



# **Lokalplan nr. 4.05.1.1**

---

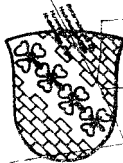
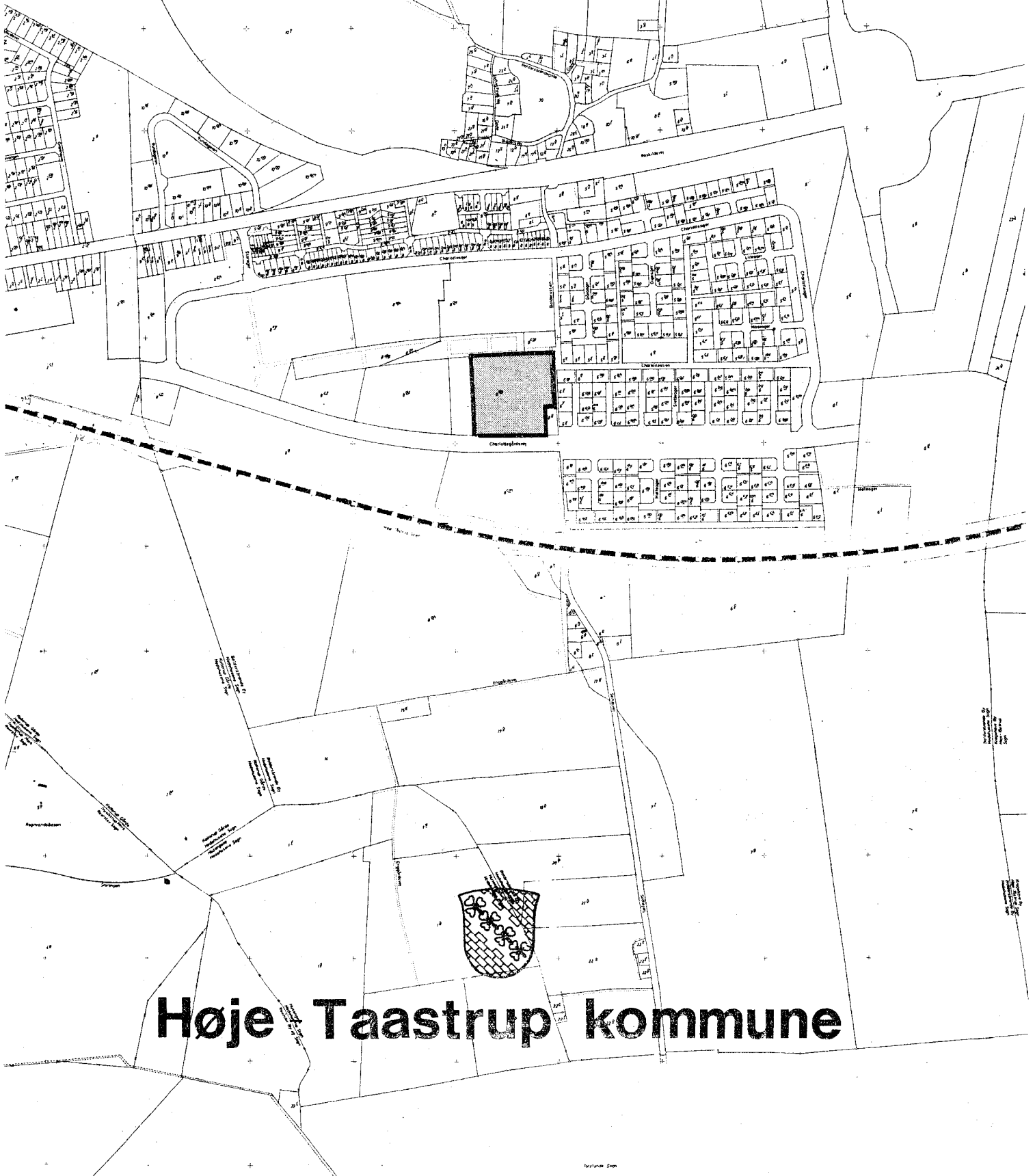
Et område ved Charlotttegårdsvej, vest for  
Balderstien, syd for Charlotttegården

Hedehusene/Fløng

Boligområde, rækkehuse

**29.09.1981**

# LOKALPLAN 4.05.1.1



**Høje Taastrup kommune**

# LOKALPLAN

## 4.05.11

OMRÅDET ER BELIGGENDE I HEDEHUSENE VED CHARLOTTEGARDS-  
VEJ, VEST FOR BALDERSSTIEN, SYD FOR CHARLOTTEGARDEN.

Høje-Taastrup kommune

Redegørelse.

Indledning.

Lokalplan 4.05.1.1 omfatter et område i Hedehusene ved Charlotttegårdsvej, øst for Charlotteskolen, og det areal, der i lokalplan 4.05.1 er udlagt til institutionsformål, og vest for Baldersstien.

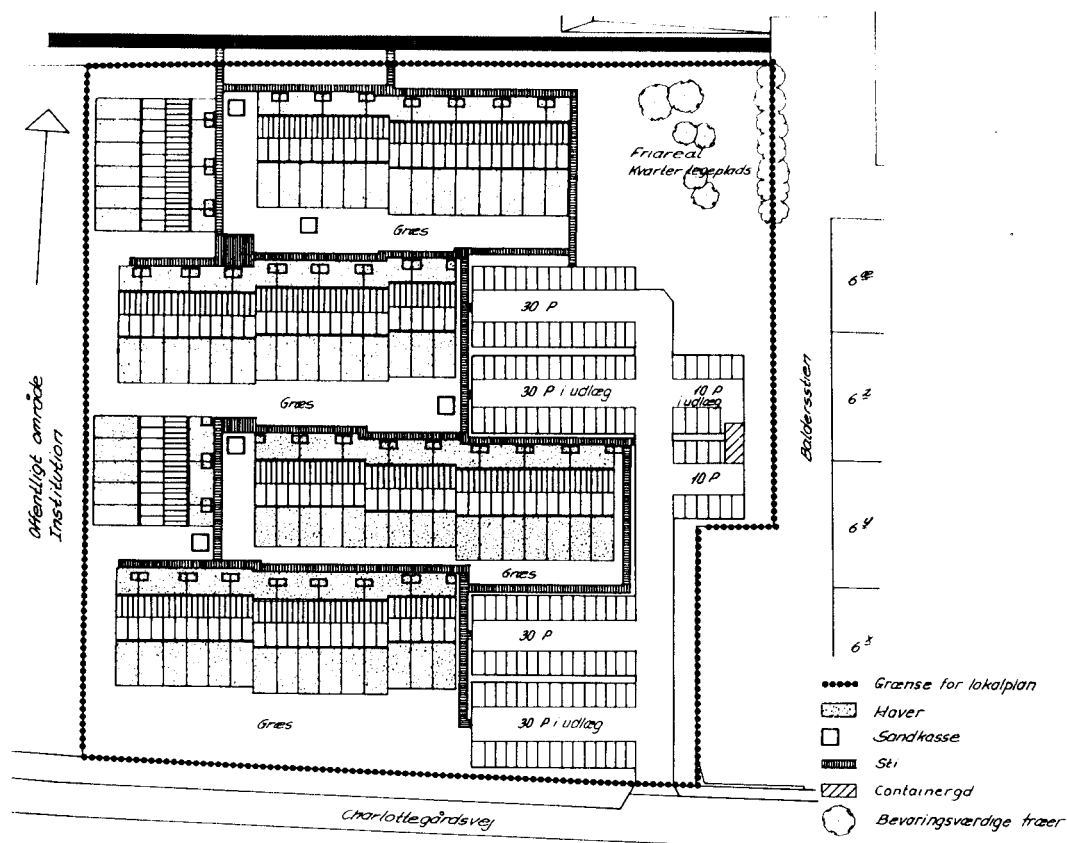
Forholdet til anden planlægning.

Planens område er omfattet af bestemmelserne i lokalplan 4.05.1, hvori områdets anvendelsesbestemmelser til tæt-lav boligbebyggelse er fastlagt.

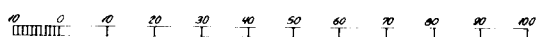
Planens indhold.

Planen indeholder bestemmelser om områdets fremtidige anvendelse til rækkehuse.

På tegningen er skitse-mæssigt vist, hvorledes den fremtidige bebyggelse udformes, samt parkeringspladser, legearealer m.v.



Illustrationsskitse



Lokalplanens rets-  
virkninger.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31, kun udstykes, bebygges 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 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.

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 planen.

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

Høje-Taastrup kommune.  
Lokalplan 4.05.1.1.

Lokalplan 4.05.1.1 for et ormåde i Hedehusene ved  
Charlottegårdsvej, vest for Baldersstien.

§ 1. Lokalplanens  
formål.

Planens formål er, at sikre det af planen omfatte-  
de område til rækkehuse, og fastlægge en bebyggel-  
sesplan i overensstemmelse hermed.

§ 2. Område.

Lokalplanen afgrænses, som vist på kortbilag  
1074/3-1-1, og omfatter en del af matr. nr. 8 de  
Baldersbrønne by, Hedehusene.

§ 3. Områdets an-  
vendelse.

Området må kun anvendes til boligformål, og der må  
kun opføres rækkehuse i overensstemmelse med teg-  
ning 1074/3-1-2 og 1074/3-1-3.

Indenfor området kan opføres transformerstationer  
til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end  
30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde af me-  
re end 3 m over terræn, og når de udformes i over-  
ensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4. Udstykning.

Udstykning må ikke finde sted.

§ 5. Vejforhold.

1. Der må fra ejendommen kun etableres 1 overkør-  
sel til Charlottegårdsvej, som vist på kortbilag  
1074/3-1-2.

2. De til ejendommen hørende parkeringspladser  
(2 pr. bolig) skal placeres, som vist på kortbilag  
1074/3-1-2.

§ 6. Bebyggelsens  
omfang og pla-  
cering.

1. Bebyggelsen må kun opføres med en placering og  
i et omfang, som vist på kortbilag 1074/3-1-2.

2. Facader skal udformes, som vist på kortbilag 1074/3-1-3.

§ 7. Ubebyggede arealer.

1. De på kortbilag 1074/3-1-2 viste fællesarealer, såsom friarealer og legepladser m.v., skal udlægges og anlægges i overensstemmelse med planen.

2. Haver til de enkelte boliger må ikke udvides, udover det på kortbilag 1074/3-1-2 viste.

3. Hegn mellem terrasserne skal udføres, som ensartet fast hegn i 180 cm højde, evt. suppleret med hække.

Hegn mellem terrasse og friareal skal etableres som levende hegn, og bestå af samme planteart.

4. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

§ 8. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.

Før ny bebyggelse kan tages i brug, skal der være etableret de i § 7 nævnte fællesarealer med tilhørende beplantning, jf. kortbilag 1074/3-1-2. Ligeledes skal der være anlagt parkeringspladser, jf. § 5, idet der som en 1.-etape kan anlægges 1 p-plads pr. bolig.

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Høje-Taastrup byråd, den 8. april 1981.

Per Søndergård Sørensen  
borgmester

/ Børge Romme  
stadsingeniør

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

Høje-Taastrup byråd, den 19. august 1981.

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 den af samme omfattede ejendom.

Høje-Taastrup byråd, den 21. september 1981.

Per Søndergård Sørensen  
borgmester

/ Børge Romme  
stadsingeniør

Indført i dagbogen 29.9.1981 19117

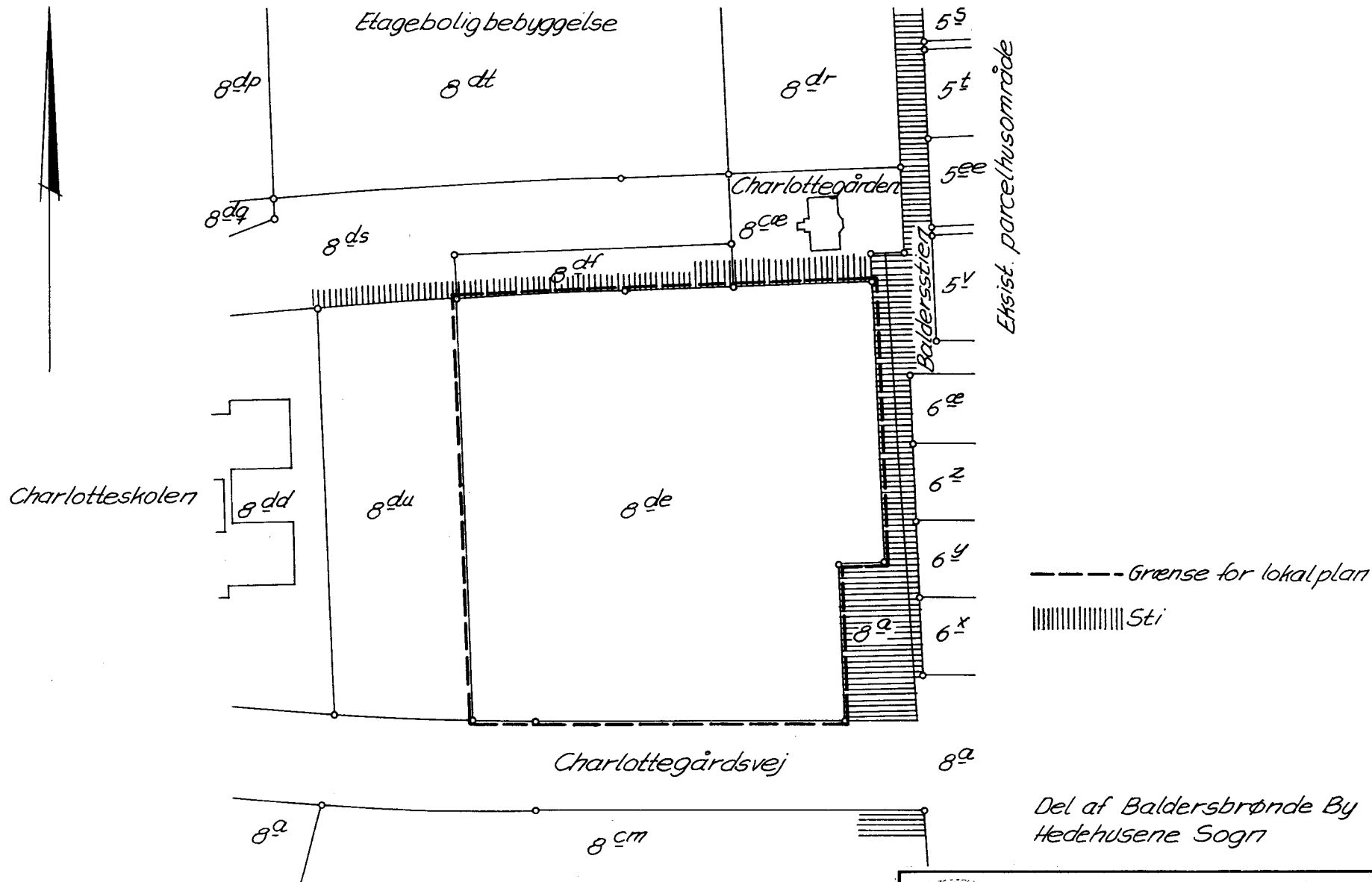
Retten i Tåstrup

Lyst. Akt. N nr. 372

Lyst på hele matr. nr. 8 de Baldersbrønde by,  
Hedehusene.

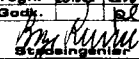
L. Larsen  
fm.

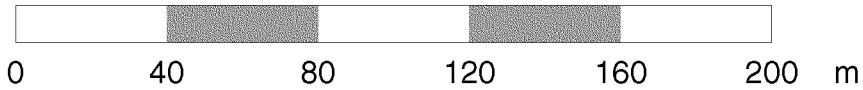




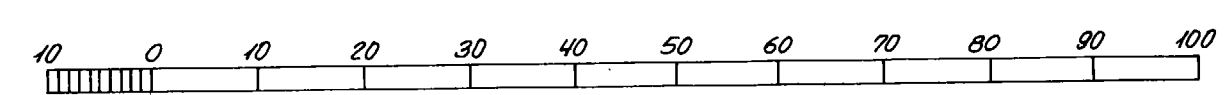
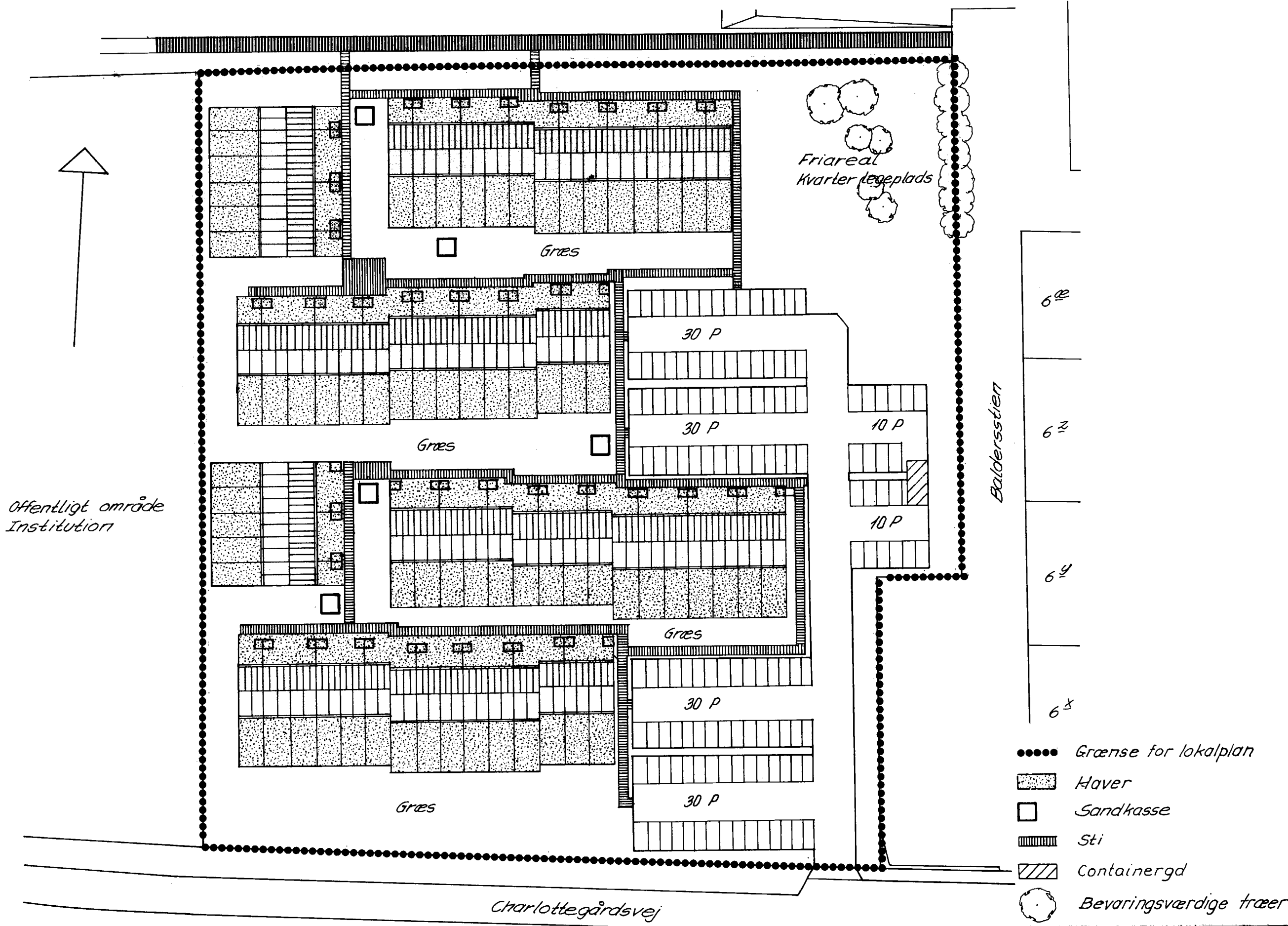
----- Grænse for lokalplan

||||| Sti

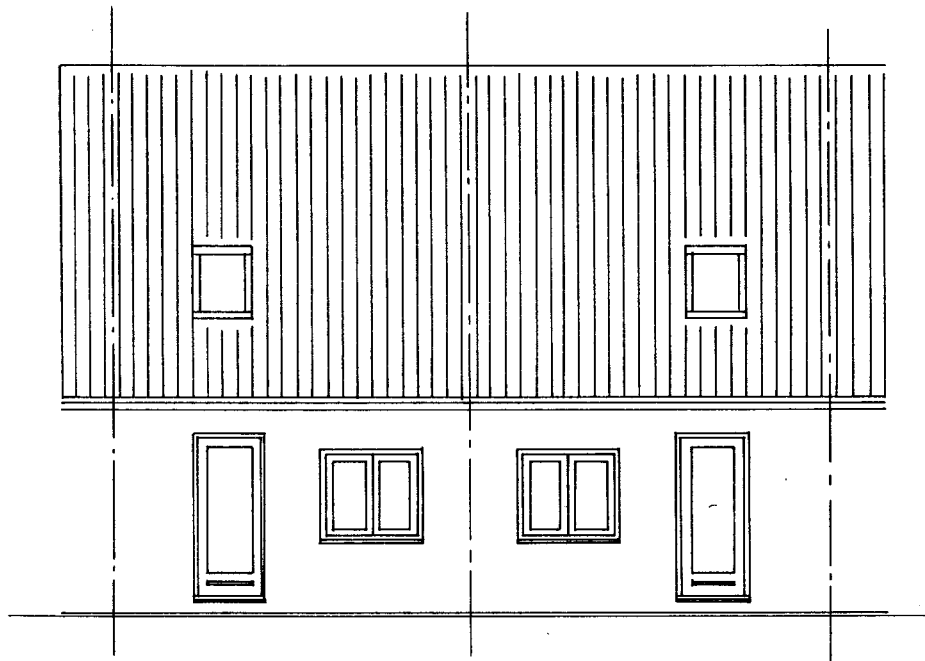
 <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>		Målforshold	Konstr.
		1:2000	23.58 EW
<b>LOKALPLAN</b> <b>4.05.1.1</b>		Tegn.	
Rett. dato		Tegn. nr. 1074/3-1-1	
Plannen indeholder		Repro. dato	
Grundmaterialet er udfærdiget af			



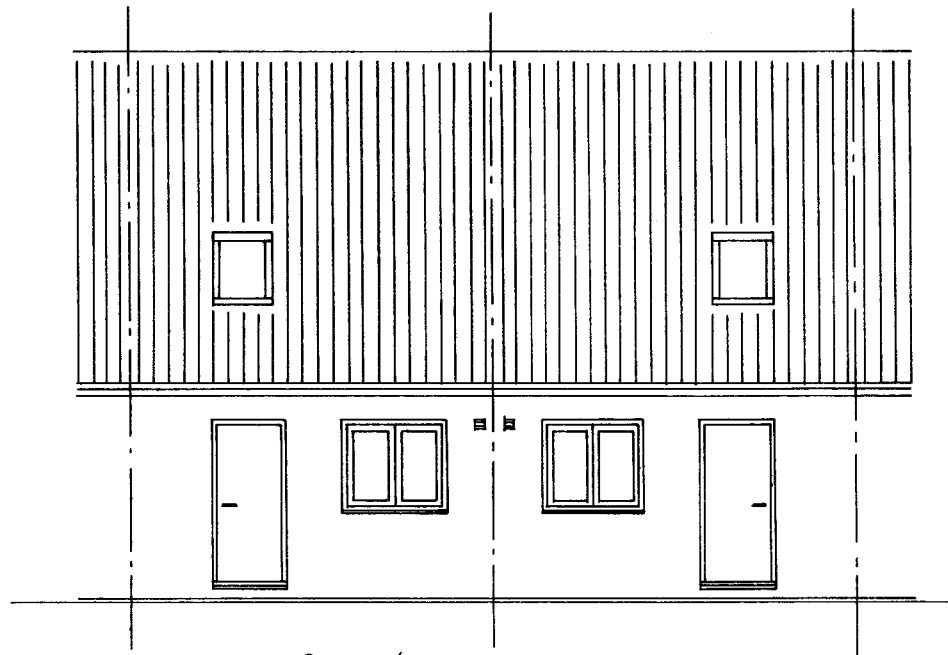
Ejendommens matrikelbetegnelse er a jour pr. 23.3.81




<b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>		Målerhold Konstr.	
		Tegn. <i>WJH/EN</i> Bedm. <i>WJH/EN</i> <i>WJH/EN</i>	
<b>LOKALPLAN</b> 4.05.11		Tegn. nr. 1074/3-1-2	
Ress. date 21.4.81 SJ 22.7.81/SJ		Repr. date	
Signen Indeholder		Grundmateriale er udfærdiget af	



Facade mod terrasse



Indgangsfacade

 <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>		Målforshold		Konstr.
				Tegn. 24381 EW
<b>LOKALPLAN</b> 4.05.1.1				Godk. <i>[Signature]</i>
Rekt. dato		Tegn. nr.	1074/3-1-3	
Planen indeholder		Repro. dato		
Grundmaterialet er udfærdiget af				