



Byplanvedtægt 5-04

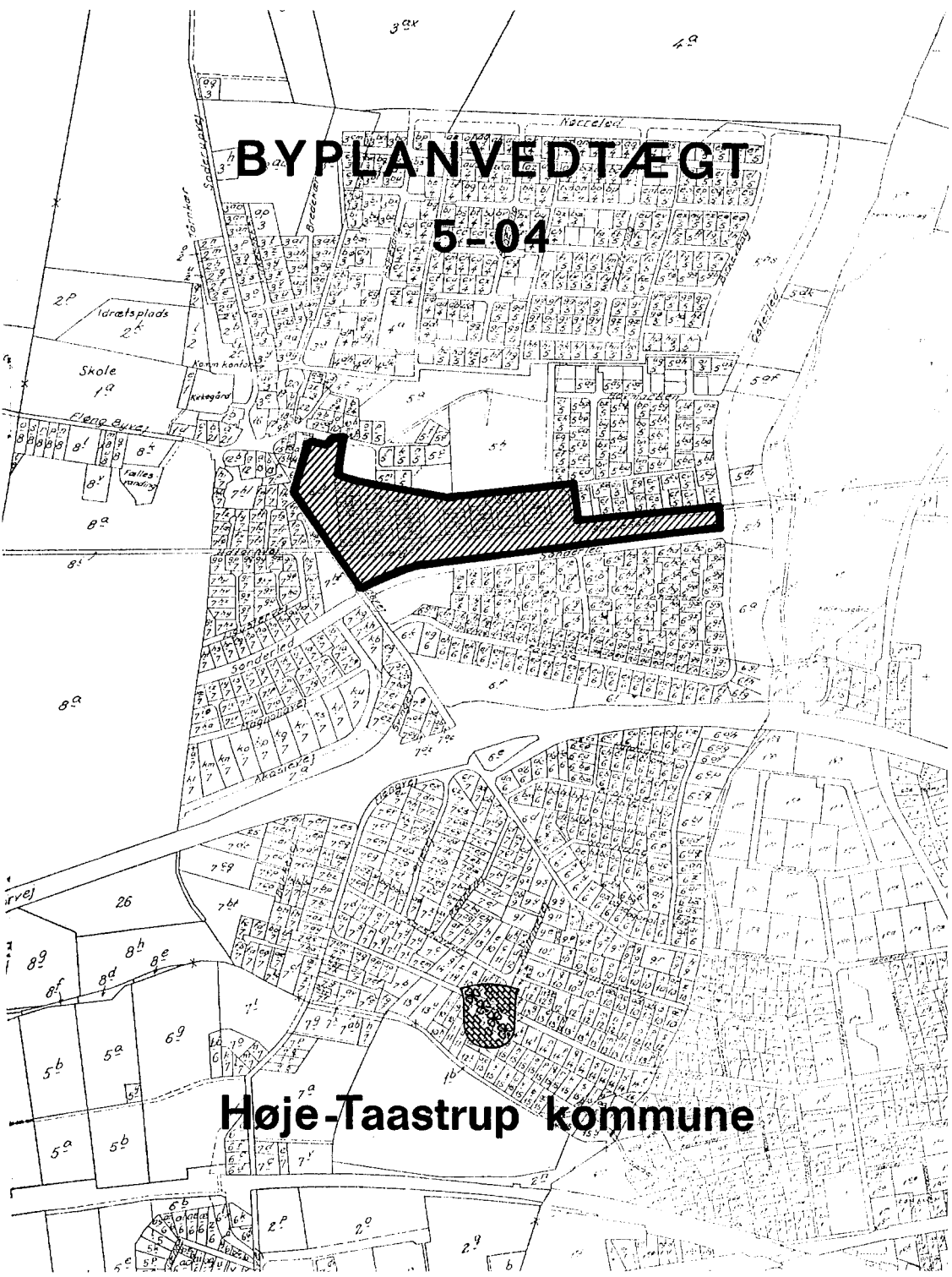
Et område beliggende øst for Hedevej, nord for Sønderled og syd for Fløng landsby

Hedehusene/Fløng

Boligformål - række-/kædehuse, offentlige formål, butikker, friareal

17.01.1977

BYPLANVEDTÆGT
5-04



Høje-Taastrup kommune

BYPLANVEDTÆGT

5 - 04

HØJE-TAASTRUP KOMMUNE



Område beliggende øst for Hedevej, nord for Sønderled og syd for
Fløng landsby i Fløng.

HANDELSTRYKKERIET - TAASTRUP

INDLEDNING

Nærværende partielle byplanvedtægt er udarbejdet i overensstemmelse med Hvedstrup-Fløng kommunes dispositionsplan af april 1967 (stadfæstet af boligministeriet juni 1968).

Området afgrænses mod øst og syd af eksisterende og planlagt, mod vest af eksisterende åben og lav boligbebyggelse (parcellhuse). Mod nord grænser det op til den gamle landsby, et for bebyggelse friholdt grønt område omkring Bavnehøj, og planlagt åben og lav boligbebyggelse.

Området udlægges til række- og kædehusbebyggelse, idet dog den vestlige del, inclusive Refsmosegård anvendes til centerformål – børneinstitutioner, butikstov og servicestation.

Række- og kædehusene trafikbetjenes hovedsageligt fra den syd for området beliggende fordelingsvej »Sønderled«, medens de vestlige rækkehuse sammen med butikstov og servicestation får vejadgang fra Hedevej.

Trafiksystemet er udformet med adskillelse af gående og kørende trafik, idet der er lagt vægt på kortest mulige gangafstande til lokale trafikmål. I vedtægtsområdet løber en hovedsti i øst-vestlig retning. Hovedstien fører til skole og andre offentlige bygninger og anlæg.

Området er via tunnel under Sønderled i gang- og cykelforbindelse med det sydfor beliggende boligområde.

Partiel byplanvedtægt nr. 5-04 for et område i Høje-Taastrup kommune beliggende øst for Hedevej, nord for Sønderled og syd for Fløng landsby i Fløng.

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. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr.nr.e:
6 o,
samt dele af matr.nr.e:
5 e, 5 h, 5 i og 6 a
alle af Fløng by og sogn, samt alle parceller, der efter juni 1969 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. *Områdets anvendelse*^{*)}.

1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres række- og kædehusbebyggelse, bortset fra:
det på kortbilaget med skravering viste areal,
hvorpå der kun må opføres børneinstitutioner,
det på kortbilaget med krydsskravering viste areal,
hvorpå der kun må opføres bygninger til de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker,
det på kortbilaget med tæt, prikket signatur viste areal,
hvorpå der kun må opføres en benzinstation, samt
det på kortbilaget med åben, prikket signatur viste areal,
der udlægges til fælles legeareal.

*) Der gøres opmærksom på, at arealet omkring Bavnehøj er fredet inden for en radius af 100 m.

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.
3. På hver ejendom i boligområderne må kun opføres eller indrettes een bolig for een familie.
4. Det er tilladt, at der på ejendomme i boligområderne drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke derved forandres (herunder ved skiltning og lign.), kvarterets præg af beboelseskvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder parkeringsbehov, som ikke er til stede for den pågældende ejendom.
5. Ejendommene i boligområderne må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Med mindre virksomheden omfattes af stk. 4, må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må drives pensionater eller klublejligheder, eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

§ 3. Vejforhold.

1. Veje og stiers klassificering:
 Veje og stier er i henseende til deres benyttelse i forbindelse med områdets anvendelse og bebyggelse klassificeret således:
 Fordelingsveje, der på kortbilaget er betegnet med A.
 Stamveje, der på kortbilaget er betegnet med B.
 Boligveje, der på kortbilaget er betegnet med C.
 Hovedstier, der på kortbilaget er betegnet med D.
 Boligstier, der på kortbilaget er betegnet med E.

2. Nye veje og stier.
Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på kortbilaget:
Vejen B₁-B₂ i en bredde af 10,0 m.
Vejene C₁-C₂ og C₉-C₁₀ i en bredde af 12,0 m.
Vejene C₃-C₄, C₅-C₆, C₇-C₈, C₁₁-C₁₂, C₁₃-C₁₄, C₁₅-C₁₆, C₁₇-C₁₈ og C₁₉-C₂₀ i en bredde af 9,0 m.
Stierne D₁-D₂ og D₃-D₄ i en bredde af 7,0 m.
Stien D₄-D₅ i en bredde af 4,0 m + tilhørende skråningsarealer, samt stien E₁-E₂ i en bredde af 4,0 m.
3. Niveaufri skæring.
Stien D₄-D₅ skal have niveaufri skæring med den umiddelbart syd for området beliggende fordelingsvej »Sønderled«.
4. Til stam- og fordelingsvejene B₁-B₂, Hedevej, Sønderled og Østerled må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.
Ovenstående gælder ikke det til butikker udlagte areal, der skal have vejadgang fra Hedevej, samt det til benzinstation udlagte areal, der får mulighed for en overkørsel til Sønderled i en afstand af mindst 50 m fra Hedevej.
5. Byggelinier.
Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel og stiskel, således som angivet på kortbilaget.
Anvendelse af den anførte mindsteafstand for bebyggelse langs fordelingsvej forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 1,5 gange højdeforskellen.
Fordelingsvejene Sønderled og Østerled umiddelbart syd og øst for området: 4,0 m.*)

*) Opmærksomheden henledes på, at der ved vejtilslutningerne Hedevej/Sønderled og Østerled/Sønderled vil blive fastlagt oversigtslinier i overensstemmelse med ministeriet for offentlige arbejders vejregler.

Vejen B₁–B₂: 4,0 m.

Hedevej: 5,0 m.

Vejene C₁–C₂, C₃–C₄, C₁₉–C₂₀: 2,5 m.

Stierne D₁–D₂, D₃–D₄ og D₄–D₅: 2,5 m.

§ 4. Udstykninger.

1. Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 400 m² for kædehuse og 300 m² for rækkehuse. Alle grundstørrelser er eksklusiv eksisterende og udlagt vejareal.
2. En del af det i stk. 1 fastsatte mindsteareal kan af kommunalbestyrelsen tillades udlagt som fællesareal.
3. Det på vedhæftede kortbilag med åben prikket signatur viste areal må ikke udstykkes til bebyggelse, men skal udlægges som friareal for bebyggelsen.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.

1. *Række- og kædehuse.*
 - 1.1. Bygningshøjden må for række- og kædehuse ikke overstige 3,5 m målt fra terræn, – eller på skrånende terræn fra det af bygningsmyndigheden i henhold til byggelovgivningen fastsatte niveauplan, – til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 45°.
 - 1.2. Række- og kædehuse må kun opføres med een etage med udnyttet tagetage. En evt. kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,5 m over terræn.
 - 1.3. Række- og kædehuse må kun opføres på grundlag af samlede bebyggelsesplaner for større dele af vedtægtsområdet. Såfremt der ikke kan opnås enighed om bebyggelsesplanernes indhold, vil disse blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

2. *Butik og servicestation.*

- 2.1. Inden for det på kortbilaget med særlig signatur viste område til butikker og servicestation, må udnyttelsesgraden ikke overstige 0,3.

Bygninger må ikke opføres med mere end een etage.

Bygningshøjden må ikke overstige 4,0 m målt fra terræn, – eller på skrånende terræn for det af bygningsmyndigheden i henhold til byggelovgivningens fastsatte niveauplan, – til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 45° .

- 2.2. Evt. kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,5 m over terræn.

- 2.3. Udover de af byggelovgivningens følgende krav til udlæg af opholdsarealer, skal der tilvejebringes parkeringsarealer til bebyggelsen i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler herom, dog mindst svarende til:

1 bilplads pr. påbegyndt $12,5 \text{ m}^2$ etageareal til butikker.

1 bilplads pr. påbegyndt $25,0 \text{ m}^2$ etageareal til kontorer.

1 bilplads pr. påbegyndt $50,0 \text{ m}^2$ etageareal til erhvervsformål. formål.

- 2.4. Bebyggelse inden for området til butikker må kun opføres på grundlag af en for hele området godkendt bebyggelsesplan, evt. fastlagt ved et tillæg til nærværende vedtægt.

§ 6. *Bebyggelsens ydre fremtræden.*

1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der i medfør af § 2, stk. 1 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 kom-

municipalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.

2. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 7. 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 overensstemmelsen med byplanvedtægten.

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

§ 9. Påtaleret.

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

§ 10. 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, ikke derved ændres.

2. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.
3. Dispensation fra de i § 3, stk. 5, fastlagte byggelinier kan kun meddeles efter forhandling med den ifølge vejbestyrelsesloven kompetente myndighed, jfr. lovbekendtgørelse nr. 369 af 5. august 1970.

Således vedtaget af Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 8. februar 1971.

Flemming Jensen
borgmester

Børge Romme
stadsingeniør.

2. kt. B. j. nr. 32-65

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Høje-Taastrup kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 5-04 for et område i Høje-Taastrup kommune.

Boligministeriet, den 3. nov. 1971.

P. M. V.
E. B.
Munck.

I medfør af § 10 i lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970 be-
gæres foranstående byplanvedtægt tinglyst på de af samme om-
fattede ejendomme, samt matr. nr.e 5cø, 5 da, 5 db, 5 dc, 5 dd, 5 de,
5 df, 5 dg, 5 dh, 5 di, 5 ht, 5 hu, 5 hv, 5 hx, 5 hy, 5 hz, 5 hæ, 5 hø,
5 ia, 5 ib,
6 kd, 6 ke, 6 kf, 6 kg, 6 kh, 6 ki, 6 kl, 6 km, 6 kn, 6 ko, 6 kp,
6 kq, 6 kr, 6 ks, 6 kt, 6 ku, 6 kv, 6 kx, 6 ky, 6 kz, 6 kæ, 6 kø,

6 la, 6 lb, 6 lc, 6 ld, 6 le, 6 lf, 6 lg, 6 lh, 6 li, 6 lk, 6 lm
6 ln, 6 lo, 6 lp, 6 lr, 6 ls, 6 lt, 6 lu, 6 lv, 6 lx, 6 ly, 6 lz,
6 læ, 6 lø, 6 me, 6 mf, 6 mg, 6 mh, 6 mi, 6 mk, 6 ml, 6 mn.

Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 16. november 1971.

Flemming Jensen
borgmester

Børge Romme
stadsingeniør.

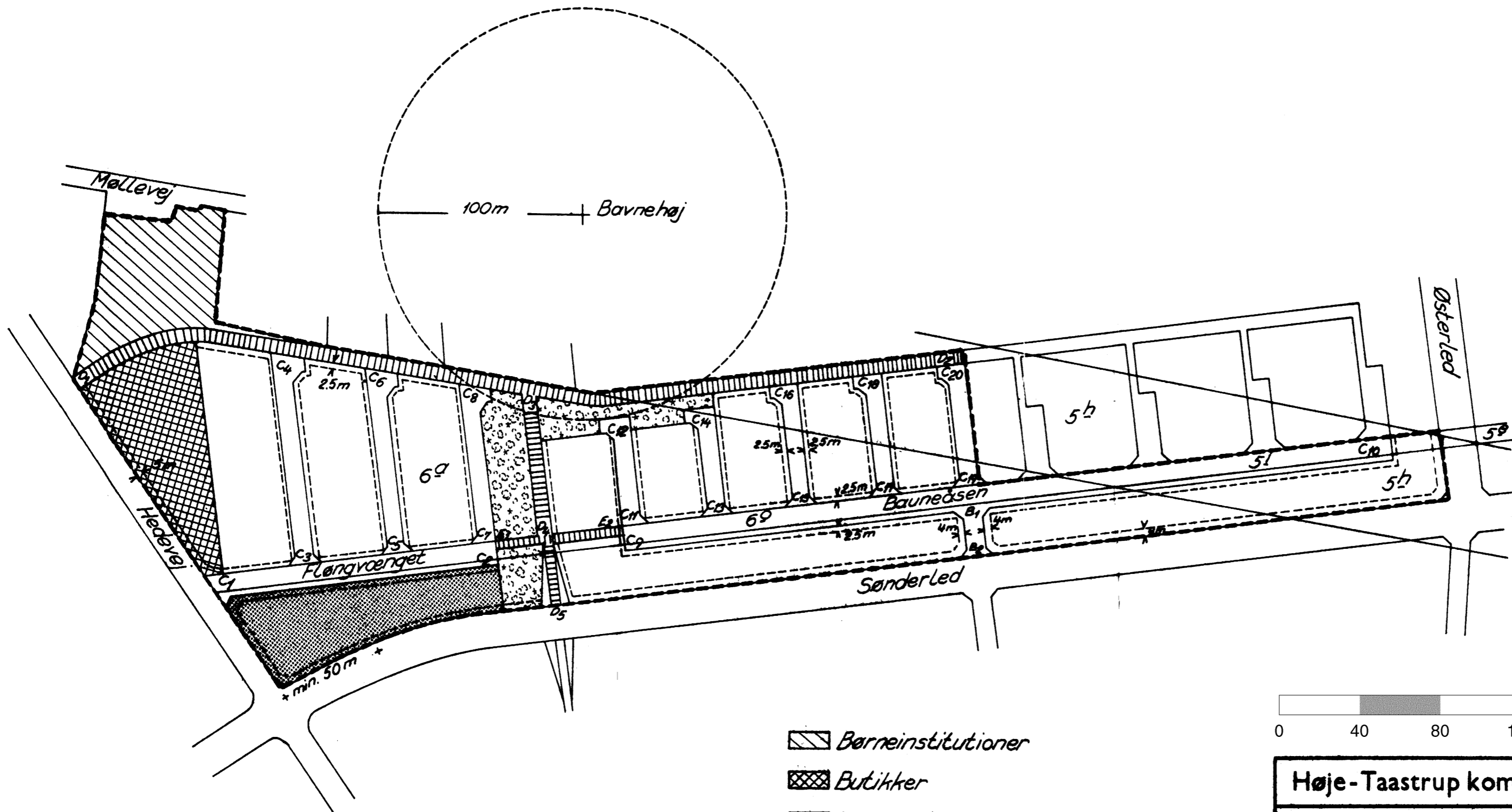
Afd. A. Indført i dagbogen
den 25. november 1971.

Lyst Bd. IV.






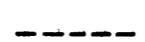
Akt. nr. Bf – 44.

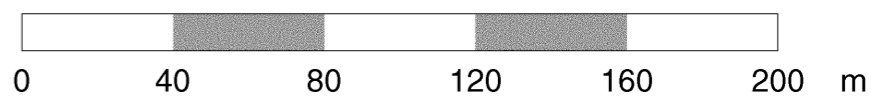
f. s. v. ang. de i § 1, samt de i ptg. af 16. november 1971 nævnte
matr.nr.e, med undtagelse af matr.nr. 5 e, der 5. maj 1970 er udg. og
inddr. under matr.nr. 5 i.

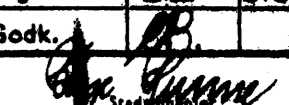
Civildommeren i Roskilde Herredsret
Kirkegaard
cst.



Del af Flæng By og Sogn
 ført ajour efter matrikel-
 kortet juni 1969

-  Barneinstitutioner
-  Butikker
-  Servicestation
-  Fælles Legeareal
-  Vedtægtsgrænse
-  Byggelinie



Høje-Taastrup kommune Teknisk forvaltning			
BYPLANVEDTÆGT 5-04	Konstr.		
	Tegn.	LB	5.3.71
	Godk.		"
			Målestok: 1 : 2000
Rettelse			
Dato			
Int.			
			615/1-1-1

TILLÆG NR. 1
TIL
BYPLANVEDTÆGT NR. 5-04
FOR
HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes som tillæg nr. 1 til den af boligministeriet den 3. november 1971 godkendte byplanvedtægt nr. 5-04 for et område i Høje-Taastrup kommune følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område:

§ 1. *Tillæggets område.*

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag 615/2-1-1 og omfatter matr. nr. 6 m/l Fløng by og sogn, samt alle parceller der efter den 12. maj 1976 udstykkes fra den nævnte ejendom.

§ 2. *Områdets anvendelse.*

Området må kun anvendes til boligformål, der må kun opføres række- eller kædehusbebyggelse.

§ 3. *Ophævelse af eksisterende servitutter.*

De i byplanvedtægt 5-04 fastlagte bestemmelser vedrørende arealets udnyttelse til benzinstation, bortfalder hermed i henhold til byplanlovens § 10 stk. 2.

Således vedtaget af Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 11. august 1976.

Plemming Jensen
borgmester

/ *Børge Rønne*
stadsingeniør

8. kt. j. nr. P 440/1/10-12.

Foranstående byplanvedtægt godkendes i henhold til § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970, jfr. miljøministeriets bekendtgørelse nr. 541 af 27. oktober 1975).

Planstyrelsen, den 7. januar 1977

P.D.V.

David Munk
eksp. sekr.

I medfør af § 10 i lovekøntgørelse nr. 63 af 20. februar 1970
begæres foranstående byplanvedtægt tinglyst på den af samme om-
fattede ejendom.

Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 12. januar 1977

Flemming Jensen
borgmester

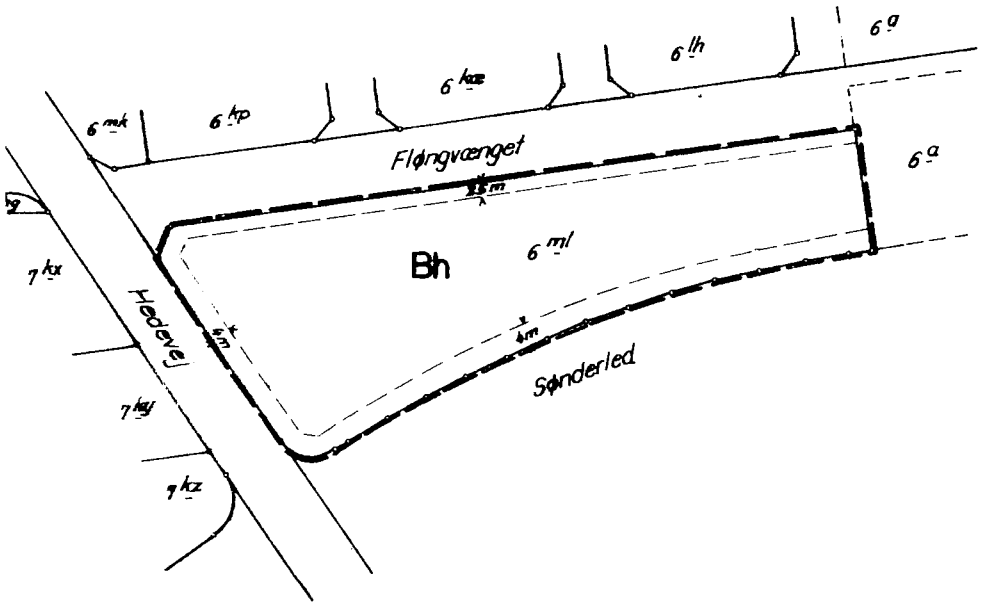
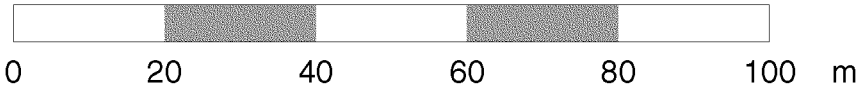
/ *Børge Romme*
stadsingeniør

Indført i dagbogen den 17. januar 1977 01676.

Retten i Tåstrup.

Lyst Akt. B G nr. 25.

T. Thomassen
fm.



Del af Fløng by og sogn

— Vedtægtsgrænse

- - - Byggelinie

Bh Høvedboliger (række- eller kædehusbebyggelse)

HØJE - TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING			
Tillæg nr. 1 til byplanvedtægt 5-04	mål:	konstr. 1:2	tegnet 1:250
	1:1000	godk. 1:2	-"
		<i>St. Jensen</i> stedsindfører	
rotteise			tegn. nr. 615/2-1-1