



Lokalplan nr. 4.16.2

Et område i vest for Brandhøjgårdsvej

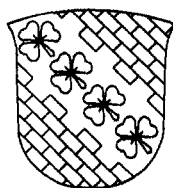
Hedehusene/Fløng

Boligformål: parcelhuse

01.10.1979

LOKALPLAN

4.16.2



Høje-Taastrup Kommune

LOKALPLAN 4.16.2

LOKALPLANEN OMFATTER ET OMRÅDE I
HEDEHUSENE VED BRANDHØJGÅRDSVEJ.

Høje - Taastrup kommune

Redegørelse.

Indledning.

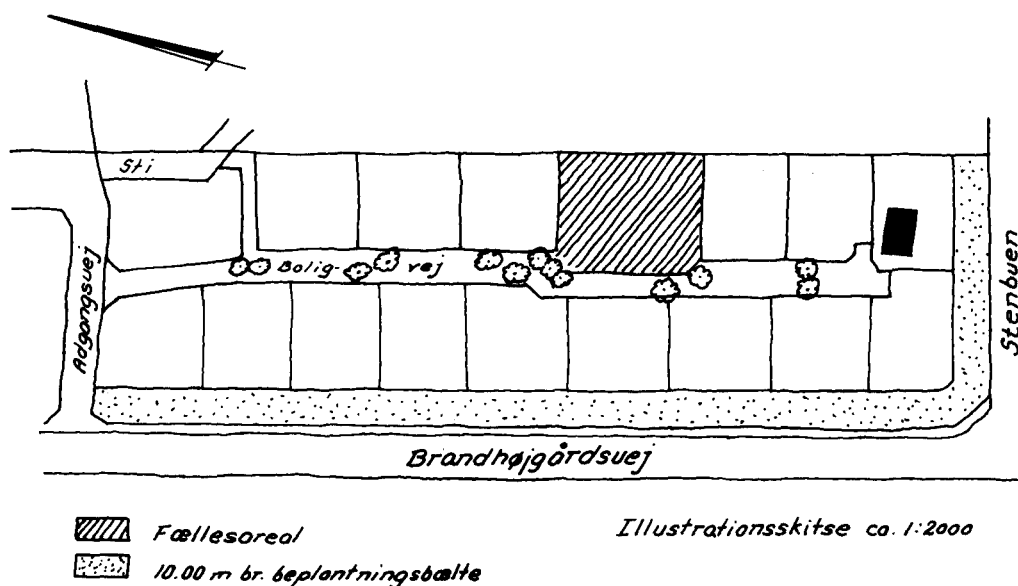
Lokalplan 4.16.2 omfatter et område i Hedehusene ved Brandhøjgårdsvej.

Forholdet til anden planlægning.

Planens område er omfattet af bestemmelserne i lokalplan 4.16, hvori områdets anvendelse til åben-lav boligbebyggelse er fastlagt, ligesom hovedtrækkene i områdets udnyttelse. Bestemmelserne i lokalplan 4.16.2 skal således ses som et supplement til lokalplan 4.16.

Planens indhold.

Planen indeholder bestemmelser, der for planens område fastlægger principper for områdets udstykning til parcelhusbebyggelse, fastlægger placeringen af et fællesareal for området samt fastlægger adgangsvejens placering og udformning som et 15 km - område efter færdselslovens § 40.



Lokalplanens rets-
virkninger

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

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om anlæg af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

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

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

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

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

Høje-Taastrup kommune.
Lokalplan 4.16.2

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

§ 1. Lokalplanens formål.

Formålet med lokalplanen er at fastlægge den fremtidige udstykning af området til parcelhusbebyggelse samt at fastlægge retningslinier for udformning af færdselsarealer.

§ 2. Lokalplanens område.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1111/4-1-1, og omfatter dele af matr.nr.e 20 c og 20 f begge Reerslev by og sogn, samt alle parceller, der efter den 1. marts 1979 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen, må kun bestå af åben og lav bebyggelse.
2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.

§ 4. Udstykning.

Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kort viste retningsgivende udstykningsplan.

§ 5. Vej- og stierforhold.

1. Der udlægges areal til følgende nye vej og stier, som vist på vedhæftede kort 1111/4-1-2.
Vejen V1 - V2 i en bredde af 7-10 m
Stien S1 - S2 i en bredde af 4 m
Stien S3 - S4 i en bredde af 7 m.
Vejen V1 - V2 afsluttes med en vendeplads.
2. Ved vejtilslutning mellem V1 - V2 og "Adgangsvej" beliggende uden for planens område skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kort.

3. Der må kun etableres én overkørsel for hver grund. Overkørslen skal placeres som vist på kortet.

4. Boligvejen V1 - V2 skal udføres med et tværprofil og i øvrigt med en udformning som vist på kortbilaget 1111/4-1-2. *)

5. Den langs østskellet af matr.nr. 20 c 3,17 m brede vej vil blive nedlagt for planens område.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.

2. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende. Bebyggelsens ydre skal fremtræde som muret byggeri.

§ 7. Ubebyggede arealer.

1. Det med særlig signatur viste areal må ikke udstykkedes til bebyggelse, men udlægges til fælles lege- og opholdsareal for bebyggelsen.

2. Hegning må i både naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn.

3. Langs Brandhøjgårdsvej og Stenbuen udlægges areal til et 10 m bredt beplantningsbælte. Beplantningen skal ske i overensstemmelse med de retningslinier, der er angivet på tegning nr. 1114/4-1-3.

§ 8. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.

1. Før ny bebyggelse inden for området tages i brug skal der være etableret de i § 7 stk. 3 nævnte afskærmningsforanstaltninger.

2. Samtlige nye boliger inden for området skal tilsluttes et fælles antenneanlæg, der etableres i den tilgrænsende bebyggelse nord-øst for planens område.

*) Boligvejen udformes som opholds- og legeområde i henhold til færdselslovens § 40. "Boligvejen vil ikke kunne optages som offentlig vej, men får status som privat fællesvej".

§ 9. Grundejerforening.

1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område.
2. Grundejerforeningen skal oprettes når 50 % af de udstykkede grunde er solgt.
3. Grundejerforeningen skal forestå anlæg af det under § 7 stk. 1 nævnte fællesareal samt drift og vedligeholdelse af dette areal og det i § 7 stk. 3 nævnte beplantningsbælte.
4. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Høje-Taastrup byråd,
den 11. april 1979.

Per Søndergård Sørensen
borgmester

/ Børge Romme
stadsingeniør

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

Høje-Taastrup byråd, den 12. september 1979.

Per Søndergård Sørensen
borgmester

/ Børge Romme
stadsingeniør

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

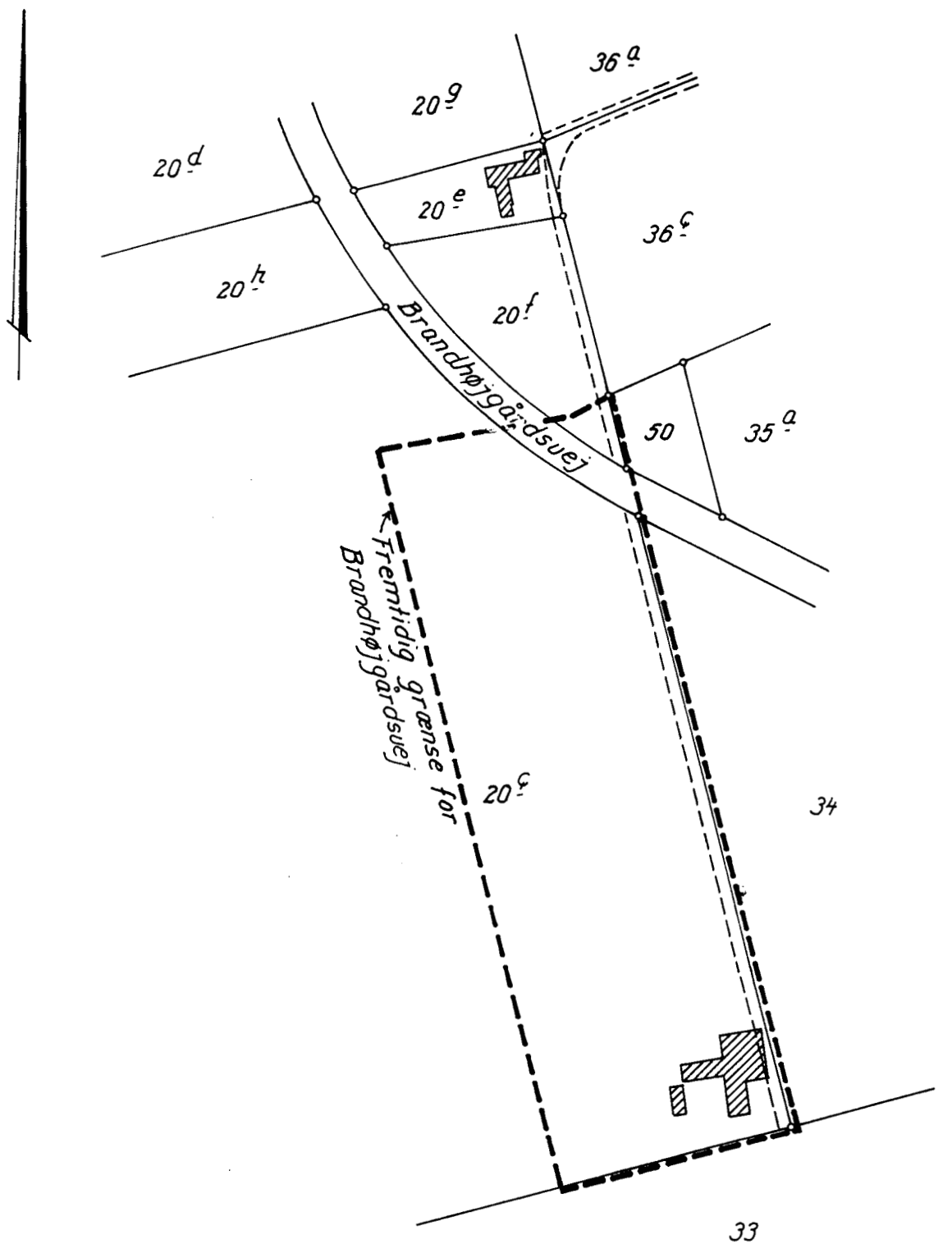
Høje-Taastrup byråd, den 25. september 1979.

Per Søndergård Sørensen
borgmester

/ Børge Romme
stadsingeniør

Indført i dagbogen 1.10.1979 30512.
Retten i Tåstrup. Lyst.Akt. BE nr. 165.
Lyst på hele 20 c og 20 f Reerslev by,
Reerslev.

N. Foldberg
fm.

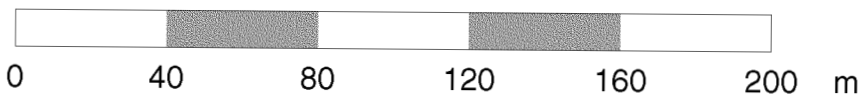


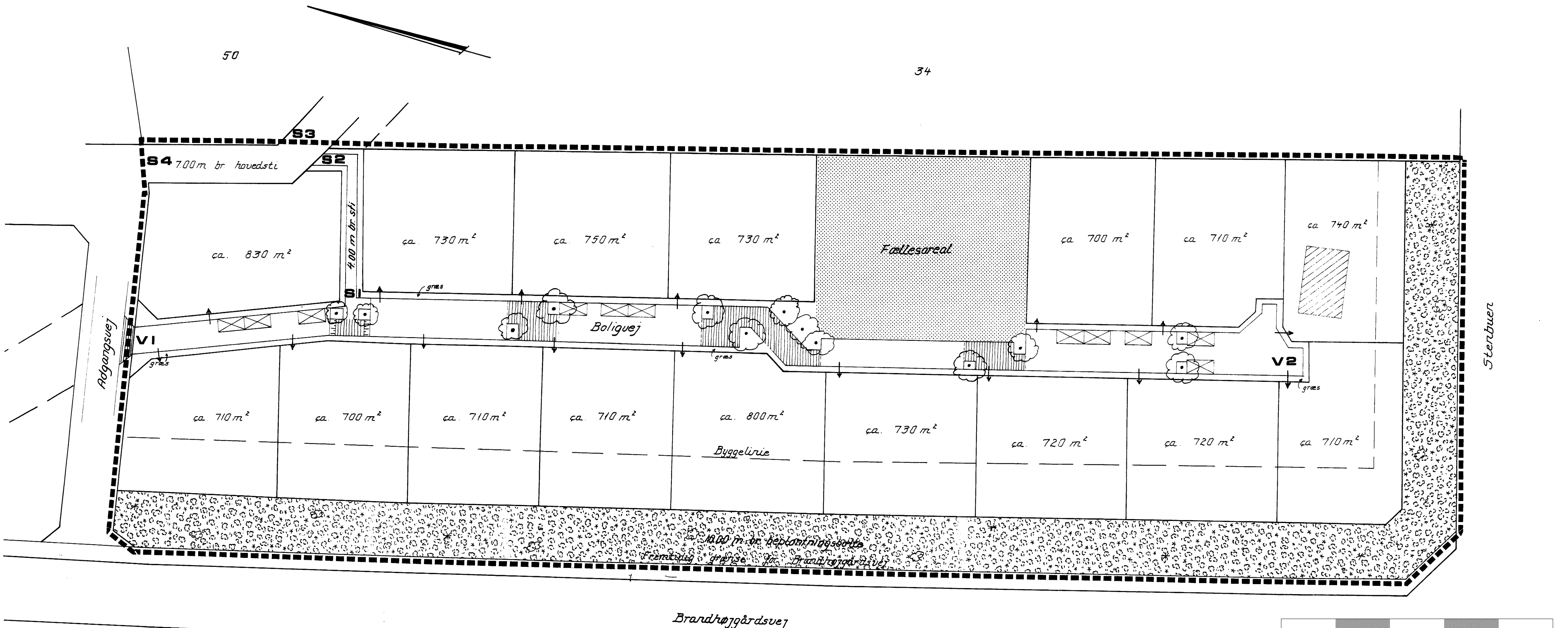
----- Grænse for lokalplan

Del af Reerslev By og Sogn

Matrikelbetegnelserne er ajour
pr. 13.3.1979.

	HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING	
	LOKALPLAN 4.16.2	
Plan nr. 1111/4-1-1 Grundmatrikel nr. 137 af 1977	Målestok 1:2000	Købspris 50 mark. 79 Tegnr. 28 Gødk. 11 Tegnet af SCANKORT '13





■■■■ Grænse for lokalplan

▨ Fællesareal

▭ 10.00 m bredt beplantningsbælte

▨ Belægning der adskiller sig fra den øvrige

⊠ Anvist parkeringsplads

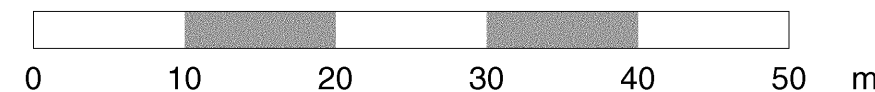
☁ Højstammet træ

↑ Overkørsel til privatejendom

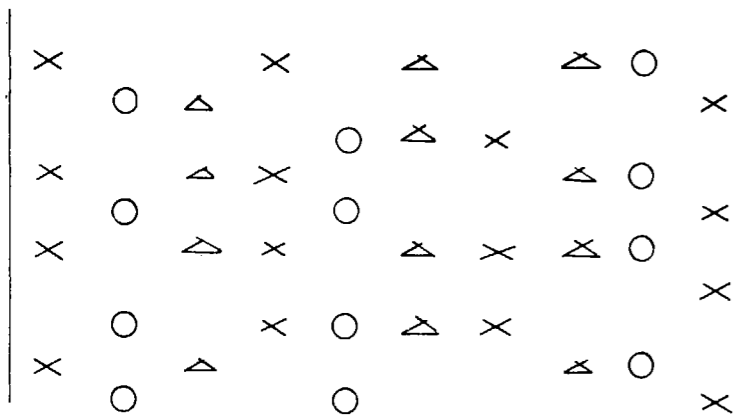
Brandhøjgårdsvej

20

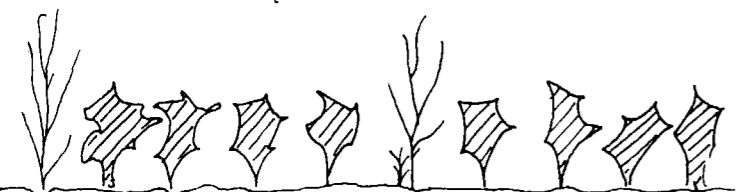
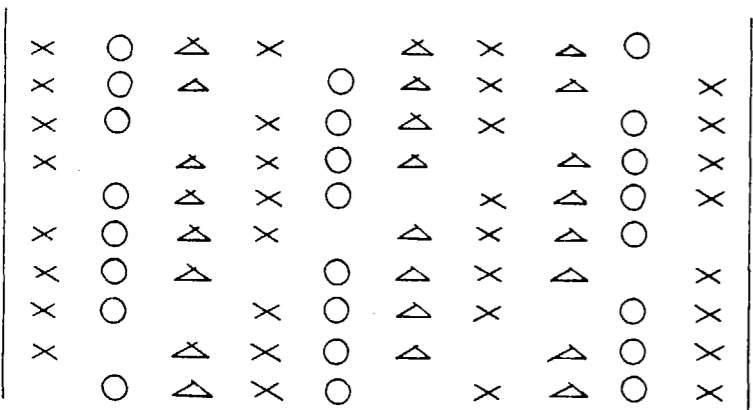
Udstykningsforslaget forudsætter, at adgangsvejen udbygges til et leje-opholds område efter færdselslovens § 40. Forslag hertil er skitseret på planen.



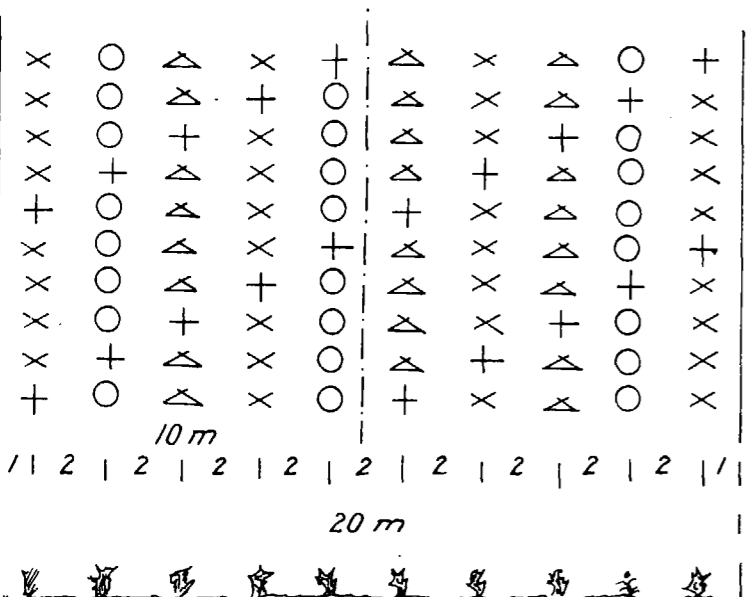
HØJE-TAASTRUP KOMMUNE	
TEKNISK FORVALTNING	
LOKALPLAN	Måltørhold Tegn. 50 marts 99
4.16.2	1:500
Retl. dato	Tegn. nr. IIII/4-1-2
Plannen indeholder	repro. dato
Grundmaterialet er udtørdiget 1979 af Thorsen, Krarup, Kløge og Steiner	



Efter ca. 10-12 år har egetræerne nået en højde af 5-7 m og udtyndes til ca. 1 træ pr. 6 m².



Efter 5-6 år har ammetræerne (+) nået en højde af ca. 5 m. og må nu fjernes. Egetræerne vil være ca. 2-3 m høje.



Tilplantning: Størrelse 50~80 cm.

PLANTELISTE

- Δ Quercus borealis, Rødeg
- X Quercus petraea, Vintereg
- o Quercus robur, Stilkeg
- + Alnus incana, Hvidel

AFSTANDE

Der plantes med 2 m mellem rækkerne og 1 m mellem planterne selve rækken.

UDTYNDING

Efter 5-6 år fjernes alle Hvidel. Efter 8 år fjernes 50% af alle Rødeg, 28% af Vintereg og 20% af Stilkeg. Skovbæltet udtyndes herefter til ca. 1 træ pr. 10 m²

JORDBEHANDLING

Forud for plantningen skal jorden være rensset, specielt for Kvikgræs, hvilket vil lette den senere renholdelse.

RENHOLDELSE

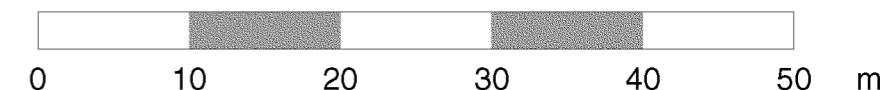
Plantningerne skal holdes fri for Kvikgræs og renholdes således, at frøspredende ukrudt ikke forekommer.

BESKÆRING

Beskæring foretages i mindst mulig omfang og skal kun foretages for at sikre en harmonisk grenbygning.

MISLIGEHOLDELSE AF BEPLANTNINGSBÆLTERNE

Høje Tåstrup Kommune har påtaleret.





HØJE-TAASTRUP KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING

Målestok: 1:500
Tegn. nr.: IIII/4-1-3
Repro. dato:

LOKALPLAN
4.16.2

Konstr. 50 marts 78
Tekn. 4P
Stadsingeniør

Grundmateriale er udlærdiget 1978 af Ark. Edith & Ole Nergård