5 m.
3. Arealet mellem bygninger og anlagt vej må kun anlægges og vedligeholdes som have eller opholdsarealer.
4. For ejendommene gælder det under § 4, stk. 8 og 9, vedrørende anvendelsen tilsvarende, dog at det skal være tilladt i gavlhusene ved vejen N - 0 at indrette butikker til kvarterets daglige forsyninger, når der ved hver butik indrettes parkeringsplads til mindst 2 biler.

§ 6.

Almindelige bestemmelser.

1. Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med byplanen forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser, bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, samt facadens udformning herunder farve, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses.
2. Bestemmelserne i denne byplanvedtægt gælder forud for bestemmelserne i den til enhver tid for kommunen gældende byggelovgivning.

§ 7.

Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har Rømø kommune.

§ 8.

Lempelser og ændringer i byplanvedtægten.

1. Mindre betydende lempelser i bestemmelserne i denne vedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen.
2. Iøvrigt kan boligministeriet indrømme lempelser af byplanvedtægtens bestemmelser.

3. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og denne vedtagelses godkendelse af boligministeriet efter reglerne for vedtagelse og godkendelse af nye byplaner, jfr. byplanloven § 5.

- - - - -

Således vedtaget af Rømø sogneråd, den 11-9-1963.

Sign. A. Jessen.

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962 om lov om byplaner) godkendes foranstående af Rømø sogneråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 3 for et boligområde i Rømø Havneby i Rømø kommune.

Boligministeriet, den 26-6-1965.

P.M.V.

E.B.

Sign. Erik Dencker
fm.

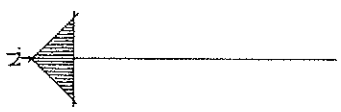
Udover det i § 1 nævnte planbilag vedhæftes byplanvedtægten et afrids af matrikelskortet.

Det attesteres herved, at denne byplanvedtægt for kvarteret "Fisken" i Havneby på Rømø efter forudgået bekendtgørelse i "By og Land" har været fremlagt til offentlig eftersyn på kommunekontoret i Kongsmark fra den 22. maj til 12. juni 1964, og at der ikke er gjort indsigelser mod eller fremsat ændringsforslag til foranstående forslag til byplanen for kvarteret "Fisken".




Rømø sogneråd

den 15. marts 1965.

Sign. A. K. Jessen
formand.



SIGNATURER:

- OMRÅDETS HØRNER.
- — — — — EKSISTERENDE SKEL
- — — — — NIVE PARCELGRÆNSER
-  4.50 BYGGEFELT FOR BEBOEDELSESHUS
-  TERRENG KOTE (VAREDE KOTE)
- " " GARAGE
- " " BAKKEHUSE
- — — — — GRÆNSE MELLEM **B** OG **BR**
-  LÆPLANTNING