



# **Byplanvedtægt 4-06-2**

---

Rafteager/Roskildevej

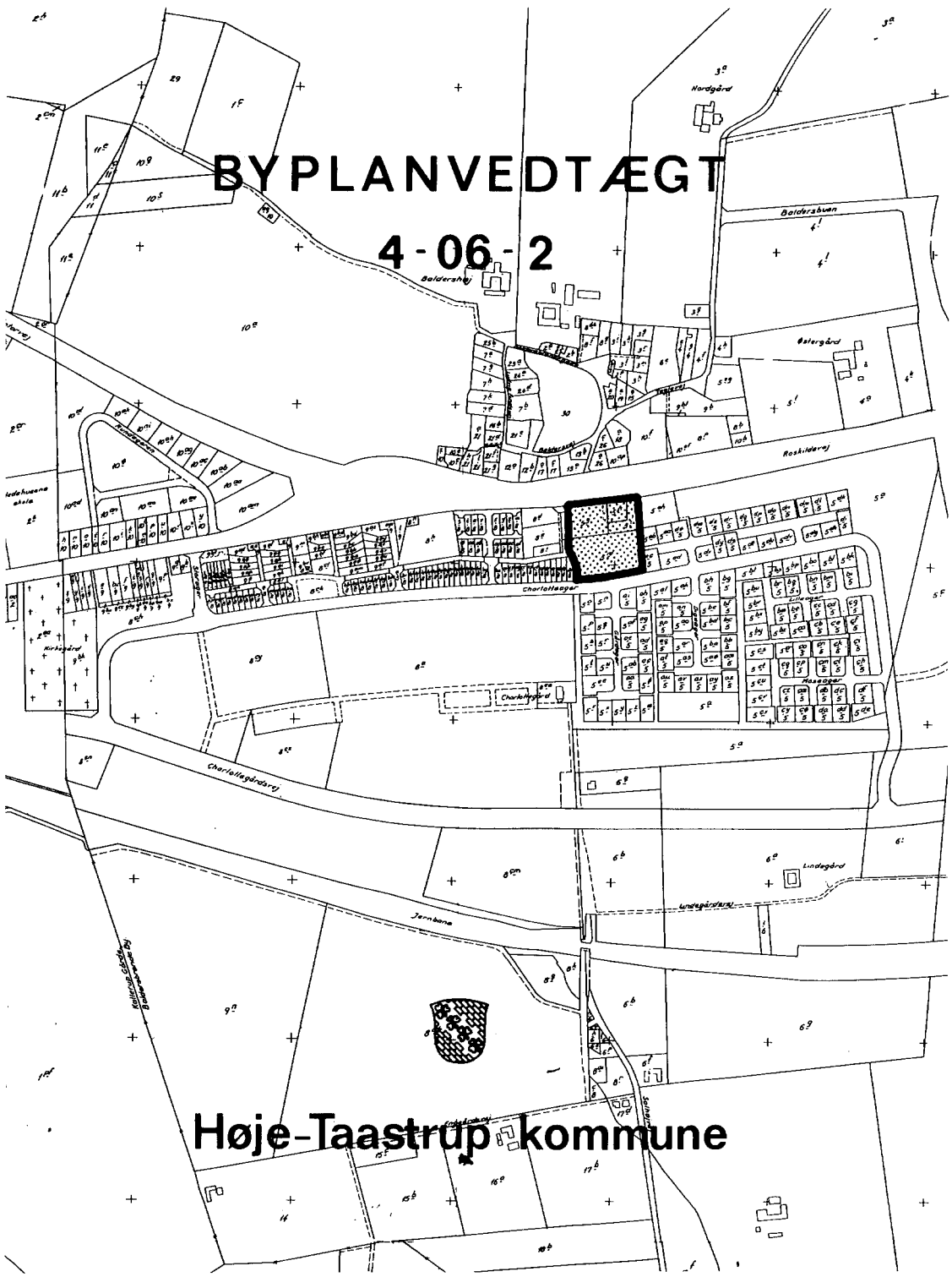
Hedehusene/Fløng

Haveboliger, servicestation og motel

**10.04.1974**

# BYPLANVEDTÆGT

## 4-06-2



# Høje-Taastrup kommune

# BYPLANVEDTÆGT

4 - 06 - 2



**Høje-Taastrup kommune**

Byplanvedtægt nr. 4-06-2 for et område i Høje-Taastrup kommune beliggende nord for Charlotteager, øst for Solhøjvej og syd for Roskildevej i Baldersbrønde.

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

### § 1. *Byplanvedtægtens område.*

1.1 Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr.nr.e:

5 g, 5 h, 5 m, 5 i

alle af Baldersbrønde by, Høje Tåstrup sogn, samt alle parceller, der efter den 4. november 1971 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

1.2 Området inddeles som vist på kortbilag 12/1-1-2 i følgende delområder:

Område Bh til haveboliger

Område Es til autoservice

Område Em til motel.

### § 2. *Område Bh, haveboligområde.*

#### 1. Områdets anvendelse.

1.1 Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse.

På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

- 1.2 Der må indenfor området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj og rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.
  - 1.3 Det er tilladt, at der på ejendommene drives en 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 også ved skiltning og lignende), at 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.
  - 1.4 Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 1.3, må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionat eller klublejligheder eller drives anden form for erhvervsmæssig udlejning.
  - 1.5 Indenfor 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.
2. Udstykning.
    - 2.1 Udstykninger må kun foretages efter de retningslinier som fremgår af vedhæftede kortbilag.

2.2 Ingen grunde må udstykkes med mindre størrelse end 700 m<sup>2</sup> eller med mindre facadelængde end 20 m. Den anførte grundstørrelse er excl. eksisterende og udlagt vejareal.

### 3. Bebyggelsens omfang og placering.

3.1 Bygninger må kun opføres med en etage med udnyttet tagetage. Bygninger skal opføres med gavl eller facade parallelt med adgangsvejen. Tagenes hældning må ikke overstige 45°.

3.2 Ejendommene må i skel kun hegnes med levende hegn i en højde af mindst 1,5 m. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at hegning udføres på anden måde, når denne sker på grundlag af en fælles plan, for hele boligkvarteret om boligvejen.

3.3 Facader skal fremtræde enten ubehandlede byggematerialer, vandskurede eller malede.

3.4 Stuegulvskoten må højst være 30 cm over gennemsnitskoten for eksisterende terræn ved husets hjørner. Såfremt det eksisterende terræn på en parcel ligger lavere end vejskellet ud for den pågældende parcel, må husets stuegulvskote være indtil 30 cm over gennemsnittet af vejskoten ved parcellens hjørner mod boligvej eller vendeplads. Tagterrasser eller kunstigt hævede opholdsarealer med beliggenhed over stuegulvskoten må ikke etableres. Andre væsentlige terrænreguleringer skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

3.5 Eventuelle udhusrum skal sammenbygges med garagen eller beboelsesbygningen.

### § 3. *Område Es.*

#### 1. Områdets anvendelse.

- 1.1 Området må kun anvendes til autoservice.
- 1.2 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.

### § 4. *Område Em.*

#### 1. Områdets anvendelse.

- 1.1 Området må kun anvendes til motel.

### § 5. *Fælles bestemmelser for område Es og område Em.*

#### 1. Bebyggelsens omfang og placering m.v.

- 1.1 Udnyttelsesgraden fastsættes til 0,3.
- 1.2 Bygninger skal holdes 5 m fra skellene mod matr.nr. 5 *eb* og område Bh. Arealet mellem denne byggelinie og de nævnte skel (området med prikket signatur) må ikke under nogen form benyttes til oplag, som gårdsplads eller på lignende måde, og må kun med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse benyttes som opholds- eller parkeringsareal. Beplantning og vedligeholdelse af de omhandlede arealer forudsættes at skulle ske i henhold til overenskomster med grundejerne og foretages af disse.
- 1.3 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materiale, affald og lignende skal overholdes.

## § 6. Vejforhold.

### 1. Udlæg af nye veje og stier m.v.

- 1.1 Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag 12/1-1-2.

Vejene

V1 - V3 i en bredde af 10 m.

V2 - V4 i en bredde af 13 m.

Stierne

S1 - S2 og S3 - S4 i en bredde af 5 m.

- 1.2 Til vejen Charlotteager må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

- 1.3 Til vejen V1 - V3 må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme vest for vejen.

### 2. Byggelinier.

- 2.1 Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor nævnte afstande fra vejudlægslinierne.<sup>x)</sup>

Charlotteager 5,0 m

V1 - V3 5,0 m

V2 - V4 2,5 m

Baldersstien og stierne S1 - S2 og S3 - S4 5,0 m

---

Fodnote:

- x) Langs Roskildevej gælder de til enhver tid af vejbestyrelsen fastsatte byggelinier.



§ 7. *Bebyggelsens ydre fremtræden.*

1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af kommunalbestyrelsen i medfør af § 3 og 4 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.
2. Til udvandige bygningssider må ikke anvendes materialer som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende. Ved vandskuring eller maling må ikke anvendes farver, som efter kommunalbestyrelsens skøn bryder med den tilstræbte helhedsvirkning i området.

§ 8. *Byplanvedtægtens overholdelse.*

1. 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.

### § 9. Eksisterende bebyggelse.

1. 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.
2. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

### § 10. Påtaleret.

1. Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Høje-Taastrup kommunalbestyrelse.

### § 11. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

1. 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.
2. Dog kan dispensationer fra de i § 6 stk. 2.1 omhandlede byggelinier ved offentlige veje kun meddeles efter forhandling med den efter vejbestyrelsesloven kompetente myndighed, jfr. lov nr. 95 af 29. marts 1957 § 45.  
(Lovbekendtgørelse nr. 342 af 9. december 1964).
3. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 15. november 1972.

*Flemming Jensen*  
borgmester / *Børge Romme*  
stadsingeniør

7.kt.j.nr.B-32-203-73.

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970).

Miljøministeriet, den 6. marts 1974

P.M.V.  
E.B.

*Olaf Sigurdsson*  
eksp.sekr.

I medfør af § 10 i lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970 begæres foranstående byplanvedtægt tinglyst på de af samme omfattede ejendomme.

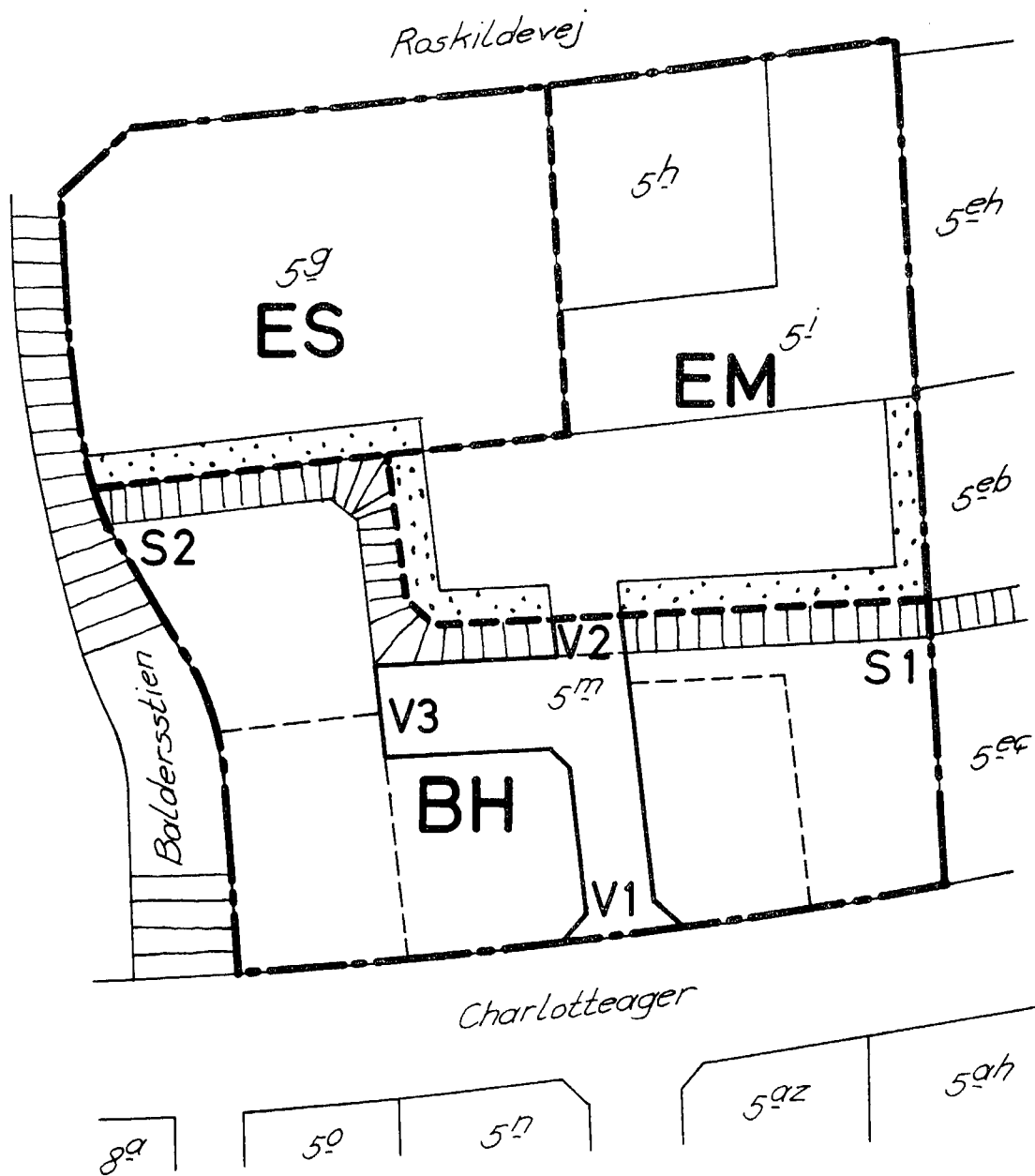
Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 5. april 1974.

*Flemming Jensen*  
borgmester / *Børge Romme*  
stadsingeniør

Indført i dagbogen for retten i Tåstrup den 10.4.1974.

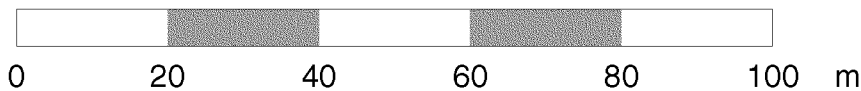
Lyst Akt: AF nr. 370.

*Erl.V.R. Eriksen*  
cst.



Del af Baldersbrønde By  
 Hedehusene Sogn  
 Ejendommens matrikelbetegnelse  
 kontrolleret og ført ajour efter  
 matrikelkortet d. 20/11-73

- · — · — Vedtægtsgrænse
- — — — — grænse mellem delområder
- Bh haveboliger
- Es servicestation
- Em motel
- · · · · afskærmning
- ||||| sti



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE		TEKNISK FORVALTNING	
BYPLANVEDTÆGT 4-06-2		mål:	konstr. tegnet: LB 20/11-73
FORSLAG		1:1000	godk. [Signature]
rettelse		tegn.nr. 12/1-1-4	