



Lokalplan nr. 4.05.1

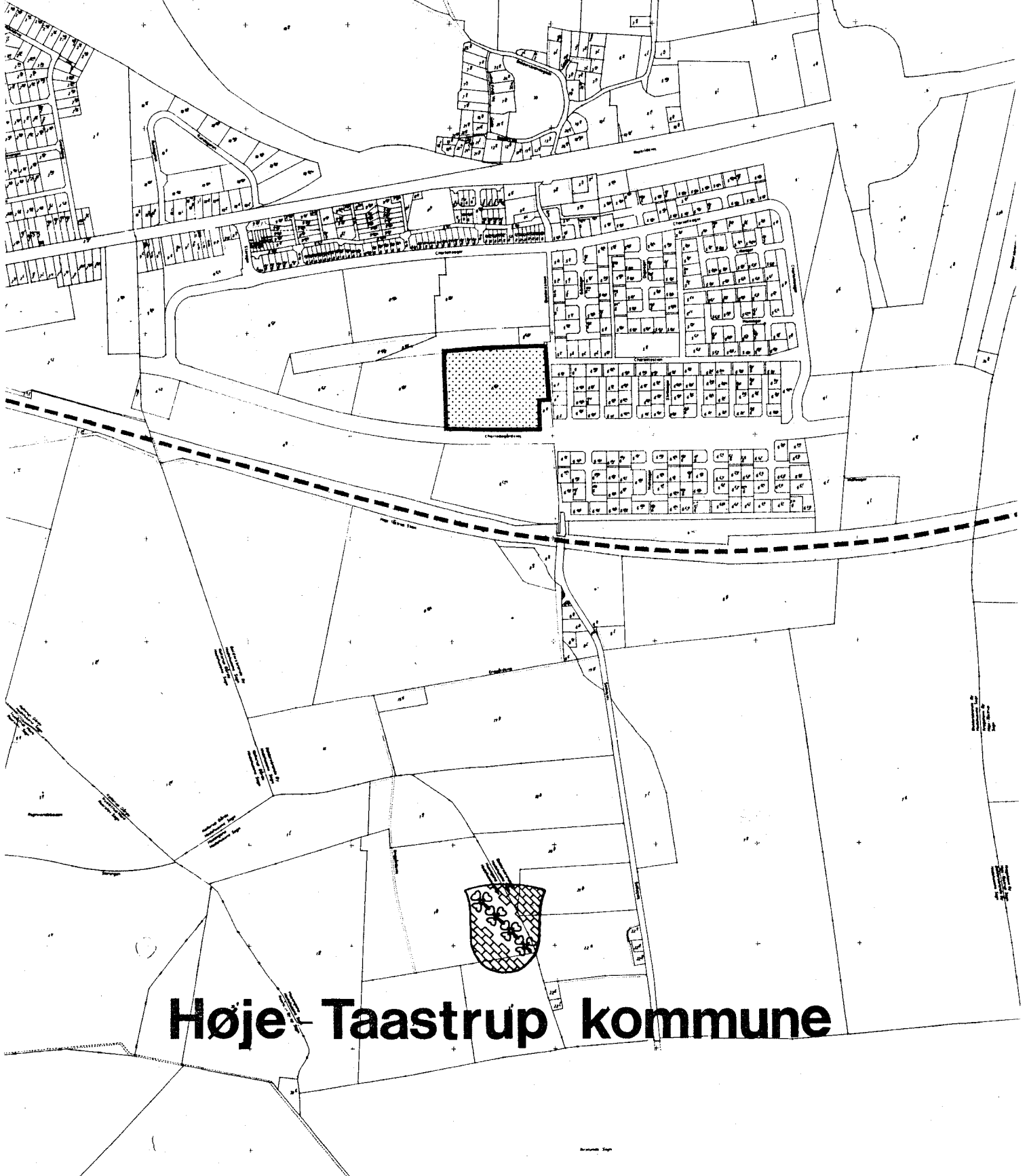
Et område nord for Charlotttegårdsvej, mellem Baldersstien og Charlotteskolen

Hedehusene/Fløng

Boligområde og institutioner

22.02.1980

LOKALPLAN 4.05.1



Høje-Taastrup kommune

LOKALPLAN

4.05.1

OMRADET ER BELIGGENDE I HEDEHUSENE VED CHARLOTTE-
GARDSVEJ MELLEM CHARLOTTESKOLEN OG BALDERSSTIEN.

Høje-Taastrup kommune

Redegørelse.

Indledning.

Lokalplan 4.05.1 omfatter et areal i Hedehusene ved Charlotttegårdsvej mellem Charlotteskolen og Baldersstien.

Forhold til anden planlægning.

I byplanvedtægt 4-06 og i lokalplan 4.05, der hidtil har været gældende for det område lokalplanen omfatter, udlægges og fastlægges en bebyggelsesplan til 3 etages boligbebyggelse, idet byplanvedtægten også giver mulighed for at opføre børneinstitutioner.

Planens indhold.

Planen indeholder bestemmelser om områdets fremtidige anvendelse til børneinstitutioner og tæt, lav boligbebyggelse og fastlægger bebyggelsesregulerende bestemmelser for det fremtidige byggeri. Når planen indeholder bestemmelser om ændring af den fastlagte bebyggelsesplan, er det bl.a. fordi det har vist sig nødvendigt at opføre yderligere børneinstitutioner i området for at opfylde den af byrådet vedtagne sociale udbygningsplan. Desuden indeholder den bestemmelser om formel ophævelse af gældende byplanvedtægt og lokalplan.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen, iflg. kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsættes som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

En del af området, der omfattes af lokalplanen, udlægges til offentligt formål. Det betyder, at ejere efter kommuneplanlovens § 32 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen, mod erstatning.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven, kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af lokalplanen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jf. ovenfor.

Høje-Taastrup kommune.
Lokalplan 4.05.1.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes, herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

Planens formål er at fastlægge den fremtidige anvendelse af det af planen omfattede område til offentligt formål og boligformål samt at fastlægge bestemmelser for bebyggelsens omfang m.v.

Planens formål er desuden at ophæve den gældende byplanvedtægt og lokalplan for området.

§ 2. Lokalplanens område.

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1074/2-1-1 og omfatter en del af matr.nr. 8 de Baldersbrønne by, Hedehusene, samt alle parceller, der efter den 16. august 1979 udstykkes fra den nævnte ejendom.

2. Lokalplanens område opdeles i områderne

Bh til boligbebyggelse; tæt, lav.

O til offentlige formål børneinstitutioner.

§ 3. Områdets anvendelse delområde Bh.

1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af række-, kæde- og gårdhuse og lignende tæt, lav bebyggelse.

2. Indenfor området kan opføres transformestationer til kvarterets 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.

§ 4. Områdets anvendelse, delområde O.

Området må kun anvendes til offentlige formål (børneinstitutioner).

§ 5. Udstykninger.

Udstykning af området Bh må ikke finde sted.

- § 6. Bebyggelsens omfang og placering, område Bh.
1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30.
 2. Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage eller 2 etager.
 3. Tagene skal være symmetriske sadeltage. Taghældning må ikke overstige 45^o.
 4. Bebyggelsen skal respektere følgende byggelinier regnet fra vej-/stigrænse.

Charlottegårdsvej	20 m
Baldersstien	5 m
Mod grønning	5 m
 5. Opførelsen af ny bebyggelse indenfor område Bh må ikke finde sted før en retningsgivende bebyggelsesplan er fastlagt i en supplerende lokalplan.
 6. Bygningshøjden må ikke overstige 8 m.
- § 7. Bebyggelsens omfang og placering i område O.
1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.
 2. Bygninger må kun opføres med 1 etage.
 3. Bygninger skal respektere byggelinier langs Charlottegårdsvej 20 m fra vejgrænse og langs grønningen 5 m fra skel.
- § 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.
1. Ingen form for skiltning må finde sted.
 2. Ydervægge skal fremtræde som muret byggeri.
- § 9. Ubebyggede arealer.
1. Inden for område Bh skal der udlægges og anlægges opholds- og legearealer i overensstemmelse med bestemmelserne herom i byggelovgivningen.
 2. Der skal inden for område Bh kunne etableres 2 parkeringspladser pr. bolig og inden for område O mindst 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal.

3. Ubebyggede arealer, der ikke optages af de i stk. 2 nævnte parkeringspladser, må kun anvendes som gårdsplads og have, og skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
4. I skel mod sti skal hegnes med levende hegn (hæk).

§ 10. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.

Ny bebyggelse inden for område Bh må ikke tages i anvendelse, før der er etableret de i § 9 nævnte opholds- og legearealer samt parkeringspladser. For parkeringspladserne kan som en 1. etape antallet reduceres til 1 plads pr. bolig.

§ 11. Ophævelse af byplan 4-06 samt lokalplan 4.05.

Den under den 29.9.1971 af boligministeriet godkendte byplanvedtægt 4-06 for Høje-Taastrup kommune samt den under den 9.11.1977 af kommunalbestyrelsen vedtagne lokalplan 4.05 for Høje-Taastrup kommune ophæves for så vidt angår det af denne lokalplan omhandlede område.

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Høje-Taastrup byråd,
den 12. september 1979.

Per Søndergård Sørensen
borgmester

/ Børge Romme
stadsingeniør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Høje-Taastrup byråd, den 16. januar 1980.

Per Søndergård Sørensen
borgmester

/ Børge Romme
stadsingeniør

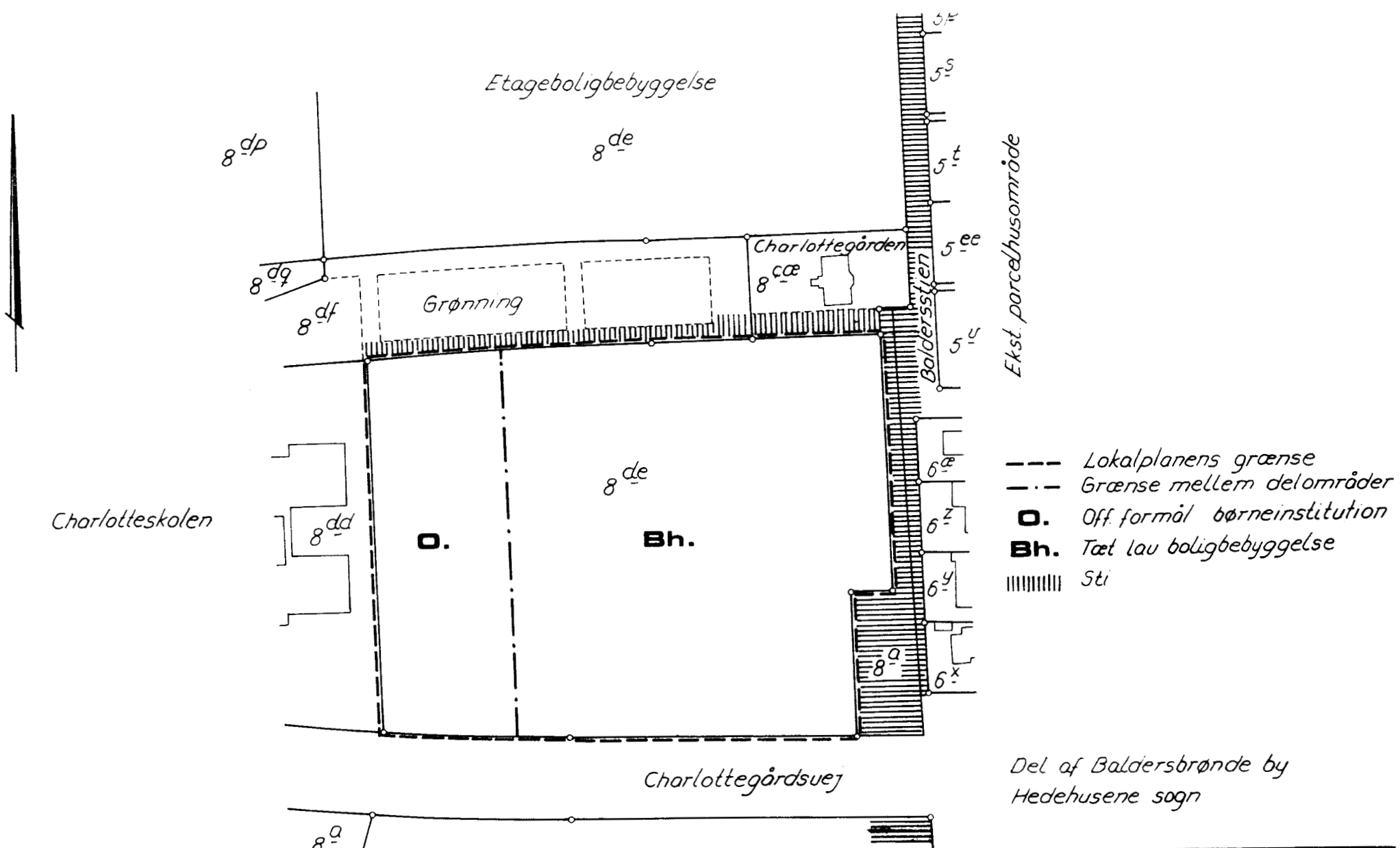
I henhold til § 30 i lov om kommuneplanlægning (lov nr. 287 af 26. juni 1975) begæres foranstående lokalplan tinglyst på de af samme omfattede ejendomme.

Høje-Taastrup byråd, den 19. februar 1980.

Per Søndergård Sørensen
borgmester

/ Børge Romme
stadsingeniør

Indført i dagbogen 22.2.80 05493
Retten i Tåstrup Lyst.Akt. N nr. 372
Lyst f.s.v. ang. 8 de Baldersbrønde by,
Hedehusene.
N. Foldberg
fm.



Etageboligbebyggelse

8^{dp}

8^{de}

8^{dg}

8^{df}

Grønning

Charlottegården

8^{cae}

Ekst. parcelhusområde

5^{ee}

5^{ut}

6^{ae}

6^z

6^y

6^x

8^a

Charlotteskolen

8^{da}

O.

8^{de}

Bh.

- Lokalplanens grænse
- - - Grænse mellem delområder
- O.** Off. formål børneinstitution
- Bh.** Tæt lav boligbebyggelse
- ||||| Sti

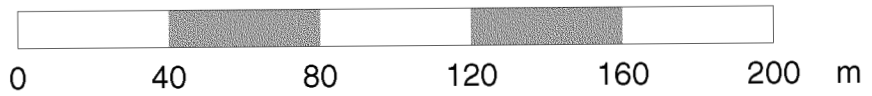
Charlottegårdsvej

Del af Baldersbrønde by
Hedehusene sogn

8^a

8^{cm}

	HØJE-TAASTRUP KOMMUNE	
	TEKNISK FORVALTNING	
LOKALPLAN 4.05.1	Måltørhold	Konstr.
	1 2000	Tegn. <i>SO</i>
Rekt. dato	Gårk. <i>1979</i>	
Planens indhold	Tegn. nr.	1074/211
Grundmateriale	Repro dato	



Ejendommens matrikel/betegnelse er à jour pr. 29.8.79.