

Læs her om de vejledende retningslinier for byggeri i landsbyer



På Vestergårdsvej 16 ligger et af landsbyens mange velholdte og charmerende huse.

Landsbykatalog

Vester Bisholt & Øster Bisholt

Udarbejdet af Juelsminde Kommune -
november 2005



Stemningsfyldt gadekær ved indkørslen ad Vestergårdsvej fra vest bidrager til et hyggeligt indtryk af landsbyen.



Vester Bisholt og Øster Bisholt 1986 - 1997



Generalstabskort udarbejdet 1842 -1899

Beskrivelse:



Lindegårdsvej 7 er en af landsbyens længegårde, som er placeret ved indkørsel til bebyggelse.



Den gamle smedie på Vestergårdsgårdsvej 3 er velbevaret og fortæller historien om de små erhverv i landsbyen.



Vestergårdsvej 4 er et af landsbyens bindingsværkhuse med stråtag. Huset står meget originalt, men det trænger til en kærlig hånd.

Særlige forhold:



Sognebækken har delt bebyggelsen i Vester- og Øster Bisholt, denne fortælling bør bevares med den grønne nord-syd gående kile.

Landsbyen ligger på det svagt skrånende terræn med udsigt mod nord til Horsens Fjord. Et mindre vandløb gennem landsbyen fra syd til nord markerer sognegrænsen mellem Glud og Skjold. Dermed er bebyggelsen blevet delt kulturhistorisk i en østlig og en vestlig del. Opdelingen opleves ikke visuelt stærkt idag, men landsbyen bærer alligevel præg af den.

Øster Bisholt har tre større længegårde, hvor det samlede gårdanlæg udgør et større bygningsvolumen.

Yderligere tre større huse er placeret på østsiden, men de ligger enligt placeret ved vejen, adskilt af marker mellem grundene.

I Vester Bisholt markerer to større længegårde ankomsten til landsbyen fra de to indfaldsveje, men derudover er den overvejende bebyggelse mindre enkeltliggende huse med mindre udbygninger.

Indkørslen til landsbyen fra vest ad Vestergaardsvej er klar og veldefineret med flotte høje træer, som danner byport på begge sider af vejen.

De tre andre indkørsler til landsbyen, fra sydvest ad Lindegårdsvej, fra sydøst og fra nordøst ad Øster Bisholtvej er ikke så markante og veldefinerede, men kan blive det med bebyggelse og beplantning. Karakteristisk er det dog, at de alle tre markeres af staldlænger i bindingsværk.

Flere bygninger i Vester Bisholt og Øster Bisholt har helt eller delvist bevaret bindingsværk. Tegl, i gule og røde nuancer, er dog det mest brugte byggemateriale. Der er mange typer tagbeklædninger, som spænder fra det traditionelle tegl til metalplader og stråtag.

Landsbyen ligger i kystnærhedszonen.

Umiddelbart udenfor landsbyens afgrænsning mod vest har amtet udpeget et større område som særlig værdifuldt naturområde, der skal bevares som naturområde med et mangfoldigt og varieret plante- og dyreliv.

Landskabskilen omkring sognebækken er desuden udlagt som beskyttet lavbundsområde. Denne ønskes også beskyttet pga. den kulturhistoriske fortællerværdi, som sognebækken har i landsbyens historie. Dele af landsbyen er af amtet udpeget som lavbundsområde og potentielt vådområde.

Trafikale forhold:



Vestergårdsvej 20 er en af landsbyens gamle længegårde, som dog mangler den sydlige længe, men på den måde at indkørslen er udformet, fornemmes stadig gårdspladsen.



Kig mod vest ad Vestergårdsvej hvor flotte gamle egetræer danner et fint rumligt vejforløb.

Fremtidige udviklingsmuligheder:



Kig af Lindegårdsvej mod syd, hvor man evt. kunne skabe landsbygadeprofil med enkelte nye udstykninger.



På Øster Bisholtvej 13 ligger landsbyens nyeste bebyggelse, som er holdt i traditionelle materialer, og derfor falder godt ind i resten af bebyggelsen i landsbyen.

En regional rekreativ stierute fra vest følger Vestergårdsvej ind gennem landsbyen og videre mod nord ad Øster Bisholtvej. I omgivelserne til stieruten må der ikke etableres landskabs- eller miljøforringende anlæg, eller disponeres så der sker en forøgelse af den motoriserede trafik, der kan ændre ruternes nuværende karakter.

Landsbygaden er på kørebanen belagt med asfalt og uden befæstede fortove. Mindre veje og stier er belagt med sand og grus. Landsbygadeprofilen bør bevares og anvendes ved anlæg af eventuelle nye veje og stier.

Vester Bisholt og Øster Bisholt opleves som en sammenhængende landsby på trods af den noget diffuse og slørede afgrænsning mod det åbne land - særligt i Øster Bisholt. Her vil et begrænset antal nye udstykninger og bebyggelser kunne samle og fortætte de to »bydele«, og på den måde tydeliggøre den særlige kulturhistoriske opdeling som sognegrænsen har dannet langs sognebækken.

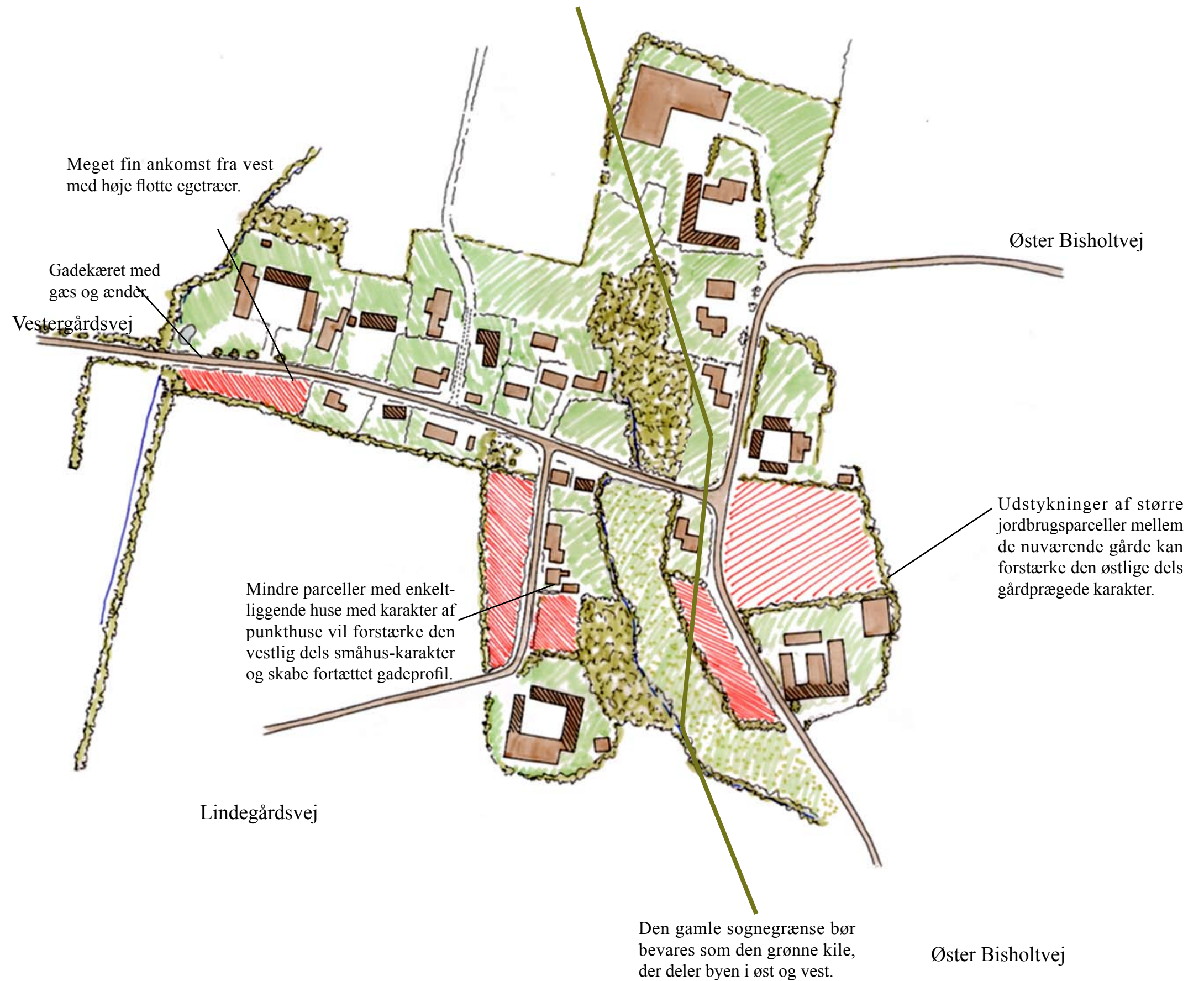
På grund af det udpegede område til ny natur mod vest og den noget mere usammenhængende bebyggelse i øst er det muligt at lade landsbyen udvikle sig overvejende med huludfyldninger, og i Øster Bisholt kan få større jordbrugsparceller eventuelt markere landsbygaden på begge sider.

For at undgå en uhæmmet vækst, der kan skabe misforhold i landsbyen, forventes det, at den byudvikling, som rammerne giver mulighed for, vil skulle ske jævnt over mange år.

Afgrænsningen:

Signaturforklaring:

-  intensivt byggeri
(mindre parcelhuse, evt. med mindre fritliggende udhuse og garage)
-  ekstentivt byggeri
(større parceller, evt. jordbrugsparceller, evt. i form med flere længer, som danner gårdrum)
-  lavbundsområde indenfor landsbyens afgrænsning
-  træer eller højere læhegn
-  bevaringsværdige bygninger
(se begrundelser under generelle bestemmelser)



Landsbyens afgrænsning og bebyggelsestyper:



Rammebestemmelser:

Foruden de generelle rammebestemmelser for landsbyerne gælder følgende særlige rammebestemmelser for Vester Bisholt og Øster Bisholt:

- Områdets anvendelse fastlægges til blandet erhvervs- og boligformål (helårsbeboelse)
- Parceller i områdetype A må maksimalt udstykkes med en grundstørrelse på 1500 m²
- Parceller i områdetype B må maksimalt udstykkes med en grundstørrelse på 2500 m²
- Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25
- Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter fra terræn til kip
- Som udgangspunkt må bebyggelse ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage (1½ etage). Opføres byggeri med flere etager, skal det visuelt dokumenteres, at det kan ske uden genevirkninger i forhold til landsbyens særlige karakter og det omkringliggende åbne landskab
- Bebyggelse skal udformes og placeres under særlig hensynstagen til den eksisterende landsbys struktur og byggestil, herunder materialevalg og farvesætning
- Bebyggelse skal endvidere udformes og placeres under hensynstagen til natur- og landskabsinteresser i området, herunder særligt i grænsezonen mellem landsbyen og det åbne land
- Til udvendige bygningsdele må der ved farvesætning ikke anvendes stærke signalfarver eller fluoriserende farver
- I område A1 gælder det særlige, at byggeri ikke må opføres nærmere vejskel end 5 m og at bygningshøjden ikke må overstige 7,5 m til kip.