

BYGNINGSVEDTÆGT

FOR

MIDDELFART KOMMUNE

1971

BYGNINGSVEDTÆGT

FOR

MIDDELFART KOMMUNE

§ 1.

Vedtægtens gyldighedsområde.

Denne vedtægt gælder for Middelfart kommune og indeholder forskrifter til supplerende af bestemmelserne i byggeloven, jfr. lov-bekendtgørelse nr. 206 af 15. maj 1970, med dertil hørende byg-ningsreglement.*)

§ 2.

Bygningsmyndigheden.

Bygningsmyndigheden i kommunen udøves af byrådet.

§ 3.

Bygningsrådet.

Stk. 1. Byrådet nedsætter et bygningsråd med den opgave at være rådgivende for byrådet ved dets udøvelse af bygningsmyn-digheden. Rådet skal bestå af følgende medlemmer:

Borgmesteren, der tillige er formand for rådet,

3 medlemmer af byrådet, valgt af dette for dets valgperiode, stadsingeniøren, der tillige er bygningsinspektør,

brandinspektøren,

en repræsentant for arbejdstilsynet,

politimesteren og kredslægen, såfremt de begærer det. Har de ikke begæret at være medlemmer, har de adgang til at deltage i rådets forhandlinger uden stemmeret.

Stk. 2. De med bygningsrådets virksomhed forbundne udgifter afholdes af kommunen.

§ 4.

Ansøgning om byggetilladelse.

Stk. 1. Medmindre andet er bestemt i medfør af byggeloven, må udførelse af et af lovens bestemmelser omfattet arbejde ikke på-begyndes uden tilladelse fra byrådet. Det samme gælder ændring

*) Opmærksomheden henledes på, at byrådet i medfør af byggelovens § 2, stk. 8, har truffet beslutning om, at vedtægtens bestemmelser også finder anvendelse på ny bebyggelse, som er erhvervsmæssig nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugs- ejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet. Det samme gælder de i byggelovens § 2, stk. 1, b og c omhandlede byggearbejder på sådan bebyggelse og ved ibrugtagen af bestående bebyggelse til landbrug, skovbrug eller fiskerivirksomhed.

i benyttelse af bebyggelse, som er væsentlig i forhold til bestemmelser i loven.

Stk. 2. Ansøgning om den i stk. 1 omhandlede tilladelse skal være skriftlig, ledsaget af genpart, og skal indeholde:

- a) angivelse af ejendommens matrikelnummer og beliggenhed samt, når det skønnes af betydning for sagens behandling, oplysning — efter omstændighederne ledsaget af tegning — angående bebyggelsen på tilstødende eller omliggende grunde,
- b) en tydelig angivelse af det arbejde, der agtes udført, herunder med hensyn til fundering, tillige med oplysning om, hvornår arbejdet agtes påbegyndt,
- c) en udtrykkelig angivelse af de bestemmelser i byggelovgivningen, herunder i byggeservitutter, som projektet måtte være i strid med.*) En byggetilladelse indeholder ikke en dispensation fra bestemmelser i byggelovgivningen eller en tilladelse i henhold til en byggeservitut, medmindre det udtrykkeligt fremgår af byggetilladelsen,
- d) for ændret benyttelse af bebyggelse oplysning om såvel den hidtidige som den påtænkte benyttelse.

Stk. 3. En ansøgning om byggetilladelse skal være bilagt:

- a) plan i 3 eksemplarer, der viser byggegrundens størrelse og form og beliggenheden af de derpå værende og projekterede bygninger samt, når det skønnes af betydning for sagens behandling, beliggenheden af bebyggelsen på tilstødende eller omliggende grunde, oplysning om grundens nuværende og fremtidige højdekoter samt, når det skønnes af betydning for sagens behandling, højdekoter på tilstødende eller omliggende grunde,
- b) en beregning af udnyttelsesgraden før og efter foretagelsen af de projekterede byggearbejder,
- c) plan i 3 eksemplarer, udvisende eventuelle eksisterende og projekterede afløbsledninger og disses tilslutning til bebyggelsen,
- d) tegning i 3 eksemplarer med indskrevne mål i målestok mindst 1:100 udvisende plan, snit og facader i det omfang, som er fornødt til at bedømme byggearbejdets lovlighed, og
- e) detailtegninger i 2 eksemplarer af eventuelle særlige konstruktioner, ledsaget af alle de oplysninger, der behøves til sikker forståelse heraf.

*) Der må i sådanne tilfælde vedlægges en til den pågældende dispensationsmyndighed stilet selvstændig og begrundet ansøgning om de nødvendige dispensationer.

Stk. 4. I tilfælde, hvor bygherren ikke er ejer af den pågældende ejendom, skal ansøgningen bilægges dokumentation for, at bygherren har adkomst til at lade byggearbejdet udføre.

Stk. 5. Ansøgning og bilag skal være underskrevet af den, der er ansvarlig for deres udarbejdelse.

Stk. 6. Byrådet kan forlange, at ansøgningen suppleres med en tingbogsattest til oplysning om de på ejendommen tinglyste servitutter, og kan om fornødent forlange oplyst det nærmere indhold af en på ejendommen hvilende byggeservitut.

Stk. 7. Byrådet kan forlange, at oplysninger om størrelsen af grundens areal og dens tillægsareal attesteres af en landinspektør.

Stk. 8. Byrådet kan i øvrigt forlange enhver oplysning, som er fornøden til bedømmelse af byggeprojektets forhold til bygge-lovgivningen.

Stk. 9. Den i stk. 2 omhandlede ansøgning med bilag opbevares i original eller kopi i kommunens arkiv.

§ 5.

Afløb, vandforsyning, terræn m. v.

Stk. 1. Ved meddelelse af byggetilladelse skal byrådet i medfør af byggelovens § 18, stk. 5, godkende de til opfyldelse af bestemmelserne om afløb og vandforsyning m. m. fornødne foranstaltninger og træffe bestemmelse om eller godkende, i hvilken højde (kote) bebyggelsen og terrænet om denne skal lægges. Byrådet kan i forbindelse hermed kræve foretaget en sådan terrænregulering, som er fornøden for at opnå en forsvarlig vandafledning eller for at sikre rimelige terrænforhold i forhold til vej eller byggelinje.

Stk. 2. I forbindelse med byggetilladelsen fastlægger byrådet det eller de niveauplaner, fra hvilke den projekterede bebyggelses højde skal måles.

Stk. 3. Byrådet kan forlange afsætning ved en landinspektør af grundens skel og af enhver afstand, der er af betydning for bebyggelsens anbringelse på grunden.

§ 6.

Bygningsrådets medvirken.

Forinden byrådet meddeler byggetilladelse med hensyn til bebyggelse af de i byggelovens § 41 omhandlede arter eller større

boligbebyggelse, skal byrådet indhente bygningsrådets erklæring over sagen. Endvidere skal bygningsrådets erklæring indhentes i sager, hvis afgørelse skønnes at være af særegen eller principiel betydning.

§ 7.

Byggetilladelse.

Stk. 1. En byggetilladelse skal være skriftlig. En genpart af byggetilladelsen opbevares i kommunens arkiv.

Stk. 2. Såfremt der i byggetilladelsen optages krav til opfyldelse af bestemmelser uden for byggelovgivning, skal sådanne krav angives særskilt og ledsages af oplysning om hjemmelen for dem og, såfremt kravet er stillet af anden myndighed end bygningsmyndigheden, oplysning herom og om, hvortil — og eventuelt inden hvilken frist — en mulig klage over dette krav kan indgives.

Stk. 3. En byggetilladelse er gyldig i et år fra tilladelsens dato.

§ 8.

Anmeldelse af byggearbejders påbegyndelse.

Stk. 1. Intet byggearbejde, hvortil der er meddelt byggetilladelse, må påbegyndes, forinden meddelelse om påbegyndelsen med mindst 8 dages varsel er givet til byrådet. Meddelelsen skal indeholde oplysning om, hvem der forestår arbejdets udførelse.

Stk. 2. Er et arbejde ikke påbegyndt inden en måned efter det anmeldte tidspunkt for dets påbegyndelse, eller har arbejdet været standset længere end en måned, skal ny påbegyndelse anmeldes efter forskrifterne i stk. 1. Varer standsningen mere end et år, skal ny byggetilladelse indhentes.

§ 9.

Bygningsattest.

Stk. 1. Medmindre andet er bestemt i medfør af byggeloven, må et af loven omfattet byggearbejde, hvortil byrådet har meddelt byggetilladelse, ikke tages i brug, før byrådet ved udstedelse af bygningsattest har givet tilladelse hertil. En genpart af bygningsattesten opbevares i kommunens arkiv.

Stk. 2. Før udstedelsen af bygningsattest påser byrådet,

- a) at vejforholdene er i orden, hvorom der for bebyggelse ved offentlige veje under amtsrådets bestyrelse må indhentes erklæring fra amtsrådet,
- b) at afløbs- og kloakforholdene er ordnede, hvorom der om fornødent må indhentes erklæring fra sundhedskommissionen,
- c) at der foreligger attest fra skorstensfejeren om, at intet er til hinder for rensning af skorstene, ildsteder og aftræksrør.
- d) Hvor der findes anledning dertil, kan byrådet kræve, at der foreligger enten en attest fra en fabriksinspektør eller en under arbejdstilsynet ansat maskinmester eller en erklæring fra en civilingeniør, akademiingeniør eller teknikumingeniør om, at anlæggenes kedler opfylder de til enhver tid gældende sikkerhedsmæssige bestemmelser. Erklæringen vil kunne udfærdiges af den civilingeniør, akademiingeniør eller teknikumingeniør, som har forestået projekteringen og udførelsen af det pågældende centralvarmeanlæg.

Stk. 3. I tvivlstilfælde er byrådet berettiget til at kræve en erklæring fra en landinspektør om, at gældende afstandsbestemmelser er overholdt.

Stk. 4. Byrådet kan meddele en foreløbig tilladelse til at tage en del af en bebyggelse i brug, når den pågældende del er udført forskriftsmæssigt, og når brugen i det hele ikke er forbundet med fare eller væsentlige ulemper.

Stk. 5. Byrådet kan i særlige tilfælde udstede bygningsattest for et arbejde, uanset at det endnu ikke er helt afsluttet i overensstemmelse med byggetilladelsen. Det kan dog kun ske mod, at bygherren dels skriftligt indestår for, at forholdene lovliggøres indenfor en angiven frist, og erklærer sig indforstået med, at byrådet ellers lader de manglende arbejder udføre for hans regning, dels stiller sådan sikkerhed, at byggearbejdet i givet fald kan færdiggøres ved byrådets foranstaltning for den stillede sikkerhed.

§ 10.

Nedrivning af bebyggelse.

Stk. 1. Nedrivning af bebyggelse må ikke påbegyndes uden tilladelse fra byrådet. Ansøgning om sådan tilladelse skal indeholde oplysning om bygningens omtrentlige højde og grundflade samt om, hvem der forestår arbejdets udførelse. Undtaget fra denne regel er nedrivning af udhuse, skure og lign. mindre bygninger.

Stk. 2. Arbejdet skal udføres på en forsvarlig måde og i over-

ensstemmelse med de forskrifter, som byrådet i det enkelte tilfælde måtte give, derunder med hensyn til fjernelse eller tildækning af fundamenter m. v. i vejareal.

§ 11.

Gebyrer.

Stk. 1. For de i denne vedtægt omhandlede forretninger betales til kommunen afgifter i overensstemmelse med nedenstående bestemmelser. De i stk. 2 og 3 anførte beløb er — bortset fra mindsteafgiften — grundbeløb, som reguleres efter det i medfør af lov nr. 83 af 16. marts 1963 beregnede reguleringspristal med basis januar 1971 = 100. Reguleringen foretages på grundlag af det pristal, der er gældende ved byggetilladelsens udstedelse.

Stk. 2. For tilladelse til opførelse af bebyggelse betales — medmindre forholdet omfattes af stk. 3 — en afgift pr. m² bruttoetageareal. Bruttoetagearealet beregnes efter reglerne i bygningsreglementet, idet dog kælderareal og garageareal medregnes. Afgiften udgør for de første 1000 m² bruttoetageareal 145 øre pr. m², og for yderligere bruttoetageareal 73 øre pr. m². Afgiften andrager mindst 40 kr.

Stk. 3. For tilladelse til opførelse af bebyggelse, der helt eller delvis indrettes til erhvervsformål, samt de i byggelovens § 41, stk. 1, b, omhandlede bygninger til særlige formål betales en afgift pr. m³ af hele bygningens rumindhold, målt fra underside af kældergulv til overside af tag. Afgiften udgør for de første 30.000 m³ 58 øre pr. m³, og for yderligere rumindhold 29 øre pr. m³. Opføres bebyggelsen med udleje for øje, kan afgiften for tilladelse til færdiggørelse af de enkelte lejemål ved første udlejning fastsættes til 29 øre pr. m³. Afgiften andrager mindst 40 kr. Indrettes kun en ringe del af bebyggelsen til erhvervsformål, kan bygningsmyndigheden tillade, at afgiften beregnes efter bestemmelserne i stk. 2.

Stk. 4. For tilladelse til opførelse af tilbygning eller påbygning af en ny etage på en bestående bygning eller mere omfattende bygningsforandringer i en sådan finder bestemmelserne i stk. 2-3 tilsvarende anvendelse.

Stk. 5. For tilladelse til foretagelse af mindre bygningsforandringer i en bestående bygning betales 20 kr. for hver etage, det pågældende arbejde berører. Samme afgift betales for kloakarbejder, afløbsinstallationer, centralvarmeinstallationer og lign., der ikke udføres i forbindelse med andre bygningsarbejder.

Stk. 6. Kræver ændring af en bygnings benyttelse særlig tilladelse, uden at denne tilladelse medfører afgift i henhold til stk. 2-5, betales 20 kr. for hver etage, hvori benyttelsen ændres.

Stk. 7. For erklæring om, hvorvidt en bebyggelse er opført i overensstemmelse med den på opførelsestidspunktet gældende byg-
gelovgivning, betales en afgift på 50 kr.

Stk. 8. For tilladelse til opførelse af avls- og driftsbygninger, som er erhvervsmæssigt nødvendige for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, betales 50 pct., og for uopvarmede drivhuse 25 pct. af den under stk. 2 anførte afgift, dog mindst 20 kr. Efter samme regler beregnes afgift for tilladelse til opførelse af tilbygning eller påbygning af en ny etage på en bestående bygning eller mere omfattende bygningsforandringer i en sådan.

§ 12.

Råden over andenmands grund ved grundudgravning og byggearbejder.

Stk. 1. Byrådet kan om fornødent tilstå den, hvem det påhviler at foretage de i byggelovens § 42 omhandlede sikringsforanstaltninger, adgang til den tilstødende ejendom, for at han dér kan udføre det påkrævede sikringsarbejde. Skønnes det uden for disse tilfælde påkrævet, at der ved et byggearbejde, derunder nødvendige reparations- eller vedligeholdelsesarbejde, eller i anledning af foreskreven rensning af en i henhold til stk. 2 forhøjet skorsten, midlertidigt gives adgang til andenmands grund eller adgang til at anbringe afstivning, stige, stillads, skærmtag el. lign. på eller ind over denne grund eller den derpå værende bebyggelse, kan byrådet meddele tilladelse til med passende varsel og i påkrævet omfang at udøve den i så henseende fornødne rådighed over andenmands ejendom. Under udnyttelsen af byrådets tilladelse må der forvoldes mindst mulig ulempe for ejeren eller brugeren af den tilstødende ejendom. Når den omhandlede råden ophører, må ejendommen snarest muligt bringes i samme stand som forud.

Stk. 2. Medfører ny bebyggelse i naboskel eller fjernelse af bebyggelse i dette, at en skorsten på en tilstødende ejendom må forhøjes, ombygges eller fjernes, kan ejeren, på hvis grund arbejdet iværksættes, ikke modsætte sig, at forandringerne af skorstenen på naboejendommen sker i umiddelbar tilslutning til det arbejde, som udføres på hans grund. Ejeren kan heller ikke mod-

sætte sig, at en skorsten forankres til hans bygning, når dette skønnes påkrævet af konstruktive grunde, men han hindres ikke derved i at ombygge eller nedrive den mur, til hvilken forankringen sker.

Stk. 3. Tvivlsspørgsmål vedrørende anvendelsen af foranstående bestemmelser afgøres af byrådet, hvis afgørelse ikke kan påklages til højere bygningsmyndighed.

§ 13.

Sikring af vej og midlertidig råden over vejareal ved byggearbejder.

Stk. 1. Det påhviler den byggende efter byrådets afgørelse at træffe alle i forhold til arbejdets art og omfang fornødne foranstaltninger til sikring mod udskriden eller anden beskadigelse af vejterræn med de deri anbragte ledninger, kabler, standere m. v.

Stk. 2. Når et byggearbejde foregår så nær vej, at der derved kan forårsages fare eller ulempe for forbipasserende, skal byggepladsen hegnes mod vejen med et af byrådet godkendt hegn, og om fornødent skal tillige anbringes skærmtag ud over fortovet.

Stk. 3. Når der ved et byggearbejde ønskes midlertidigt udøvet en ellers ikke tilladt råden over vejareal, herunder indretning af indkørsel til byggeplads over fortov, cykelsti eller ridesti, må andragende herom forinden indsendes til byrådet. Findes der ledninger, kabler, standere el. lign., inden for et areal, som ønskes indhegnet, må indhegningen ikke finde sted, medmindre der er givet vedkommende myndighed eller selskab skriftlig anmeldelse herom. Byrådet afgør, hvorvidt og på hvilke vilkår en ansøgt råden kan tillades. Byrådets tilladelse til en sådan særlig råden over vejareal skal forevises for vedkommende politimyndighed, forinden arbejdet påbegyndes.

Stk. 4. For grunde ved offentlige veje under amtsrådets bestyrelse kræves amtsrådets samtykke til byrådets anvendelse af bestemmelserne i stk. 1-3.

Stk. 5. Byrådets afgørelser i medfør af denne paragraf kan ikke påklages til højere bygningsmyndighed.

§ 14.

Udlæg af private veje til bebyggelse.

Stk. 1. Nye private veje til bebyggelse skal udlægges med en bredde af 12 m.

Stk. 2. Byrådet kan for veje, der efter dets skøn vil kunne få større færdselsmæssig betydning, kræve en større udlægsbredde indtil 20 m.

Stk. 3. Byrådet kan for veje, der efter dets skøn bliver uden færdselsmæssig betydning, tillade udlægsbredden nedsat til 8 m. For korte, blinde veje, ved hvilke der kun er mulighed for en meget begrænset bebyggelse, kan byrådet dog tillade anlægsbredden nedsat til 6 m.

§ 15.

Retningsplaner.

Stk. 1. Byrådet kan forlange, at udlæg af nye private veje skal ske ved en i overensstemmelse med bestemmelserne i byggelovens § 25 udarbejdet og godkendt retningsplan.

Stk. 2. Ved udlæg af veje ved retningsplan kan bestemmelserne om mindste udlægsbredder i § 14 fraviges med byrådets samtykke.

Stk. 3. Forlanger byrådet en til det indsendt retningsplan udvidet til flere ejendomme end foreslået, eller vil byrådet selv udarbejde en retningsplan, tilstiller byrådet vedkommende ejere skriftlig meddelelse herom. Ejerne er pligtige at tåle, at de til planens udarbejdelse fornødne forarbejder efter derom givet skriftlig varsel udføres på deres ejendomme, når det kan se uden væsentlig ulempe.

Stk. 4. Ændringer i godkendte retningsplaner sker efter reglerne for tilvejebringelse af nye retningsplaner.

§ 16.

Hegn mod vej.

Stk. 1. Byrådet kan forlange, at der på ubebyggede grunde i bymæssig bebyggelse og på grunde med erhvervsbebyggelse eller oplagspladser og lign. anbringes hegn mod vej.

Stk. 2. Levende hegn skal plantes i overensstemmelse med de nærmere bestemmelser herom i hegnsloven. Andet hegn end levende hegn skal udføres af passende svært materiale og befæstes således i grunden, at det får den fornødne stabilitet. Hegn, der som følge af niveauforskel mellem vej og grund skal tjene som støttemur, skal udføres med fornøden hensyntagen hertil.

Stk. 3. Inden for bymæssig bebyggelse må intet hegn udføres

med pigtråd eller metalpigge i lavere højde end 2,5 m, med mindre byrådet meddeler tilladelse hertil. Anmodninger om sådan tilladelse skal af byrådet forelægges politimesteren til erklæring. Der må ikke iøvrigt ud til en vej anbringes søm, kroge el. lign., hvorved forbipasserende kan forulempes.

Stk. 4. Byrådet kan iøvrigt give særlige påbud om hegnets art og højde under hensyn til grundens benyttelse.

Stk. 5. Når det er nødvendigt af hensyn til færdselssikkerheden, kan bygningsmyndigheden forlange, at bestående hegn mod vej bringes i overensstemmelse med kravene til nye hegn, eller at de erstattes med nye hegn.

Stk. 6. For grunde ved offentlige veje under amtsrådets bestyrelse kræves amtsrådets samtykke til byrådets anvendelse af bestemmelserne i stk. 1-5.

§ 17.

Bebyggelsens ydre fremtræden.

Stk. 1. Byrådet kan gøre en byggetilladelse afhængig af, at bebyggelsen i sine væsentlige træk får en sådan ydre udformning og fremtræden, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet kan opnås en god helhedsvirkning.

Stk. 2. Byrådet kan i byggetilladelsen stille de krav, der er nødvendige for, at bebyggelsen såvel som dens hegning, skiltning m. v. kan fremtræde på en i forhold til dens omgivelser og til den øvrige bebyggelse på stedet rimelig og forsvarlig måde.

Stk. 3. Når de i stk. 1 og 2 nævnte hensyn eller arkitektoniske hensyn i øvrigt kræver det, kan byrådet forlange, at en bebyggelses ydre fremtræden bevares i samme skikkelse, i hvilken den forefindes, således at ændringer af disse forhold kun må udføres med byrådets forudgående godkendelse.

Stk. 4. Bygningsmyndighedens beslutninger efter stk. 3 er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over de pågældende ejendomme uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Byrådet lader beslutningerne tinglyse på ejendommene. Beslutningerne kan af vedkommende ejer påklages til reguleringskommissionen for vedkommende landsretskreds. Klagefristen er 30 dage fra den dag, da afgørelsen er meddelt den pågældende tillige med oplysning om denne frist og om, at klage må rettes til reguleringskommissionen.

§ 18.

Vedligeholdelse.

Stk. 1. Enhver bebyggelse skal til enhver tid holdes i en forsvarelig og under hensyn til bebyggelsens beliggenhed sømmelig stand. Såfremt en bebyggelses vedligeholdelse frembyder væsentlige mangler, kan byrådet meddele påbud om afhjælpning af manglerne.

Stk. 2. Bestemmelserne i stk. 1 gælder, uanset hvornår bebyggelsen er opført.

§ 19.

Grundkredse.

Kommunen inddeles i 2 grundkredse:

1. grundkreds omfatter det ældre byområde med overvejende sluttet bebyggelse. Grundkredsen, der er vist på vedhæftede kortbilag, er begrænset af østlige skel af den gamle kirkegård, Kongebrovej, skellet mellem matr. nr. 1o og 1y samt 1q og 1ad af Hindsgavl, skellet mellem Middelfart markjorder og Hindsgavls jorder, Skovgade, en linie ca. 50 m øst for Skovgades midte, Gasværksvej, en linie ca. 60 m vest for Hessgades midterlinie, Statsbanernes jernbanearreal, en linie ca. 50 m øst for Hessgade til Stationsvej, vestlige skel af matr. nr. 7ky markj., sydlige skel af matr. nr. 7kt og 7 bl markj., en linie ca. 40 m syd og øst for Nygade, det sydlige skel af matr. nr. 13aq markj. og matr. nr. 369 bygr., Jernbanegade, skellet mellem Middelfart bygrunde og Middelfart markjorder, en linie ca. 50 m syd for midten af Odensevej, Ny Møllevej, Odensevej, en linie ca. 60 m øst for Tværgade, det nordlige skel af matr. nr. 9bø og 9ca markj., Rosenvænget, Gl. Banegårdsvej, Hans Bangs vej, østlige skel af matr. nr. 411a bygr., Havnegade.

Den nøjagtige afgrænsning af grundkredsen fremgår af et til denne bygningsvedtægt hørende kort i mål 1:4000, der er offentligt tilgængeligt på stadsingeniørens kontor.

2. grundkreds omfatter resten af kommunen.

§ 20.

Byggeområder og bebyggelsesregulerende bestemmelser i 1. grundkreds.

Stk. 1. Inden for 1. grundkreds udlægges de i stk. 2-4 nævnte

byggeområder.*) Den nøjagtige afgrænsning af byggeområderne fremgår af et til denne bygningsvedtægt hørende kort i mål 1:4000, der er offentligt tilgængeligt på stadsingeniørens kontor.

Stk. 2. Byggeområde A udlægges til blandet bolig- og erhvervsbebyggelse. I området må ikke uden særlig tilladelse fra byrådet opføres bygninger til eller indrettes virksomheder med produktionsformål eller udendørs oplag. Området, der er vist på vedhæftede kortbilag med mørkeblåt, er opdelt i 2 afsnit, der er afgrænset således:

Område A1 begrænses af Algade, Østergade, Gl. Banegårdsvej, Hans Bangs vej, østlige skel af matr. nr. 411a bygr., Havnegade, vestlige skel af matr. nr. 53 bygr., sydlige skel af matr. nr. 407 bygr., vestlige skel af matr. nr. 59 bygr.

Område A2 begrænses af Algade, Østergade, Viaduktvej, skellet mellem Middelfart markj. og Middelfart bygr., Jernbanegade, det sydlige skel af matr. nr. 369 bygr., 13aa markj., en linie ca. 30 m øst for Nygades midterlinie, en linie ca. 60 m syd for Algades midterlinie, Smedegade.

For bebyggelsen gælder følgende særlige bestemmelser:

- a) Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,80 i område A1 og ikke overstige 0,70 i område A2. Byrådet kan tillade en forøgelse af udnyttelsesgraden indtil henholdsvis 1,00 og 0,90, når bebyggelsen opføres på grundlag af en i overensstemmelse med bestemmelserne i § 22 udfærdiget og af byrådet godkendt og sikret bebyggelsesplan.
- b) Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager med udnyttet tagetage og må iøvrigt ikke gives en større højde, end der følger af bestemmelserne om bygningers højde- og afstandsforhold i ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse i bygningsreglementets kap. 3. Uanset bestemmelserne i byggelovens § 34 om bygningers maksimale højde i forhold til vej må forhusbebyggelse langs Algade og Østergade dog gives en højde på indtil 2 etager med udnyttet tagetage. Som etage medregnes mansardetage og kælder, hvis loft ligger mere end 1,25 m over terræn.

*) Opmærksomheden henledes på, at byrådet i overensstemmelse med sine byplanmæssige dispositioner agter at søge gennemført partielle byplanvedtægter for det centrale byområde med særlige bestemmelser om regulering af bebyggelsen til erhvervsformål og ordning af parkerings- og tilkørselsforhold m. v. samt bevaring af værdifulde gadebilleder.

- c) Bygninger i de for veje i området fastlagte vej- eller udvidelseslinier skal opføres som sluttet bebyggelse.

Stk. 3. Byggeområde B udlægges til blandet bolig- og erhvervsbebyggelse. I området må ikke uden særlig tilladelse fra byrådet opføres bygninger til eller indrettes virksomheder med produktionsformål eller udendørs oplag. Området, der er vist på vedhæftede kortbilag med mørkeblåt, er opdelt i 2 afsnit, der er afgrænset således:

Område B1 begrænses af Gl. Banegårdsvej, Rosenvænget, det nordlige skel af 9ca og 9bø markj., en linie ca. 60 m øst for Tværgade, Odensevej, Ny Møllevej, en linie ca. 50 m syd for midten af Odensevej, Viaduktvej.

Område B2 begrænses af en linie ca. 60 m vest for Hessgades midterlinie, det vestlige skel af matr. nr. 317 bygr., det vestlige skel af matr. nr. 189 og 147a bygr., en linie ca. 60 m syd for Algades midterlinie, det østlige skel af 15ob bygr., Søndergade, vestlige skel af matr. nr. 325 bygr., en linie ca. 60 m øst for Hessgades midterlinie, Stationsvej, en linie ca. 50 m øst for Hessgades midterlinie, Statsbanernes jernbanearial.

For bebyggelsen gælder følgende særlige bestemmelser:

- a) Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,50. Byrådet kan tillade en forøgelse af udnyttelsesgraden indtil 0,65, når bebyggelsen opføres på grundlag af en i overensstemmelse med bestemmelserne i § 22 udfærdiget og af byrådet godkendt og sikret bebyggelsesplan.
- b) Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage og må iøvrigt ikke gives en større højde, end der følger af bestemmelserne om bygningers højde- og afstandforhold i ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse i bygningsreglementets kap. 3. Som etage medregnes mansardetage og kælder, hvis loft ligger mere end 1,25 m over terræn.
- c) Bygninger i de for veje i området fastlagte vej- eller udvidelseslinier skal opføres som sluttet bebyggelse.

Stk. 4. Byggeområde C udlægges til boligbebyggelse. Området, der er vist på vedhæftede kortbilag med lyserødt, er opdelt i 2 afsnit, der er afgrænset således:

Område C1 begrænses af skellet mellem 1. og 2. grundkreds vestlige begrænsning af byggeområde B2, sydlige og vestlige begrænsning af byggeområde A2 og vestlige begrænsning af byggeområde A1, Havnegade.

Område C2 begrænses af skellet mellem 1. og 2. grundkreds, øst-

lige begrænsning af byggeområde B2, sydlige og vestlige begrænsning af byggeområde A2.

For bebyggelsen gælder følgende særlige bestemmelser:

- a) Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,50. Byrådet kan tillade en forøgelse af udnyttelsesgraden indtil 0,65, når bebyggelsen opføres på grundlag af en i overensstemmelse med bestemmelserne i § 22 udfærdiget og af byrådet godkendt og sikret bebyggelsesplan.
- b) Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage og må iøvrigt ikke gives en større højde, end der følger af bestemmelserne om bygningers højde- og afstandsforhold i ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse i bygningsreglementets kap. 3. Som etage medregnes mansardetage og kælder, hvis loft ligger mere end 1,25 m over terræn.
- c) Bygninger i de for veje i området fastlagte vej- eller udvidelseslinier skal opføres som sluttet bebyggelse.

§ 21.

Byggeområder og bebyggelsesregulerende bestemmelser i 2. grundkreds.

Stk. 1. Inden for 2. grundkreds udlægges de i stk. 2-6 nævnte byggeområder. Den nøjagtige afgrænsning af byggeområderne fremgår af et til denne bygningsvedtægt hørende kort i mål 1:4000, der er offentligt tilgængeligt på stadsingeniørens kontor.

Stk. 2. Byggeområde D udlægges til blandet bolig- og erhvervsbebyggelse. I området må ikke uden særlig tilladelse fra byrådet opføres bygninger til eller indrettes virksomheder med produktionsformål eller udendørs oplag. Området, der er vist på vedhæftede kortbilag med blåt, er begrænset af Brovejen, Odensevej og østskel af matr. nr. 6u (Skrillinge).

For bebyggelsen gælder følgende særlige bestemmelser:

- a) Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,40.
- b) Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage og må iøvrigt ikke gives større højde, end der følger af bestemmelserne om bygningers højde- og afstandsforhold i bygningsreglementets kap. 3. Som etage medregnes mansardetage og kælder, hvis loft ligger mere end 1,25 m over terræn.
- c) Bygninger skal holdes mindst 2,5 m fra skel mod anden grund,

for så vidt en mindre afstand ikke er tilladt ved bygningsreglementets bestemmelser om garager, udhuse, skure og lignende mindre bygninger eller tillades af byrådet i medfør af bygge-lovens § 31, stk. 3.

Stk. 3. Byggeområde E udlægges til boligbebyggelse.*) I området må kun opføres etagebebyggelse. Området, der er vist på vedhæftede kortbilag med mørkerødt, er opdelt i 6 afsnit, som er afgrænset således:

Område E1 består af matr. nr. 37z, 37y, 37x, 19ac, 19 ad, 37ø, 19b, 19s (markj.).

Område E2 består af matr. nr. 7fø, 7oh, 7oe, 13im (markj.).

Område E3 består af matr. nr. 13iy, 13iø, 39a, 39q, 39r (markj.).

Område E4 består af matr. nr. 7ab, 7bz, 7dr, 7eo, 7hq, 7hz (markj.).

Område E5 består af matr. nr. 13kf (markj.).

Område E6 begrænses af Assensvej, Vandværksvej, en linie parallel med Assensvej ca. 220 m syd for denne, sydskel af matr. nr. 27f og 27e (Skrillinge) og skelliniens forlængelse mod øst til matr. nr. 1a, vestskel af 1a og 2a, Assensvej, Ulvsbjergvej, jernbanen og østskel af matr. nr. 6aq og 6h.

For bebyggelsen gælder følgende særlige bestemmelser:

- a) Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,40. Byrådet kan tillade en forøgelse af udnyttelsesgraden indtil 0,50, når bebyggelsen opføres på grundlag af en i overensstemmelse med bestemmelserne i § 22 udfærdiget og af byrådet godkendt og sikret bebyggelsesplan.
- b) Bygninger må ikke opføres med mere end 3 etager og må iøvrigt ikke gives en større højde, end der følger af bestemmelserne om bygningers højde- og afstandsforhold i bygningsreglementets kap. 3. Som etage medregnes udnyttet tagetage, mansardetage og kælder, hvis loft ligger mere end 1,25 m over terræn.
- c) Bygninger skal holdes mindst 2,5 m fra skel mod anden grund og fra stiskel, medmindre de er omfattet af bygningsreglementets bestemmelser om garager, udhuse, skure og lign. mindre bygninger, eller mindre afstand tillades af byrådet i medfør af bygge-lovens § 31, stk. 3.

*) Opmærksomheden henledes på, at der for dele af området foreligger tinglyste byplanvedtægter med særlige bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Stk. 4. Byggeområde F udlægges til boligbebyggelse.*) I området må kun opføres fritliggende parcelhuse med indtil 2 lejligheder samt — efter særskilt tilladelse fra byrådet — dobbelthuse og række- og kædehuse o. lign. til bolig for én familie. Området, der er vist på vedhæftede kortbilag med rødt, er opdelt i 3 afsnit, som afgrænses således:

Område F1 begrænses af områderne C1, E4 og B2, Hessgade, Brovejen, Teglgårdsvej, Lillebælt, østskel af Øksenrade skov, Brovejen, Adlershusvej, jernbanen, Slengeriksvej, sydskel af Krybeskov, stadion- og kirkegårdsarealet, østskel af Krybeskov, Kongebrovej.

Område F2 begrænses af områderne E2, B2, C2, E5, C2, A2 og B1, Gl. Banegårdsvej, østskel af 15b (markj.), Lillebælt, nordskel af 21c og 21h (Staurby), Skovsvinget, nordvestskel af 17 bb, nordskel af 17az, øst- og nordskel af 17c, vestskel af 17c, 17f (Staurby) og 5a (markj.), Strandvejen, Industrivej, sydskel af 68e og skelliniens forlængelse mod øst over jernbanearealet, vestskel af 63e, 63d, 63c, 63h, og 63 b, nordøstskel af 63b, vestskel af 6am, sydvest- og sydøstskel af 6v, sydvest- og sydøstskel af 6au, vestskel af 6ba, 6bc, 6bd og 17i, Uraniavej, Gl. Møllevej, nordskel af 6bi, vestskel af 6bm og 6h, Jyllandsvej, Fynsvej, vestskel af 38a og 37d (Skrillinge) og skelliniens forlængelse mod nord til Fynsvej, Odensevej, område D, Brovejen, vest- og sydskel af 6bæ, Vandværksvej, en linie parallel med Værkstedsvej ca. 100 m syd for denne, Skrillingevej, Værkstedsvej, en linie parallel med østskel af 8b ca. 60 m vest for dette, en linie parallel med Hovedvejen ca. 200 m syd for denne, Hyllehøjvej, Assensvej, byggeområde E6, Svendstrupvej, vestskel af matr. nr. 1a (Svendstrup), en linie i ca. 1000 meters afstand fra jernbanen sydvest for denne, Ø. Hougvej, Russelbæk, Lillebælt, V. Hougvej og Brovejen.

Område F3 begrænses af Lillebælt, nordskel af matr. nr. 3b (Strib Færgvej), Strandvejen-Havnegade, østskel af 4a og 4e, Tjæreplettens sydlige del, Lillebælt, vest- og sydskel af 1nb, Strandstien parallel med Nørre Allé, østskel af 1aaæ, Gl. Slotsvej, sydskel af 1ain, en linie parallel med Gl. Slotsvej ca. 100 m øst for denne, Røjlemosevej, Mosevænget, nordskel af 1æ, 4e, 3h og 3æ, vestskel af 14p, 14v og 14u, nordskel af 14u, 1ab og 1aa, vestskel af 70b og 70a, nordskel af 70a og 70b, den nordlige del af

*) Opmærksomheden henledes på, at der for dele af området foreligger tinglyste byplanvedtægter med særlige bebyggelsesregulerende bestemmelser, samt på, at området omkring Russelbæk ifølge tinglyst byplanvedtægt er forbeholdt offentligt formål.

38a's vestskelel og skelliniens forlængelse over matr. nr. 38a, nord- og østskelel af 22a, en linie over 28b til 4k's nordøstlige hjørne, østskelel af 4k, nord- og vestskelel af 3c, nord- og vestskelel af 5f, Strib landevej, Rudbæksmøllevej, Strandvejen og sydskelel af 4r og 4q (Staurby).

For bebyggelsen gælder følgende særlige bestemmelser:

- a) Grunden skal have en størrelse af mindst 700 m². Når bebyggelsen opføres på grundlag af en i overensstemmelse med bestemmelserne i § 22 udfærdiget og af byrådet godkendt og sikret bebyggelsesplan, kan byrådet tillade, at grunden har en mindre størrelse end 700 m², dog mindst 600 m² for et parcelhus, 500 m² for hver del af et dobbelthus, 400 m² for et kædehus og 300 m² for et rækkehus. En del af det fastsatte mindstegrundareal kan tillades udlagt som fælles opholds- eller parkeringsareal. Alle flademål er nettomål.
- b) Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20 for parcelhuse og 0,25 for dobbelthuse og række- og kædehuse og lign. Ved større samlinger af dobbelthuse og række- og kædehusebebyggelse kan byrådet tillade en forøgelse af udnyttelsesgraden indtil 0,30.
- c) Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementets kap. 3. Bygninger må i øvrigt ikke gives en større højde, end hvad der følger af bestemmelserne om bygningers højde- og afstandforhold i bygningsreglementets kap. 3. Som etage medregnes mansardetage og kælder, hvis loft ligger mere end 1,25 m over terræn.
- d) Bygninger skal holdes mindst 2,5 m fra skel mod anden grund og fra stiskelel, medmindre de er omfattet af bygningsreglementets bestemmelser om garager, udhuse, skure og lign. mindre bygninger, eller mindre afstand tillades af byrådet i medfør af byggelovens § 31, stk. 3.

Stk. 5. Byggeområde G udlægges til erhvervsbebyggelse.*) I området må kun opføres bebyggelse til industri- og værkstedsvirksomhed eller oplag samt til forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

*) Opmærksomheden henledes på, at der for dele af området foreligger tinglyste byplanvedtægter med særlige bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Område G1 er begrænset af Lillebælt, østskel af matr. nr. 15b (markj.), Gl. Banegårdsvej, område A1 og vestskel af matr. nr. 23b og 404 (bygrunde).

Område G2 er begrænset af område F2 og D, Skovsvinget, Jyllandsvej, nord- og østskel af matr. nr. 18a (Staurby), nord- og østskel af 5q, Bogensevej, vestskel af 5a, sydskel af 5a, 4a, 30a og 24b, Staurbyvej, Hyllehøjvej.

Område G3 begrænses af Lillebælt, område F3 og en linie vinkelret på Strandvejen ud for Kamillavej.

For bebyggelsen gælder følgende særlige bestemmelser:

- a) bygningernes rumfang må ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 50 % af grundarealet uden tillægsareal. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m. v.
- b) Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementets kap. 3. Bygninger må iøvrigt ikke gives en større højde, end hvad der følger af bestemmelserne om bygningers højde- og afstandsforhold i bygningsreglementets kap. 3. Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde end 8,5 m, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
- c) Bygninger skal holdes mindst 2,5 m fra skel mod anden grund og fra stiskel, medmindre de er omfattet af bygningsreglementets bestemmelser om garager, udhuse, skure og lign. mindre bygninger, eller mindre afstand tillades af byrådet i medfør af byggelovens § 31, stk. 3.

Stk. 6. Byggeområde H udlægges til sommerhusbebyggelse. I området må kun opføres:

a) bebyggelse, der alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kortvarige ferieophold, weekends og lign.

b) efter særlig tilladelse fra byrådet sommerhoteller og -pensionater og bebyggelser med et mindre værksted eller udsalg til betjening af områdets beboere samt helårsboliger i forbindelse med en sådan bebyggelse.

Uanset områdets udlæggelse til sommerhusbebyggelse kan i området opføres bebyggelse, som er erhvervmæssig nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugs-ejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet.

Området, der er vist på vedhæftede kortbilag med grønt, er opdelt i 2 afsnit, der er afgrænset således:

Område H1 er begrænset af vestskel af matr. nr. 1øy og 1aay (Røjle), kystlinien, det østlige skel af 10o og Dæmningen.

Område H2 er begrænset af kystlinien, Aulby-Mølleå, Hovkrogvej, en linie fra vestskel af matr. nr. 4a til vestskel af 10x og videre langs sydskel af matr. nr. 10t, 10q og 10m til kysten.

For bebyggelsen gælder følgende særlige bestemmelser:

- a) Grunden skal have en størrelse af mindst 2.500 m². Når bebyggelsen opføres på en grund, der er forsynet med ledninger for drikkevand eller spildevand eller begge arter af ledninger, skal grunden dog kun have en størrelse af mindst 1.200 m². Når udstykning, ledningsanlæg og bebyggelsens placering finder sted på grundlag af en af byrådet godkendt plan for et område på mindst 1 ha, kan byrådet tillade, at grunden har en mindre størrelse, dog ikke under 800 m², og at en del heraf udlægges som fælles opholds- eller parkeringsareal. Alle flademål er nettomål.
- b) Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,10.
- c) På hver selvstændigt matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt beboelse. Byrådet kan dog tillade, at der opføres flere beboelser på en ejendom, såfremt en eventuel senere udstykning kan gennemføres på en sådan måde, at hver enkelt beboelse vil opfylde byggelovgivningens bestemmelser om sommerhusbebyggelse.
- d) Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage og ikke gives en højde over 3 m regnet fra terræn til den linje, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Højden måles efter reglerne i bygningsreglementets kap. 3. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 55°.
- e) Bygninger skal holdes mindst 5 m fra skel mod anden grund eller fra stiskel, medmindre de er omfattet af bestemmelserne i bygningsreglementets kap. 13 om garager, udhuse, skure og lign. mindre bygninger. Bygninger med tag af strå eller andet lige så let antændeligt materiale skal dog altid holdes mindst 10 m fra naboskel.

Stk. 7. For bebyggelse i *resten af kommunen**) gælder bygge-

*) Opmærksomheden henledes på, at bebyggelse m. v. i landzone tillige udkræver tilladelse efter reglerne i kap. 3 i lov om by- og landzoner.

lovens almindelige bestemmelser, dvs.:

- a) Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20 for parcelhuse, 0,25 for række- og kædehuse og lign. og 0,40 for andre bebyggelser.
- b) Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementets kap. 3. Bygninger må i øvrigt ikke gives en større højde, end hvad der følger af bestemmelserne om bygnings højde- og afstandsforhold i bygningsreglementets kap. 3. Som etage medregnes udnyttet tagetage, mansardetage og kælder, hvis loft ligger mere end 1,25 m over terræn.
- c) Bygninger skal holdes mindst 2,5 m fra skel mod anden grund og fra stiskel, medmindre de er omfattet af bygningsreglementets bestemmelser om garager, udhuse, skure og lign. mindre bygninger, eller mindre afstand tillades af byrådet i medfør af byggelovens § 31, stk. 3.

§ 22.

Bebyggelsesplaner.

En bebyggelsesplan som omhandlet i § 20 og § 21 skal omfatte et efter byrådets skøn passende afgrænset område. Planen skal sikre, at såvel den aktuelle bebyggelse som fremtidig bebyggelse indenfor planens område får de i byggeloven og bygningsreglementet foreskrevne friarealer og afstandsforhold, og skal tage sigte på, at der opnås de bedst mulige samlede bebyggelsesforhold også i forhold til de omliggende grunde.

§ 23.

Overtrædelser.

Overtrædelser af bestemmelserne i § 8, § 10 eller § 13, stk. 3, straffes med bøde, jfr. iøvrigt byggelovens § 65.

§ 24.

Vedtægtens ikrafttræden.

Stk. 1. Vedtægten træder i kraft en uge efter boligministeriets stadfæstelse.

Stk. 2. Samtidig ophæves de under 24.2. 1964, 24.1. 1964, 24.2. 1964 og 7.3. 1962 af boligministeriet stadfæstede bygningsved-

tægter for Middelfart, Vejlbj-Strib, Kauslunde og Gamborg kommuner med tillæg.

Således vedtaget af Middelfart byråd den 21. december 1970.

P. b. v.

HERMAN JENSEN

/ Knud E. Sørensen

I henhold til § 7, stk. 3, i byggelov af 10. juni 1960 med senere ændringer stadfæstes herved foranstående af Middelfart byråd vedtagne bygningsvedtægt for Middelfart kommune.

Boligministeriet, den 17. september 1971.

P. M. V.

E. B.

I. BIEHL SIMONSEN
eksp.sekr.

Udarbejdet i samarbejde med stadsingeniørens kontor af arkitekt m.a.a. Sven Allan Jensen, København.

Kortbilaget er reproduceret med tilladelse (A.1232/71) af Geodætisk Institut.