



# *Nørre-Rangstrup Kommune*

## ***Byplanvedtægt nr. 2***

---

*Toftlund, Blomsterkvarteret, Kornvang og  
Høllevang*

*Toftlund*

*Boligformål*

**1972**

FORSLAG TIL PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 2 FOR EN DEL AF TOFTLUND  
BY I NØRRE-RANGSTRUP KOMMUNE.

Udarbejdet af Sv. A. Jensen, H. H. Skaarup & J. M. Jespersen, arkitekter m. a. a.,  
Landemærket 9, 1119 København K. Tlf. (01) 15 71 31. Maj 1972.

Rettet i overensstemmelse med boligministeriets brev af 14. november 1972 (2 kt.  
B. j.nr. 32-788-1972/br a). November 1972.

---

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

## § 1. BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE

Området begrænses som vist på vedheftede kortbilag A og omfatter følgende matr.nr. e: 40, 52, 220, 1082, 1087, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125 og dele af 5, 9, 14, 22, 30, 32, 36, 287, 657, 898, 953, 989 og 1084 af Toftlund ejerlav samt alle parceller, der efter den 24. april 1972 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

## § 2. OMRÅDETS ANVENDELSE

### A 1, A 2 og A 3. Område til åben, lav boligbebyggelse.

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.

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 kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.

2. Det er 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 og 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.

Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af 1. punktum, 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 erhvervmæssig udlejning.

3. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

## B. Område til centerformål.

Inden for område B må kun opføres eller indrettes bebyggelse til forretninger, kontorer, banker, klinikker samt i øvrigt virksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn finder naturlig plads i området.

I det i § 4, stk. 3, omtalte tillæg til nærværende byplanvedtægt kan det i øvrigt fastlægges, om dele af område B skal overgå til offentlige formål (institutioner m. v.).

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 kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.

## C. Områder til offentlige formål.

De på kortbilaget med tæt priksignatur viste arealer udlægges til offentlige formål ("grønne områder" og stier).

## § 3. VEJFORHOLD

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

Vejen a-b i en bredde af med underføring ved a.	12,0 m
Vejen b-c i en bredde af	18,0 m
Vejen b-d i en bredde af	12,0 m
Vejen d-e i en bredde af	12,0 m
Stien j-k-l-m i en bredde af med underføring ved j, k og l	20,0 m
Stierne f-m-n-c, b-g og h-i i en bredde af	20,0 m
Stien g-h i en bredde af	7,0 m

2. Inden for område A 1, A 2 og A 3 skal veje, stier og vendepladser udlægges som vist på vedhæftede kortbilag, således at:

Stamveje udlægges i en bredde af	12,0 m
Boligveje udlægges i en bredde af	8,0 m
Kvarterstier udlægges i en bredde af	5,0 m
Boligstier (d. v. s. forbindelserne mellem boliggruppernes vendepladser og stisystemet) udlægges i en bredde af	3,0 m

3. Til de i punkt 1 nævnte veje, dog ikke vejen b-d og, for så vidt angår den eksisterende bebyggelse på matr. nr. 40, 52 og 1082, vejen d-e, samt de i områderne A 1 og A 3 viste stamveje (mærket "s") må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

4. Ørderup Kirkevej forudsættes nedlagt fra o til p. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

#### § 4. UDSTYKNINGER

1. Udstykninger i område A 1 og A 2 må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag.
2. Udstykninger i område A 3 må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag, og således at grundene ikke bliver mindre end 1200 m<sup>2</sup> eller større end 1400 m<sup>2</sup>.
3. Udstykninger i område B må kun foretages efter en samlet plan, der fastlægges i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.
4. De på vedhæftede kortbilag med åben priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles friarealer og stiarealer for bebyggelsen.

#### § 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING M. V. x)

##### A 1, A 2 og A 3. Åben og lav boligbebyggelse.

1. Bygninger må kun opføres med én etage med udnyttet tagetage. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,5 m over terræn.
2. Garager må ikke opføres nærmere skel mod vej end 5 m.
3. Beboelsesbygninger, garager og udhuse skal opføres parallelt med skel mod boligvej eller vendeplads.
4. På de fælles friarealer (åben priksignatur) kan der efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres enkelte mindre bygninger til formål, som er fælles for områdets beboere.

##### B. Centerområde.

Bebyggelse må kun foretages efter bestemmelser, der fastlægges i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

---

x) Opmærksomheden henledes på, at der, jfr. naturfredningslovens § 53, er pålagt fredningsbyggelinier m. v. i en afstand af 100 m fra den på matr. nr. 220 værende gravhøj i overensstemmelse med det på vedhæftede kortbilag viste. Der må ikke uden fredningsnævnets tilladelse placeres bygninger, skure, campingvogne og lignende, opstilles master, foretages beplantninger og ændringer i terrænet eller iværksættes foranstaltninger, der i væsentlig grad kan virke skæmmende på fortidsmindet.

## § 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Til udvendige bygningsider må ikke anvendes farver eller materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

## § 7. BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre kommunalbestyrelsen ansøges 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

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- eller tilbygning eller i-brugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

## § 9. PÅTALERET

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Nørre-Rangstrup 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 boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Nørre-Rangstrup kommunalbestyrelse.

Toftlund, den 24-4-1972

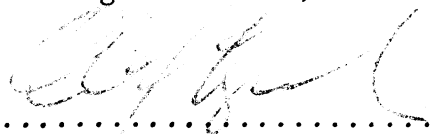
E. K. Friis

2. del. B. j. nr. 33-188-72

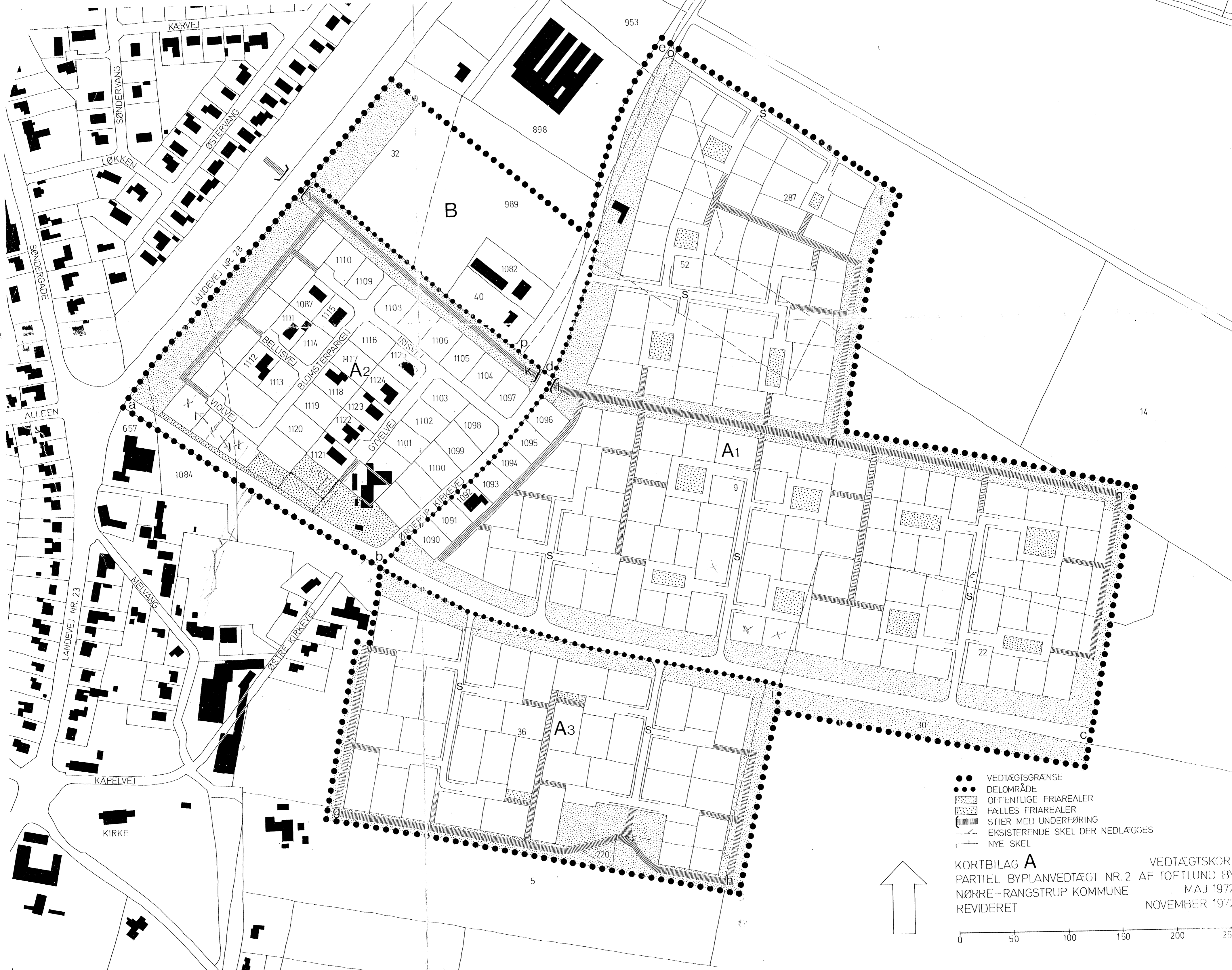
I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Nørre-Rangstrup kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 2 for en del af Toftlund by i Nørre-Rangstrup kommune.

Boligministeriet, den 5. DEC. 1972

PMV EB



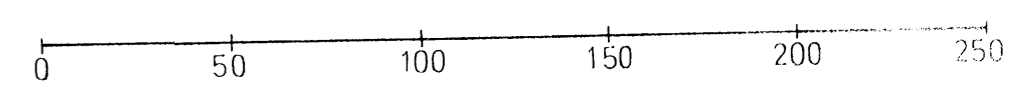
Olaf Sigurdsson  
Eksp. sekt.



- VEDTÆGTSGRÆNSE
- DELOMRÅDE
- ▨ OFFENTLIGE FRIAREALER
- ▤ FÆLLES FRIAREALER
- STIER MED UNDERFØRING
- - - EKSISTERENDE SKEL DER NEDLÆGGES
- NYE SKEL

KORTBILAG A  
 PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 2 AF TOFTLUND BY  
 NØRRE-RANGSTRUP KOMMUNE  
 REVIDERET

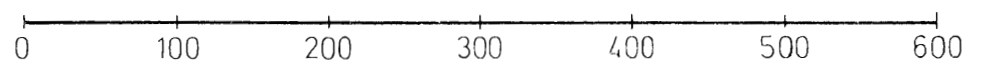
VEDTÆGTSKORT  
 MAJ 1972  
 NOVEMBER 1972



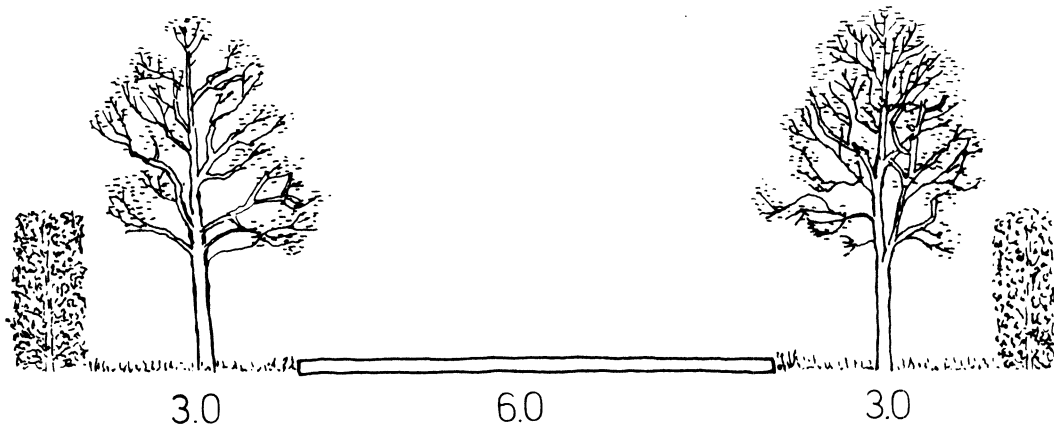




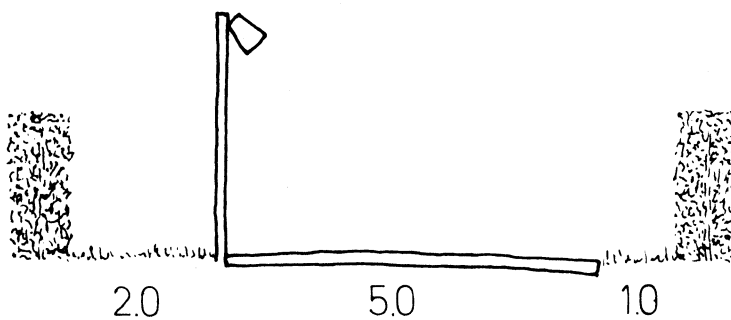
KORTBILAG B  
 PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 2 AF TOFTLUND BY  
 NØRRE-RANGSTRUP KOMMUNE  
 REVIDERET  
 ILLUSTRATIONSPLAN  
 MAJ 1972  
 NOVEMBER 1972



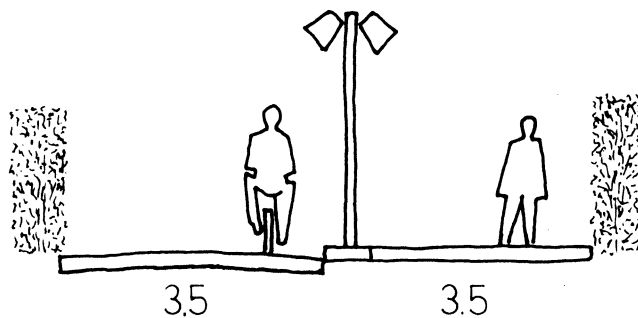
STAMVEJ



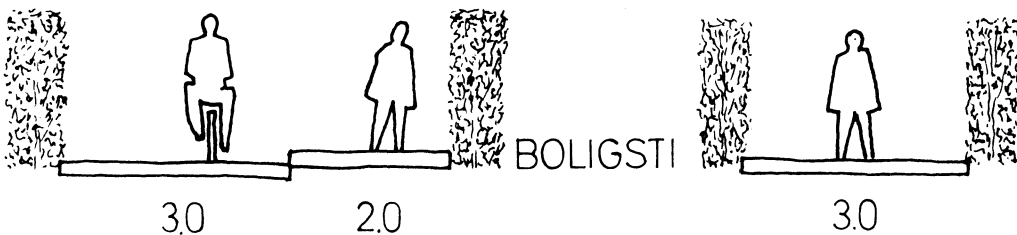
BOLIGVEJ



HOVEDSTI



KVARTERSTI



BOLIGSTI

KORTBILAG C

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 2 AF TOFTLUND BY  
NØRRE-RANGSTRUP KOMMUNE  
REVIDERET

VEJ- OG STIPROFILER  
MAJ 1972  
NOVEMBER 1972

