



Lokalplan nr. 4.16.1

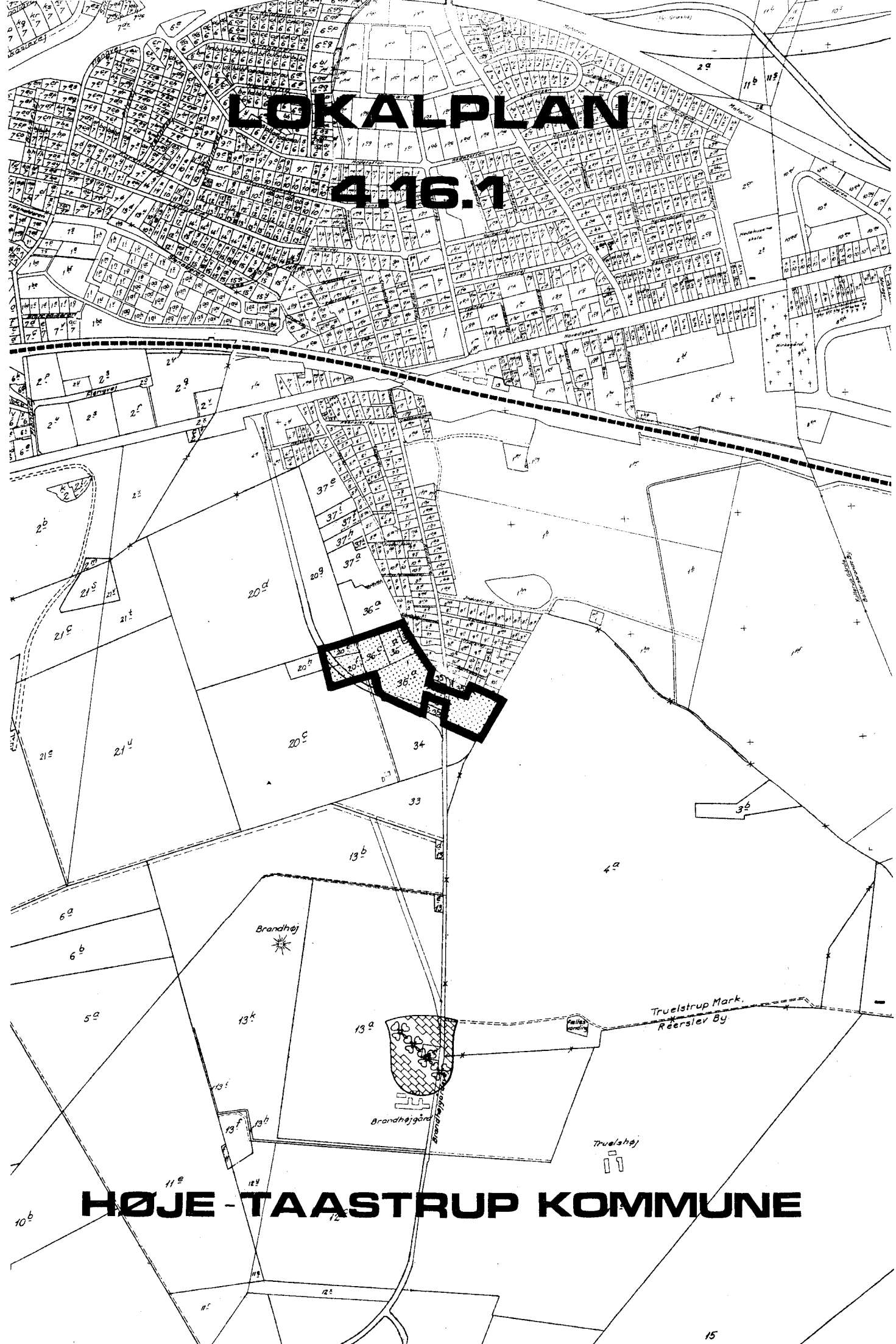
Et område ved Reerslevvej

Hedehusene/Fløng

Boligformål: tæt/lav samt parcelhusbebyggelse

27.11.1978

LOKALPLAN 4.16.1



HØJE - TAASTRUP KOMMUNE

LOKALPLAN

4.16.1

OMRADET ER BELIGGENDE I HEDEHUSENE VED REER-
SLEVVEJ OG DEN PROJEKTEREDE VEJ SEJLBJERG.

Høje-Taastrup kommune

Redegørelse.

Indledning.

Lokalplan 4.16.1 omfatter et område i Hedehusene ved Reerslevvej og Brandhøjgårdsvej.

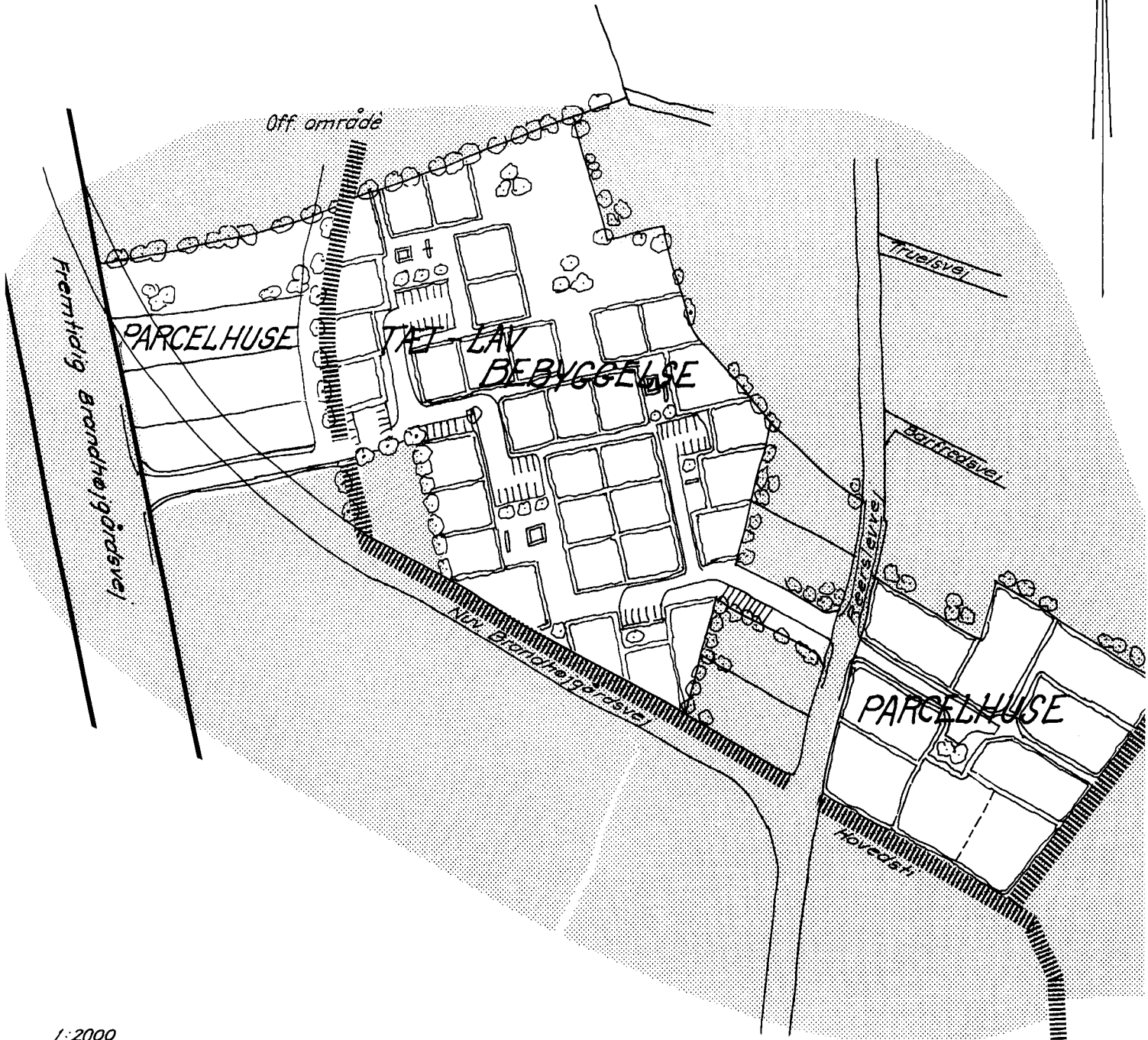
Forholdet til anden planlægning.

Planens område er omfattet af bestemmelserne i lokalplan 4.16, hvori områdets anvendelsesbestemmelser til boligformål er fastlagt, ligesom hovedtrækkene i områdets udnyttelse.

Det forudsættes, at lokalplan 4.16 er endeligt godkendt inden denne lokalplans endelige godkendelse.

Planens indhold.

Planen indeholder bestemmelser, der for en del af området fastlægger en tæt - lav bebyggelse i detaljer med bebyggelsens omfang og placering, parkeringspladser, færdselsarealer og grønne områder. For andre dele af området fastlægges udstykningsplan for arealer til parcelhusbebyggelse. På næste side er illustreret karakteren af det område, der fastlægges med planerne.



1:2000



Lokalplanens retsvirkninger.

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

Kommunalbestyrelsen 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.

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 4.16.1 for et område i Hedehusene.

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

§ 1. Lokalplanens formål.

Planens formål er at fastlægge bebyggelsens placering og omfang, samt placering og udformning af friarealer, interne færdselsarealer og parkeringsarealer for den del af planens område, der er udlagt til tæt - lav bebyggelse, samt for den øvrige del af planens område, at fastlægge den fremtidige udstykning til parcelhusbebyggelse.

§ 2. Område.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1111/2-1-1 og omfatter følgende matr. nr.e helt eller delvist:
del af 20 c, 20 e, del af 20 f, del af 20 h, 35 a, 36 c og 36 d
alle Reerslev by og sogn.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Området må kun anvendes til boligformål. Inden for delområdet A må bebyggelsen kun bestå af række-, kæde- og gårdhuse og lignende tæt - lav bebyggelse, og inden for delområderne B1 og B2 må bebyggelsen kun bestå af åben og lav bebyggelse.

2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.

§ 4. Udstykning.

I område A skal en udstykning følge de på kortbilag 1111/2-1-2 viste grænser for de enkelte ejendomme.

For område B1 må udstykning kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag 1111/2-1-6 viste udstykningsplan.

§ 5. Vej- og stiforhold.

1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag 1111/2-1-2 og 1111/2-1-6.

Vejen V1 - V2 i en bredde af 10 m

Vejen V2 - V3 i en bredde af 8 m

Vejen V4 - V5 i en bredde af 8 m

Stien S1 - S2 i en bredde af 7 m

Stien S3 - S4 i en bredde af 3 m

Vejen V4 - V5 afsluttes med en pladسدannelse af størrelse og beliggenhed, som vist på kortbilag 1111/2-1-6.

2. Fra parcellerne i område B1 må der bortset fra parcel 2 ikke være direkte adgang til Reerslevvej (kortbilag 1111/2-1-6).
3. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres, som vist på de vedhæftede kortbilag.

§ 6. *Bebyggelsens omfang og placering i område A.*

1. Bebyggelsen må kun opføres med en placering og i et omfang, som det fremgår af kortbilagene 1111/2-1-2, 1111/2-1-3, 1111/2-1-4 og 1111/2-1-5.
2. Som vist på kortbilag 1111/2-1-2 kan bebyggelsen placeres i skel mod naboejendom, og som det fremgår af tegning nr. 1111/2-1-5 med fælles mur i skel.

§ 7. *Bebyggelsens ydre fremtræden.*

1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
2. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende. Bebyggelsens ydre skal fremtræde som muret byggeri.

§ 8. *Ubebyggede arealer.*

1. Hegning må i både naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn. Inden for område A kan der dog hegnes med raftehegn i naboskel.
2. Det viste areal med en bredde af 10 m langs Brandhøjgårdsvej udlægges til beplantningsbælte. Beplantningen må kun bestå af træplantning med skovkarakter.

§ 9. *Forudsætninger for ibrug-*
tagen af ny bebyggelse.

1. Før ny bebyggelse inden for område A tages i brug, skal der være etableret fælles opholds- og parkeringsarealer i overensstemmelse med de på kortbilag 1111/2-1-2 angivne retningslinier. Ved en etapevis udbygning, skal fællesanlæggene etableres forholdsvis.
2. Før ny bebyggelse inden for område B2 tages i brug, skal der være etableret de i § 8, stk. 2, nævnte afskærmingsforanstaltninger.

Vedttagelsespåtegning.

Således vedtaget af Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 14.6.1978.

Per Søndergård Sørensen
borgmester

/ *Børge Romme*
stadsingeniør

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

Høje-Taastrup Byråd, den 11. oktober 1978.

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 9. november 1978.

Per Søndergård Sørensen
borgmester

/

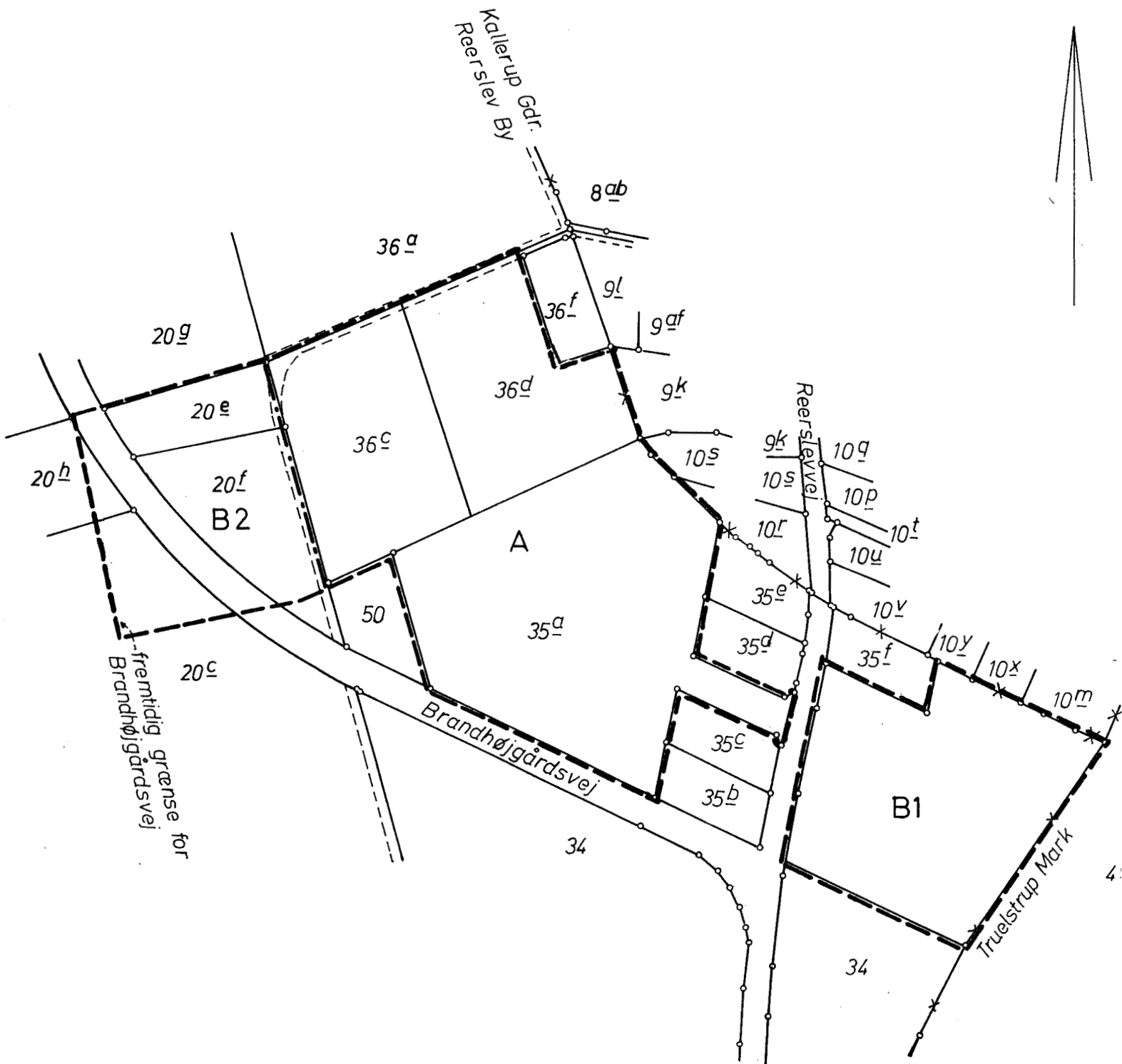
Børge Romme
stadsingeniør

Indført i dagbogen den 27.11.1978 32367

Retten i Tåstrup Lyst.Akt. BE nr. 165.

Lyst på hele matr.nr. 20 f, 20 h 35 a,
36 c og 36 d.

O. Ulrichsen
fm.




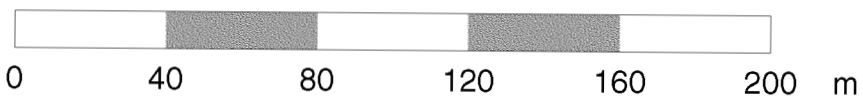
- Grænse for lokalplan
- · - · - Grænse mellem delområder

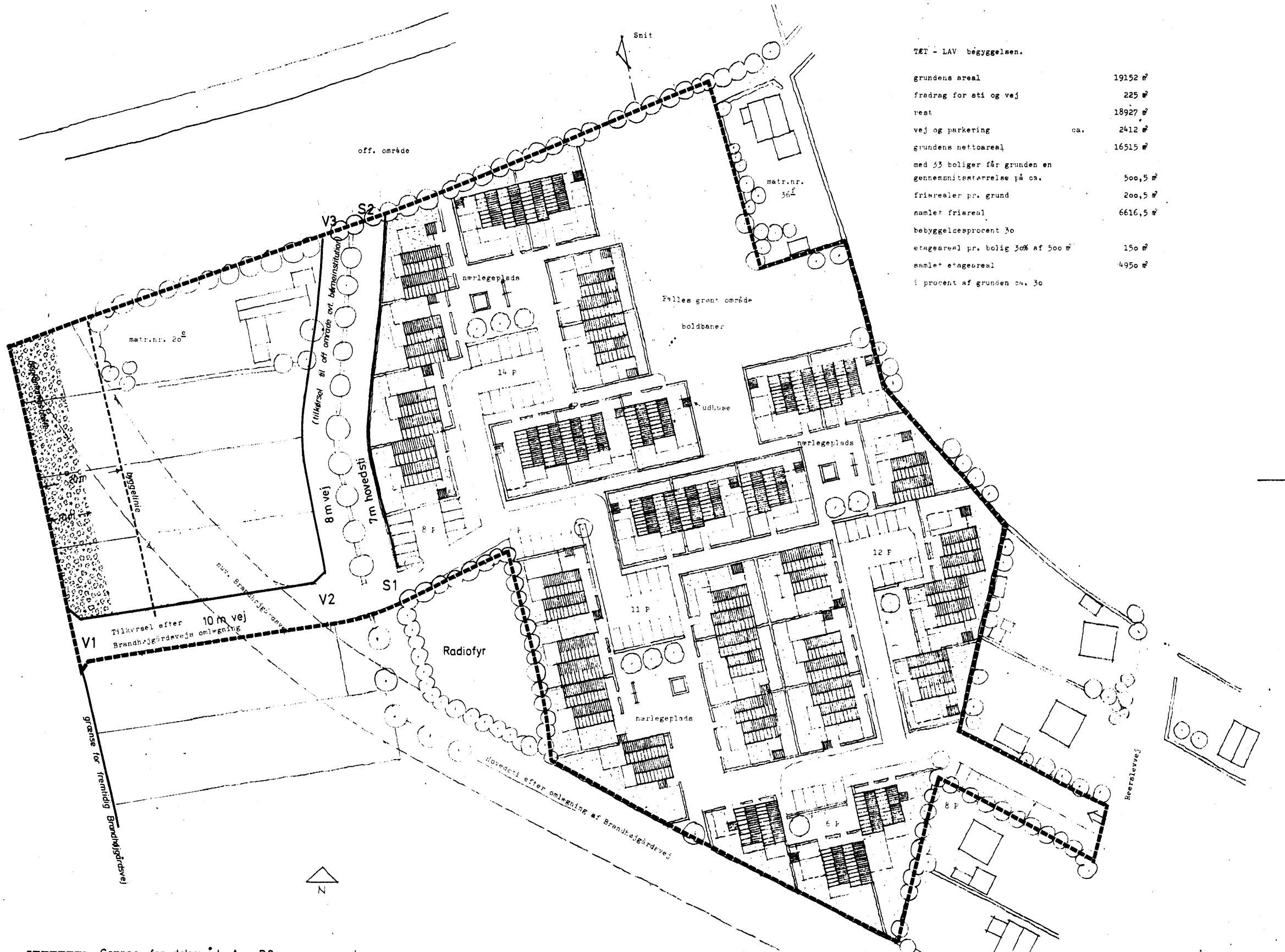
- A Tæt lav bebyggelse
- B Åben lav bebyggelse

Del af Reerslev by og sogn

Matrikelbetegnelserne er a jour
pr. 1.6.1978

 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Måforhold	Konstr. 1.6.78 B7
		1:2000	Tegn. - - - - Godk. - - - - <i>[Signature]</i>
Rett. dato		Tegn. nr.	1111/2-1-1
Planen indeholder		Repro. dato	
Grundmaterialet er udfærdiget af			

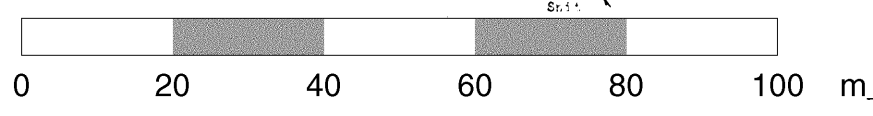




TET - LAV bebyggelsen.

grundens areal	19152 m ²
fradrag for sti og vej	225 m ²
rest	18927 m ²
vej og parkering	ca. 2412 m ²
grundens nettoareal	16515 m ²
med 33 boliger får grunden en gennemsnitsstørrelse på ca.	500,5 m ²
friareal pr. grund	200,5 m ²
samlet friareal	6616,5 m ²
bebyggelsesprocent 30	
etageareal pr. bolig 30% af 500 m ²	150 m ²
samlet etageareal	4950 m ²
i procent af grunden ca. 30	

----- Grænse for delområde A og B2



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING

LOKALPLAN 4.16.1
 DELOMRÅDE A OG B2

Målestok 1:1000
 Tegnr. nr. 1111/2-1-2

Revis. dato
 Udarbejdet af
 Grundmateriale er udfærdiget 16.5.79 af arkitekt Sverre Højstros tegnestue



		HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING				
		LOKALPLAN 4.16.1 DELOMRÅDE A. SNIT NORD-SYD		Målforshold	Konstr.	
Rett. dato				Tegn.	1.6.78 B.F.	
Planen indeholder				Godk.		
Grundmaterialet er udfærdiget 16.5.78 af ark. Sv. Høgsbro				Stedingenier Tegn. nr. 1111/2-1-3		
Repro. dato						

MINIMUMSTYPER

2 MODULER

4 rum + skur
areal: 99,5 m²

+ 540 + 540 +

EKSEMPLER PÅ UDVIDELSER

2 MODULER

4 rum + skur
areal: 114 m²

+ 540 + 540 +

2½ MODUL

4 rum + skur + carport
areal: 99,5 m²

+ 540 + 540 + 270 +

3 MODULER

5 rum + skur + carport
areal: 129 m²

+ 540 + 540 + 540 +

5 rum + skur
areal: 124 m²

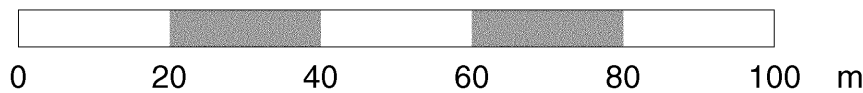
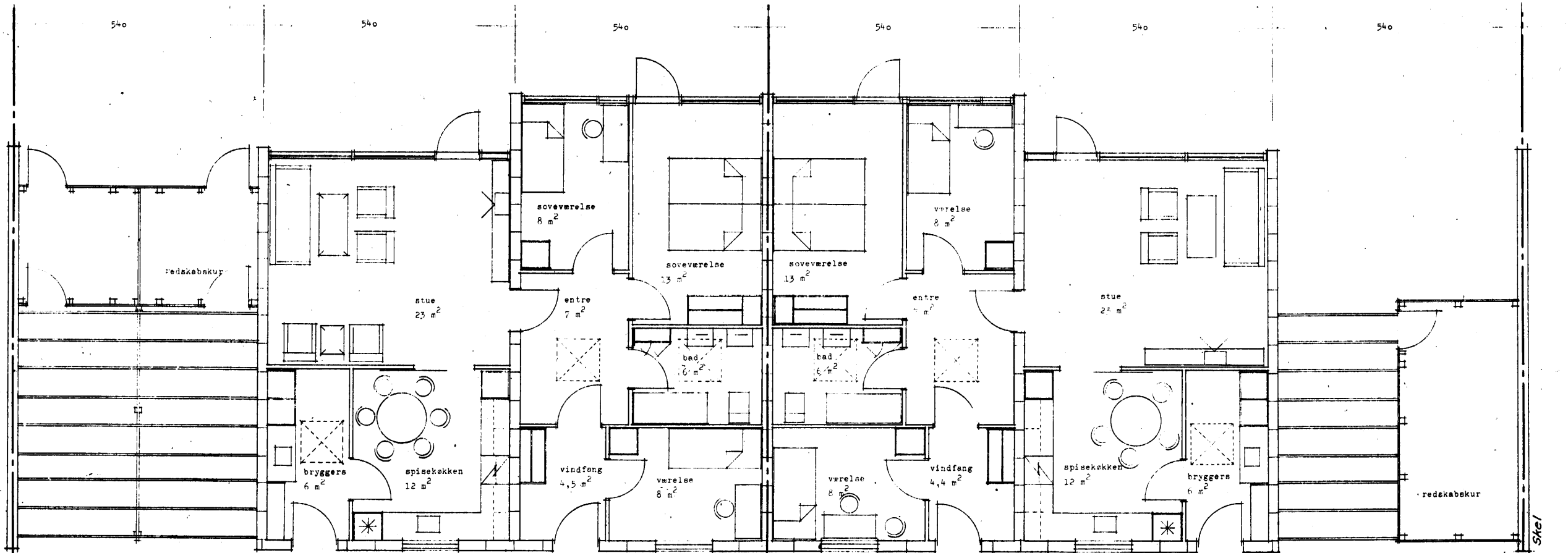
+ 540 + 540 + 540 +

6 rum + skur
areal: 144 m²

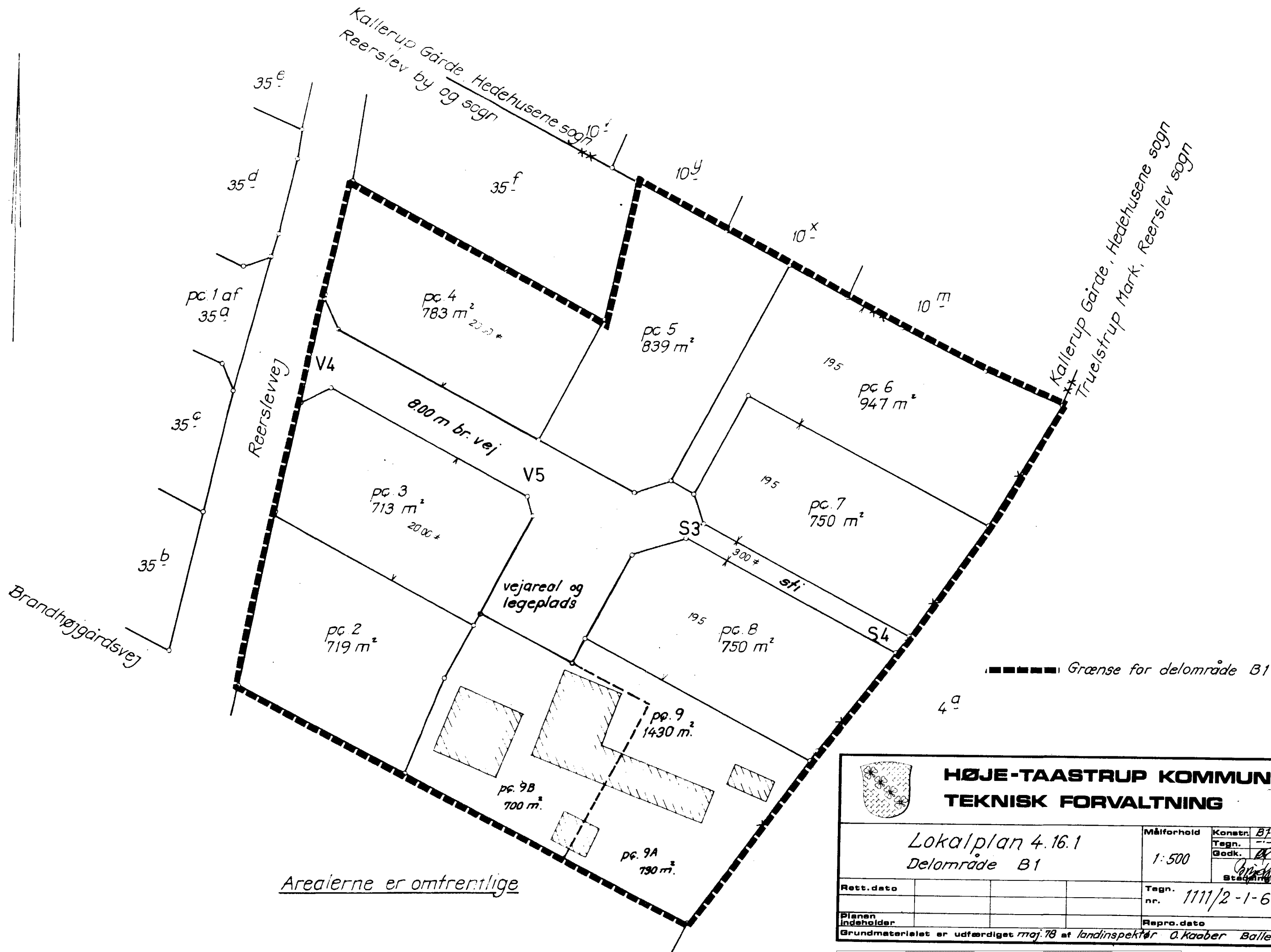
+ 540 + 540 + 540 +

alle typer kan spejlvendes

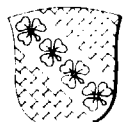
		HØJE-TAASTRUP KOMMUNE . TEKNISK FORVALTNING	
		LOKALPLAN 4.16.1 DELOMRÅDE A . HUSTYPER	
Rettdato		Måforhold	
Planen indeholder		Konstr.	
Grundmaterialelet er udfærdiget 1.9.77 af ark. Sv. Høgsbro		Tegn. 1.6.78 B.F. Godk.	
		Stadsingeniør	
		Tegn. nr. 1111/2-1-4	
		Repro. dato	



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Målerhæld	Kænnen
		Tegn. nr. 16.12.23	Sted. nr. 47.100
LOKALPLAN 4.16.1 DELOMRÅDE A FORSLAG TIL HUSTYPE PA 99,5 M ²		1:1000	Tegn. nr. 1111/2-1-5
Rest. dato		Repr. dato	
Planen Grundmåleriet er udfærdiget 1.9.77 af ark. maa Svend Høgsbros tegnestue			



Arealerne er omtrentlige

 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Målforshold 1:500		Konstr. B1 1.6.78	
		Lokalplan 4.16.1 Delområde B1		Tegning -4- Godk. [Signature] Stat. nr.	
Rett. dato		Tegning nr. 1111/2-1-6			
Planen indeholder		Repr. dato			
Grundmateriale er udfærdiget maj 78 af landinspektør O. Kaaber Ballerup					

