

Gennemgang af dok. Karlebo Kommune Byplanvedtægt nr. 7. august 1974

Formålet med denne gennemgang er, at få et overblik over de forhold i byplanvedtægten, som enten vil være reguleret af anden lovgivning eller ikke vil være reguleret, hvis byplanvedtægten ikke gælder, samt knytte øvrige forklarende kommentarer til indholdet (markeret med gult i dokumentet fra G/F). Den tinglyste udstykningsdeklaration er ikke gennemgået.

Området anvendelse er udlagt til **åben lav bebyggelse, anvendes til boligformål og bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse**. Dette betyder, at der kan opføres enfamiliehuse i op til 2 etager – reguleres af bygningsreglementet.

Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed. Området er i kommuneplanen udlagt til boligformål og evt. etablering af erhverv vil kræve, at der udarbejdes en lokalplan.

Liberalt erhverv **...(herunder ved skiltning og lignende, kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes.... Behov for parkeringsmuligheder)**. Dette gælder for generelt for etablering af liberalt erhverv i en mindre del af en bolig.

Transformerstation er reguleret af bygningsreglementet med samme omfang.

Adgangstorve er vejarealer og kun kunne anvendes til andre formål gennem en ny lokalplan.

De små fællesarealer ...krydsskravering viste arealer vil teoretisk kunne bebygges. De er udstykket til selvstændige matrikler.

Der må kun etableres én overkørsel vil kunne fastholdes efter vejlovgivningen. Den angivne placering vil ikke nødvendigvis kunne fastholdes.

Til vejene A_F_B må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme. Vejlovgivningen forhindrer nye overkørsler til vejene. Adgang for gående kan formodentligt ikke forhindres.

Bestemmelserne om afstande til veje og højder for både beboelse og mindre bygninger kan ikke håndhæves. Det er reglerne i bygningsreglement, der regulerer afstande og højder.

Hele § 5 og 6 om bebyggelsens omfang og placering og bebyggelsens ydre fremtræden vil ikke kunne håndhæves. Det er bygningsreglementet der regulerer højder og afstande. Materialevalg, tagets vinkel, placering af beboelsesbygninger mm, type af hegn vil ikke være reguleret.