



Lokalplan nr. 4.25

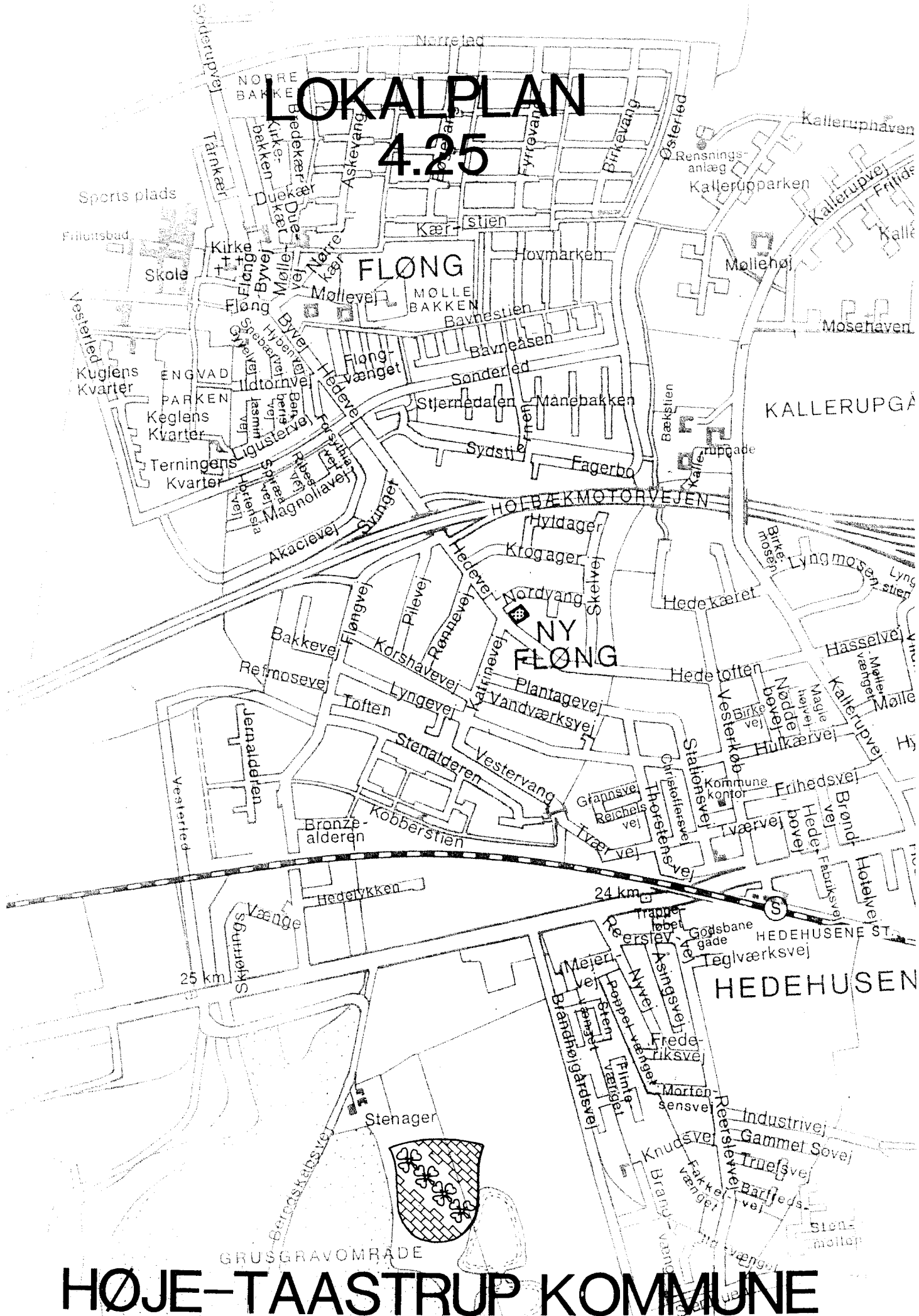
Hedevej 15

Hedehusene/Fløng

Åben-lav boligbebyggelse

28.02.1986

LOKALPLAN 4.25



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

LOKALPLAN

4.25

VILLABEYGGELSE PÅ HEDEVEJ I HEDEHUSENE

Høje-Taastrup kommune

Redegørelse.

Indledning.

Lokalplan 4.25 omfatter ejendommen matr. nr. 6 x Fløng by, Fløng, beliggende Hedevej 15, Hedehusene

Forholdet til anden planlægning.

Den foreliggende lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for område 345, der udlægger området til åben-lav boligbebyggelse.

Planens indhold.

Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse.

På illustrationsskitsen er blandt andet den nuværende bebyggelse vist.

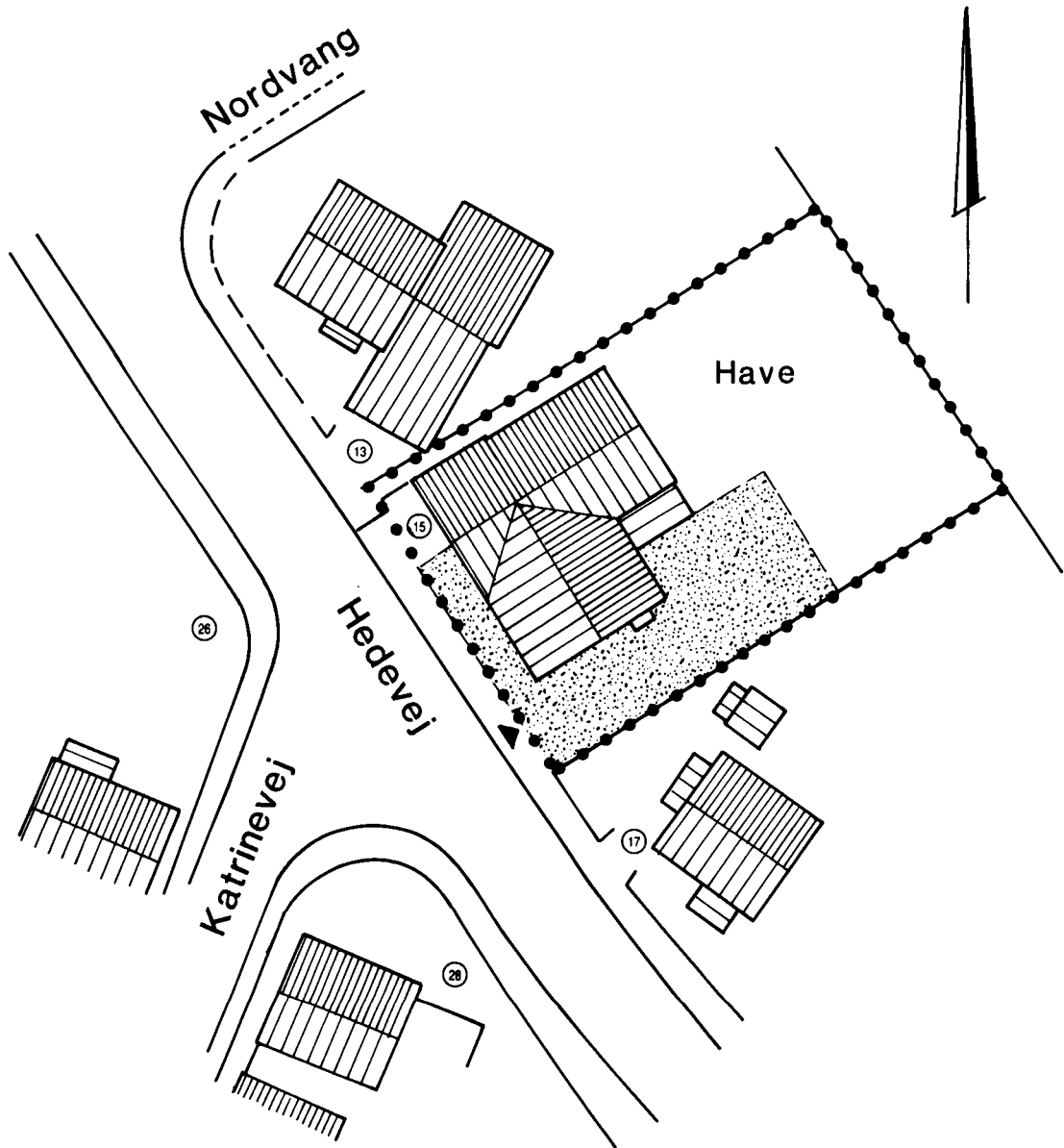


Illustration 1.500

Lokalplanens
retsvirkninger.

Efter byrådets 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.

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.

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 4.25.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 687 af 28. december 1984) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område, beliggende i Hedehusene.

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er at fastlægge ejendommens anvendelse samt fordelingen af opholds- og parkeringsarealer i forhold til bebyggelse.

§ 2. Lokalplanens område.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1232/1-1-1 og omfatter matr. nr. 6 x Fløng by, Fløng.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Området må kun anvendes til åben og lav boligbebyggelse.

Der må kun indrettes 1 bolig for 1 familie.

2. Det er tilladt, at der på ejendommen drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder også ved skiltning og lignende), at kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

3. Der må ikke på ejendommen indrettes bebyggelse til eller udøves vognmands- fabriks- eller værkstedsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes udendørs oplagsplads.

4. Der må endvidere ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde, efter byrådets skøn er til ulempe for den omliggende bebyggelse.

§ 4. Bebyggelsens omfang og placering.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 1/2 etage.

§ 5. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Til udvendige bygningssider og tag må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

2. Taghældninger må ikke overstige 45°.

3. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 6. Parkeringsforhold.

Der skal anlægges min. 2 p-pladser på ejendommen.

Så længe der er butik på ejendommen, kan der anlægges parkeringsareal i et omfang og med en placering som vist på kortbilag 1232/1-1-2.

Der må kun etableres 1 5 m bred overkørsel til ejendommen fra Hedevej.

§ 7. Ubebyggede arealer.

I naboskel langs parkeringsareal skal der opsættes et 180 cm højt plankeværk for at mindske de miljømæssige gener for nabo.

Der skal tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 100 % af etagearealet.

Ubebyggede arealer, der ikke benyttes som parkering, skal anlægges og vedligeholdes som have.

§ 8. Varmeforsyning.

Ny bebyggelse skal tilsluttes den kollektive fjernvarmeforsyning i området.

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Høje-Taastrup byråd, den 17. september 1985.

Laur. Christensen
borgmester

/

Børge Romme
stadsingeniør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22.7.1985 med senere ændringer) vedtages foranstående lokalplan endeligt og i medfør af § 30 i samme lov begæres foranstående lokalplan tinglyst på de af samme omfattede ejendomme.

Høje-Taastrup byråd, den 21. januar 1986.

Anders Bak
borgmester

/

Børge Romme
stadsingeniør

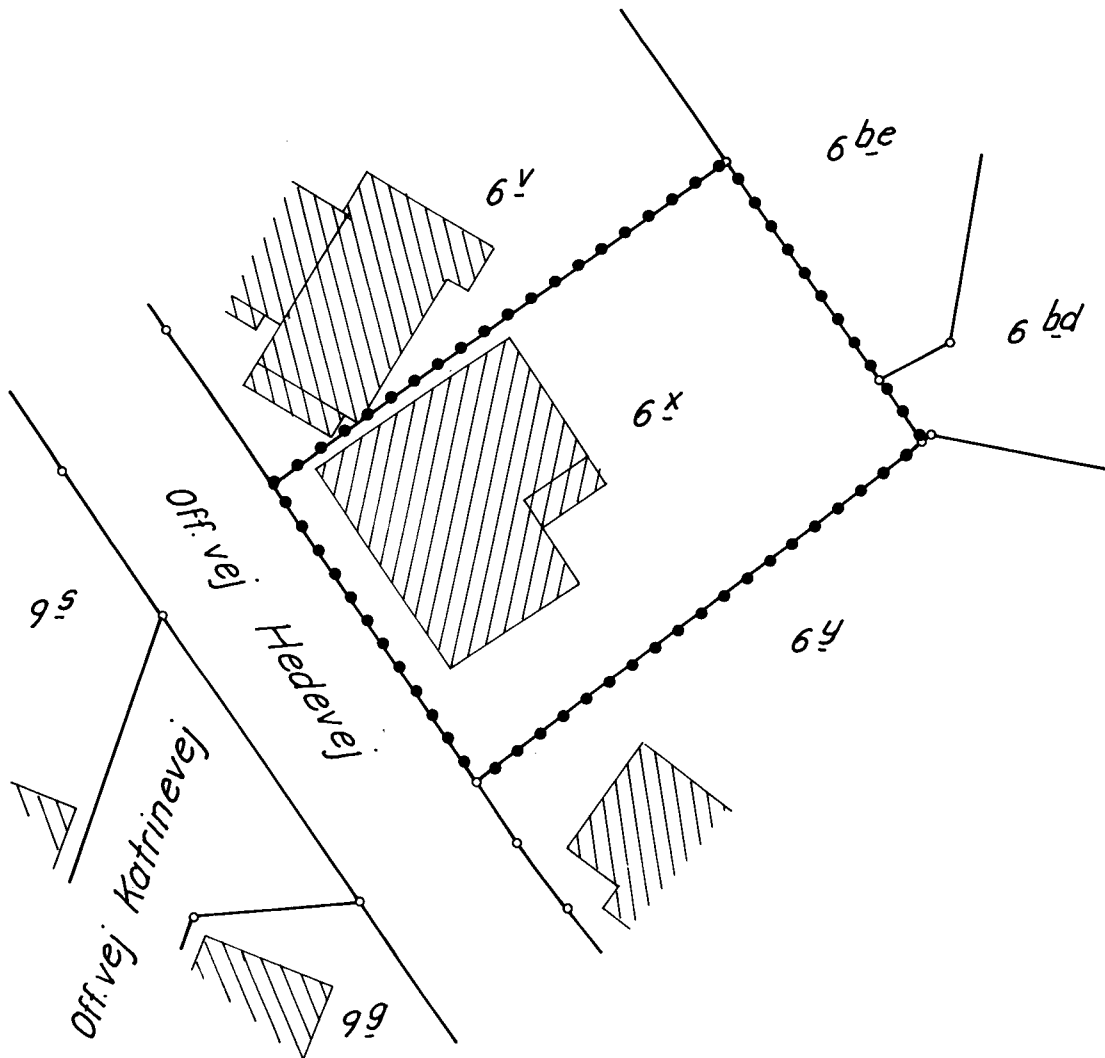
Indført i dagbogen 28.2.1986 07495

Retten i Tåstrup

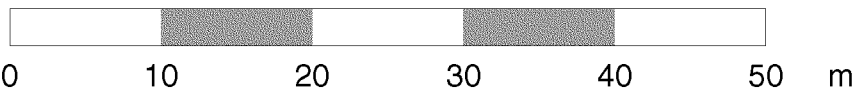
Lyst. Akt. BE nr. 542.

L. Jespersen

Oass.



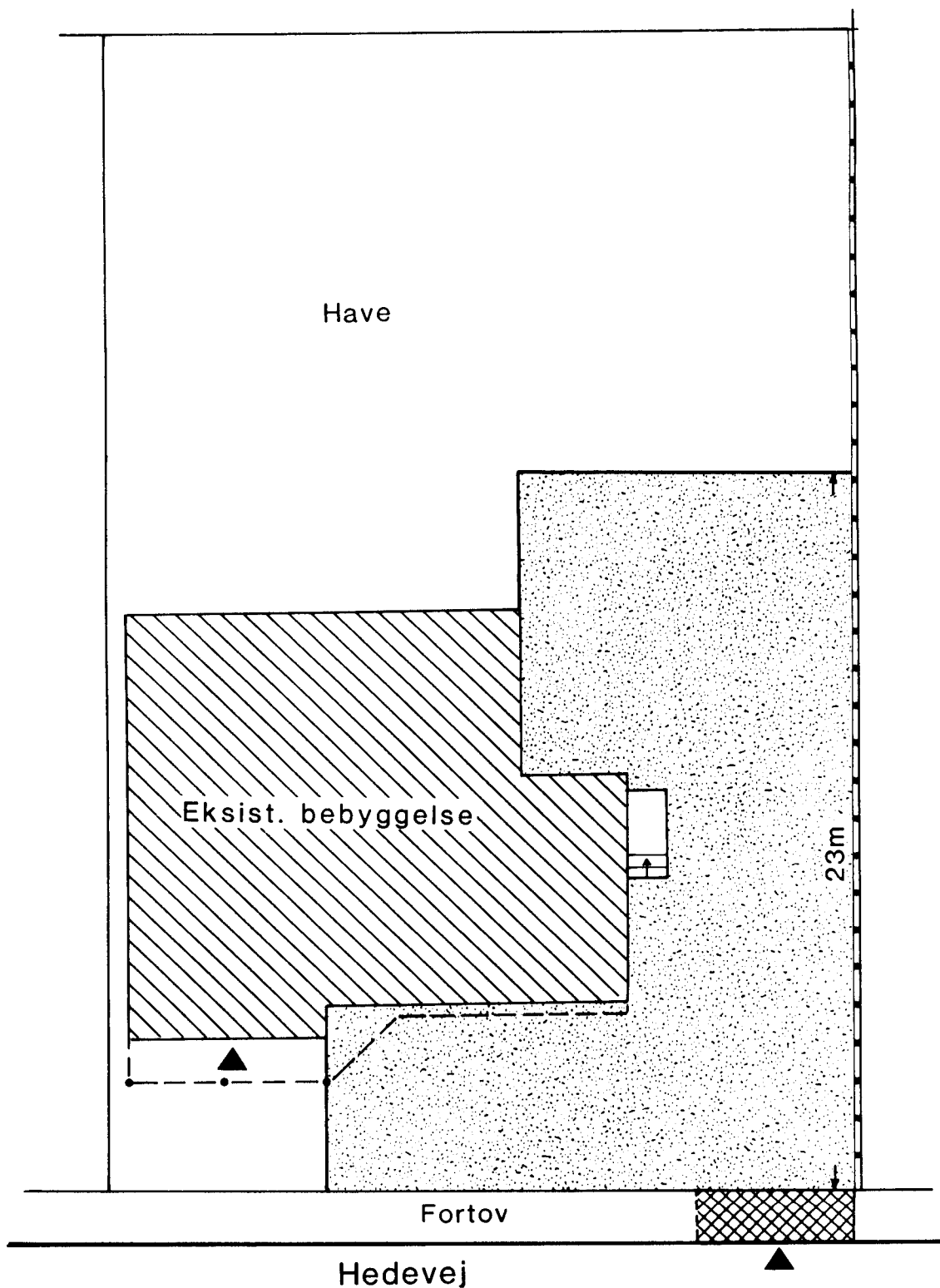
Del af Fløng by, Fløng






Grænse for lokalplanen


Matrikelbetegnelserne er
å jour pr. 9. juli 1985

 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Måforhold	Konstr.
		1.500	B7 9785
LOKALPLAN 4.25 Matrikelplan		Tegn.	for Aug 85
		nr. 1232/1-1-1	Stadsingeniør
Rett. dato		Repro. dato	
Planen indeholder		Grundmaterialet er udfærdiget af	



-  Parkering
-  Overkørsel, max. 5m
-  Plankeværk



 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Målerhold	Konstr. <i>HOL</i>
		1.200	Tegn. <i>02 2703</i> Geot. <i>02 0000</i> <i>[Signature]</i> Bilagsgiver
LOKALPLAN 4.25 Arealanvendelse		Teqn. nr. 1232/1-1-2	
Rett. dato <i>22/8-85 3:</i>		Repr. dato	
Plannen indeholder Grundmaterialet er udfærdiget af			