

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

6^a, 7^c, 7^e, Stempel:
8^a og 9^b Gulle-
strup under Herning
Jorder.

kr. øre

Akt: Skab B nr 622
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

DANIEL KRISTENSEN I/S
LANDINSPEKTØRER
BREDGADE 38 . 7400 HERNING
TELF. (07) 12 07 88

27. NOV. 1975 * 46977

Herning Kommune Maj 1975
Tillæg 3 a til Byplanvedtægt nr. 25
Gullestrupområdet.

Indholdsfortegnelse

Beskrivelse af byplanvedtægten.

- Byplanvedtægtens forudsætninger.
- Byplanvedtægtens mål.
- Byplanvedtægtens hovedtræk.

§ 1	Byplanvedtægtens område	3
§ 2	Områdets anvendelse	3
§ 3	Vejforhold	4
§ 4	Udstykninger	5
§ 5	Bebyggelsens omfang og placering	5
§ 6	Bebyggelsens ydre fremtræden	7
§ 7	Byplanvedtægtens overholdelse	7
§ 8	Eksisterende bebyggelse	7
§ 9	Påtaleret	8
§ 10	Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten	8

Kortbilag mål 1:2.000
Matrikelkort mål 1:2.000

Udarbejdet af Herning Kommunes
Tekniske Forvaltning i samarbejde med
Peter Bredsdorffs Tegnastue a.s.

Byplanvedtægtens forudsætninger.

For Gullestrupområdet er der i 1972 udarbejdet en byplanvedtægt nr. 25, Herning kommune. Denne byplanvedtægt er udformet som en rammevedtægt der i hovedtrækkene fastlægger retningslinierne for de fremtidige vej- og bebyggelsesforhold.

178231 - 2701.VOM TS

Rammevedtægten er inddelt i tolv bebyggelsesafsnit, hver omfattende en bydel.

Nærværende tillæg omfatter en del af bebyggelsesafsnit VIII, i det nordlige bybånd.

Byplanvedtægtens mål

Formålet med nedennævnte byplanvedtægt er

at give mulighed for individuel opførelse af tæt parcelhusbebyggelse.

at sikre samlede fællesarealer i nær kontakt med boligen, til ophold for beboerne og med mulighed for opførelse af mindre fælles anlæg.

at skabe et trafiksikkert område betinget af biladgang til hver parcel.

Byplanvedtægtens hovedtræk.

Vedtægtsområdet, der omfatter 127 parceller, er karakteristisk ved at grundene er placeret i grupper á 6 - 8 boliger omkring en fællesplads. Udstykningen omfatter sådanne 17 grupper.

Bebyggelsen er således fordelt at den tætteste bebyggelse er placeret i områdets nordlige del, nærmest bydelens institutioner og grønne områder.

Fællespladsernes indretning overlades til de kommende beboere. Til dette formål er der udarbejdet en vejledende standardplan.

Boliggrupperne er med gang- og cykelstier forbundet med bydelens institutioner og grønne områder.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

Bestillings-
formular
Y-2 fløj

mtr. nr. 62 m.fl. Gullestrup under Herring Jorder

attesteres herved. Herring d. 30 maj 1975

Justitsministeriets genpartskartelleret. Til kort.

Navn: B. Daniel Kristensen

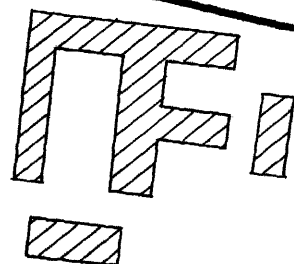
Del af

Gullestrup

under Herring Jorder
Værdiget til brug ved ting-
lysning af byplanvedtægt
Herring i maj 1975

1:2000
Jensen & Kjeldskov A/S
1:2000

B. Daniel Kristensen
landinspektør



Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Kortbilag. Del af bebyggelsesafsnit VIII

Tillæg nr. 3^a. Byplanvedtægt nr. 25

Gullestrupområdet. Herring Kommune

7. kl. j. nr. B-32-288-1975.

Henhører til det den

godkendte tillæg nr. 3 a til

byplanvedtægt nr. 25.

Miljøministeriet, den 8. okt. 1975.

P.M.V.

E.B.

Sig. H. Elgaard fm.

K

6^a

7^c

Skovbælte

9^b

— områdegrænse

DANIEL KRISTENSEN I/S
LANDINSPEKTØRER
BREDGADE 38 . 7400 HERNING
TELF. (07) 12 07 88

Tillæg nr. 3 a til byplanvedtægt nr. 25 i Herning kommune
gælder for afsnit VIII i Gullestrupområdet.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20.
februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i
§ 1 nævnte og på vedhæftede bilag angivne område.

§ 1 Byplanvedtægtens område.

1. Området omfatter en del af det i byplanvedtægt nr. 25 viste bebyggelsesafsnit mærket VIII. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag, mod syd af linien H-G, mod øst af linien K-G langs østsiden af skovplantning, mod nord af linien I-K, mod vest af linien H-I langs vestsiden af skovplantning.
2. Området omfatter dele af følgende matr. nr.: 6^a, 7^c, 7^e, 8^a og 9^b Gullestrup under Herning Købstads Jorder samt alle parceller, der efter den 1.10.1974 er udstykket fra disse ejendomme.
3. Området består af følgende tre delområder C1, C2 og D.

§ 2 Områdets anvendelse.

1. Delområde C1 og C2 må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål og der må kun opføres lav boligbebyggelse.
På hver ejendom må der kun opføres eller indrettes én bolig for én husstand.
2. Delområde D udlægges til offentlige formål (lokale institutioner).
3. Indenfor vedtægtsområdet må der ikke udøves nogen art af virksomhed som ved støv, røg, lugt, støj- rystelser, eller som ved sit udseende eller på anden måde er til ulempe for den omliggende bebyggelse.

4. Indenfor delområderne C1 og C2 er det dog 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 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 behov for parkeringsmuligheder, som ikke er tilstede på den pågældende ejendom.

Der må på ejendommene ikke indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

5. Indenfor vedtægtsområdet kan der opføres transformatorstationer til bydelens 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.

§ 3. Vejforhold

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

Facadeløse veje.

B-N i 13 m bredde,

B-F, C-E, C-M og F-L i 11 m bredde.

Vej C-E nedlægges når vej C-B forlænges med tilslutning til den ydre ringvej.

2. Der udlægges areal til adgangs- og opholdspladser mærket "o", som vist på kortbilag. Disse arealer skal indrettes og vedligeholdes af grundejerne, i henhold til overenskomst med disse og kommunen. Såfremt der ikke inden 2 år efter udstedelsen af den 1. bygningsattest i den pågældende gruppe er opnået enighed om fællesarealets udformning udarbejdes en plan af Herning Kommune.

3. De med lodret skravering viste arealer udlægges til træplantninger.
4. Der udlægges areal til gang- og cykelstier med retning og beliggenhed i princippet som vist på kortbilag.
5. Indenfor delområde C1 skal der afsættes areal til gæsteparkering svarende til en plads pr. bolig med indkørsel og beliggenhed som vist på kortbilag, hvorfor der kun er pligt til at indrette en parkeringsplads på hver grund.
6. Indkørsel må kun etableres indenfor de med fed streg angivne strækninger.
7. Eksisterende veje.
Nedlæggelse af eksisterende veje vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

§ 4 Udstykninger

1. Udstykninger må kun foretages efter retningslinier som fremgår af kortbilaget.
2. I delområde C1 må ingen parcel udstykkes mindre end 484 m² (22x22 m).
3. I delområde C2 må ingen parcel udstykkes mindre end 600 m².
4. Udstykninger må kun foretages på grundlag af godkendte udstykningsplaner, der mindst omfatter én boliggruppe med fælles adgangs- og opholdsareal.
5. Alle grundstørrelser er eksklusiv udlagt areal til vej og fællesplads.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering.

1. Delområde C1.
På hver parcel må maksimalt opføres én bolig med et bruttoetageareal på 200 m².
Bebyggelsen skal placeres med facade eller gavl, i skel mod fællesplads.

Bygninger må kun opføres i en etage med max. 30° taghældning. Højden over niveauplan må ikke overstige 0,20 m for kælderloft, 0,35 m for stuegulv, 3,00 m for overkant tagfod og 5 m for tagryg. Tagudhæng o.s.v. kan tillades udført udover skel mod fællesplads.

Tagfladen tillades udført med fald mod nabogrund og ført udover murkronen forudsat at tagvand ledes til egen grund. Ved bebyggelse af boligarealer nærmere naboskel end 2,50 m skal der tinglyses deklaration om byggeretslig skel på nabogrunden.

Såfremt der samtidig opføres beboelsesbygninger på to naboparceller kan der af kommunalbestyrelsen meddeles tilladelse til sammenbygning i skel af lensartede bygninger.

Skorstene, gavlspidser og lign. bygningsdetaller tillades opført med max. 4 m i skel. Hvor beboelsesbygning opføres i naboskel må højden i skel max. være 3,20 m.

2. Delområde C2:

På hver parcel må maksimalt opføres én bolig med et bruttoetageareal på 240 m². En evt. uudnyttet tagetage skal medregnes i bruttoetagearealet.

3. Bygninger må opføres med én etage med udnyttet tagetage Max. 45° taghældning.

Højden over niveauplan må ikke overstige 0,20 m for kælderloft, 0,35 m til stuegulv, 3,80 m for overkant tagfod og 8,00 m for tagryg.

Bebyggelsen tillades opført i skel mod fællesplads, på kortbilag angivet med punkteret streg. Såfremt bebyggelsen opføres i en etage med udnyttet tagetage skal bygningens længderetning placeres parallelt med grundens længderetning.

4. Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der i områderne C1 og C2 opføres enkelte bygninger til formål som er fælles for områdets beboere f. eks. legehuse, hobbyværksteder og lign.

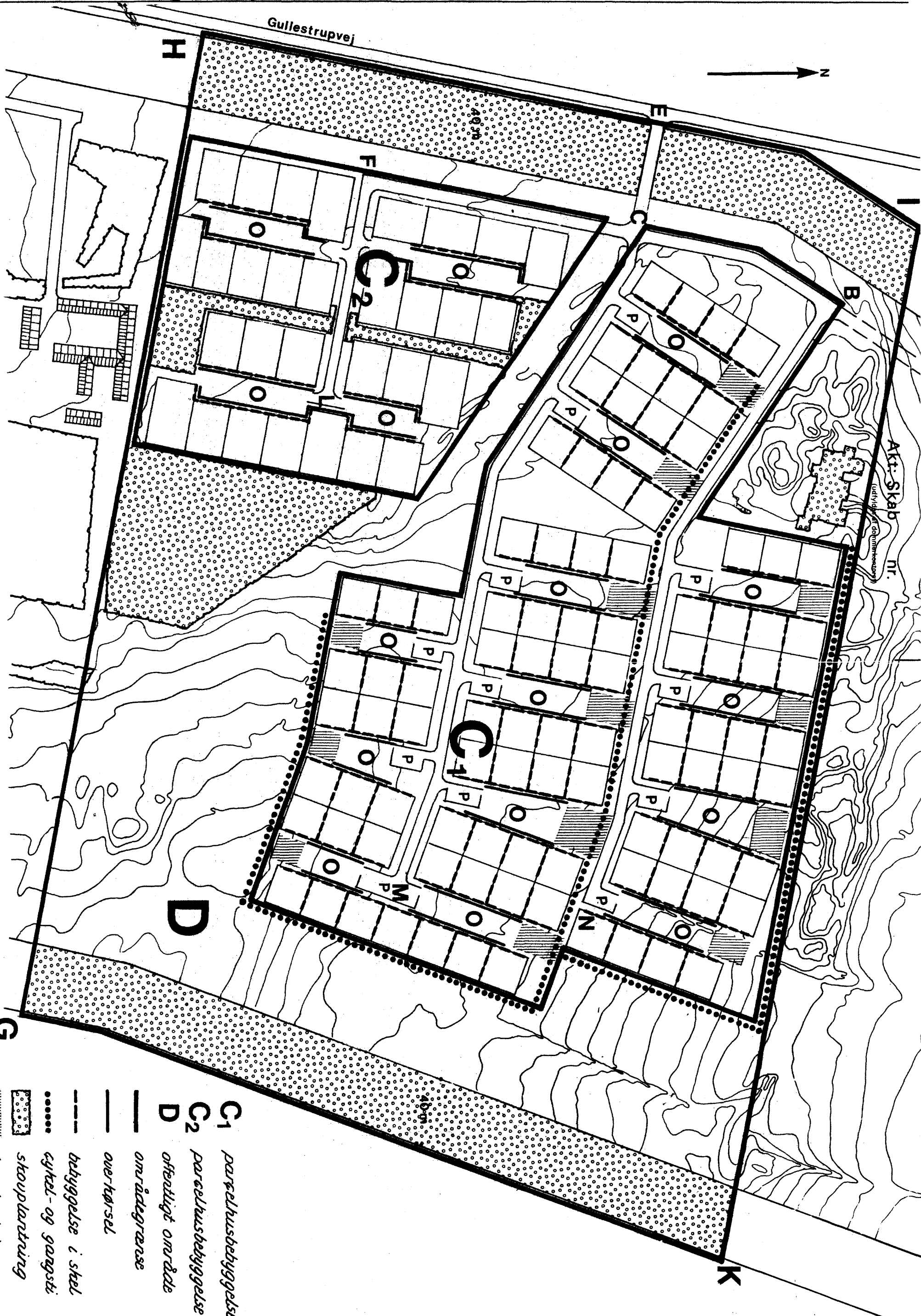
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 6^a m.fl. Gullestrup under Herning Jorder

attesteres herved. Herning d. 13 juni 19 75

Navn B. Daniel Kristensen

Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort.



KORTBILAG. DEL AF BEBYGGELSESAFSNIT VIII
ILLÆG NR. 3a BYPLANVEDTÆGT NR. 25
GULLESTRUPOMRADET HERNING KOMMUNE
MÅL 1:2000 MAJ 1975

DANIEL KRISTENSEN I/S
LANDINSPEKTØRER
BREDEGADE 38. 7400 HERNING
TELF. (07) 12 07 88

- C1 parcelhusbebyggelse
- C2 parcelhusbebyggelse
- D offentligt område
- områdegrense
- overhørsel
- bebyggelse i skel
- cykel- og gangsti
- skovplantning
- træplantning
- O tællesplads
- P parkering

5. Delområde D.

I områdets nordøstlige del kan der opføres de for områdets nødvendige lokale institutioner.

Det på vedhæftede kortbilag med åben priksignatur viste 40 m brede areal er udlagt til skovplantning.

§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden

1. Der må ikke opføres bebyggelse, der efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende. Ligeledes må der ikke opføres bebyggelse opført udelukkende med træmateriale som yderbeklædning.
2. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommen må finde sted.
3. Alle hegn skal udføres som levende hegn i en maksimal højde af 1,80 m.
Mod fælles adgangs- og opholdsplads er det dog tilladt at anvende materialer som murværk eller træ.

§ 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 overensstemmelse med byplanvedtægten.

§ 8. Eksisterende bebyggelse

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

§ 9 Påtaleret

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Herning Kommunalbestyrelse.

§ 10 Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

Mindre betydende lempelser fra 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 miljøministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye planer.

Således vedtaget af Herning byråd, den 13. maj 1975.

P. b. v.

Jens Mathiasen / R. Bækgaard

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Herning Byråd vedtagne forslag til tillæg nr. 3 a til byplanvedtægt nr. 25 for Gullestrupområdet i Herning Kommune.

Miljøministeriet, den 8. oktober 1975

P. m. v.

e. b.

Genpartens rigtighed bekræftes
HERNING BY- OG HERREDSRET

Hans Elgaard

fm.

3. AFD. 16 DEC. 1975

M. Hastrup

Efter foretagen undersøgelse attesteres, at nærværende vedtægt alene vedrører matr. nr. 6^a, 7^e, 7^c, 8^a og 9^b Gullestrup under Herning Jorder.

Herning, den 26. november 1975.

Indført i dagbogen for Herning
by- og herredsret den 27 NOV. 1975
LYST. akt: B 622

B. Daniel Kristensen
landinspektør.

9