



Byplanvedtægt 4-03

Et område nord for jernbanen

Hedehusene/Fløng

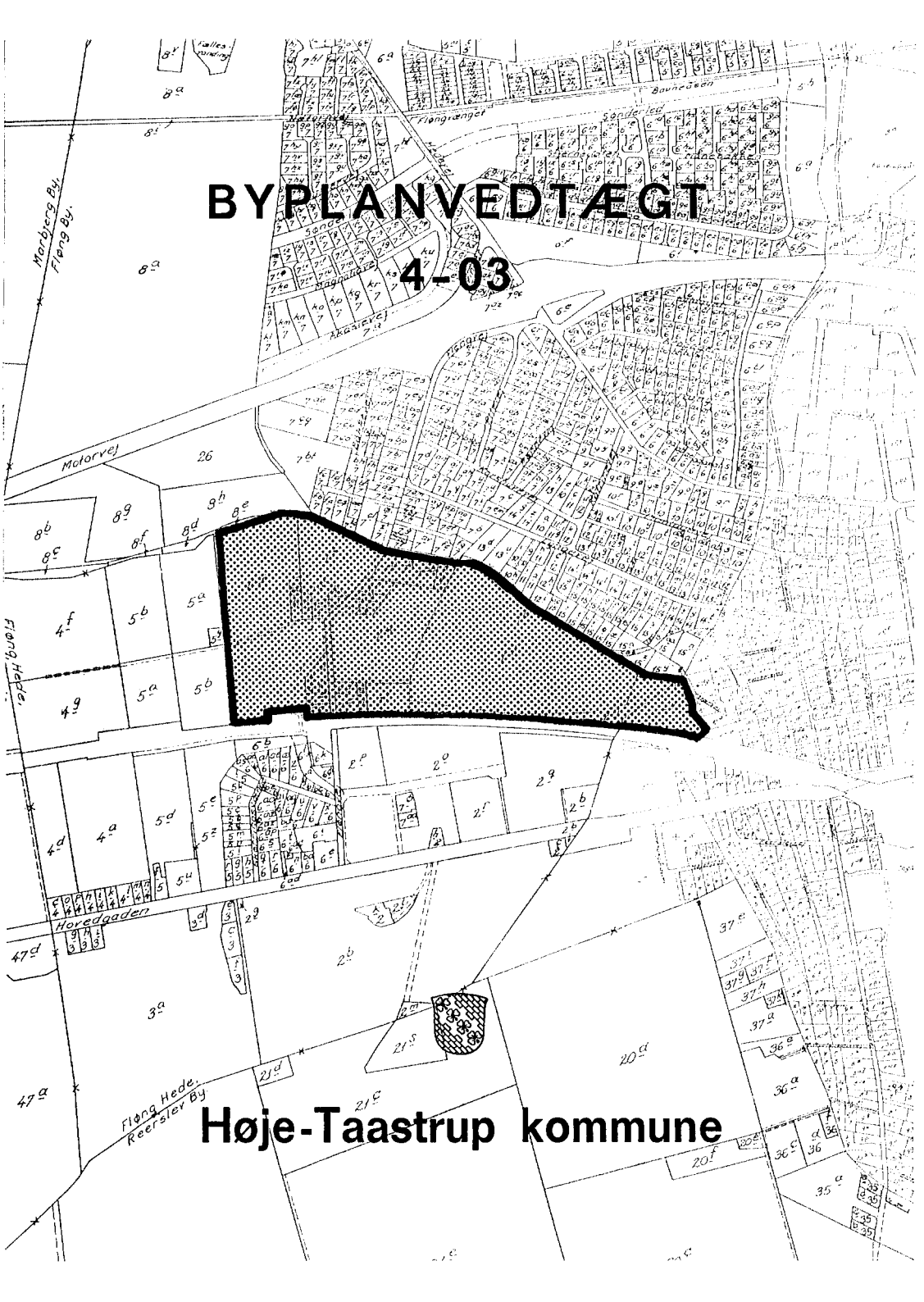
Bolig- og institutionsformål

08.01.1973

BYPLANVEDTÆGT

4-03

Høje-Taastrup kommune



BYPLANVEDTÆGT

4-03



Høje-Taastrup kommune

INDLEDNING.

Partiel byplanvedtægt nr. 4-03 er udarbejdet i overensstemmelse med "Dispositionsplan for Hedehusene 1955" for så vidt angår områdets anvendelse til boligformål, og "Rammeplan for Hedehusene 1968" vedrørende den overordnede vejbetjening og anvendelse af de arealer inden for vedtægtsområdet, der ikke er omfattet af dispositionsplanen af 1955.

Hele det inden for vedtægtsområdet udlagte areal til boligformål reserveres til fritliggende parcelhuse.

En sådan disposition synes ud fra den betragtning, at en intensiv udnyttelse af arealet vil medføre en større trafik på veje med ringe kapacitet, der ikke er mulighed for at udvide eller aflaste. Her tænkes på forbindelsen til Hedehusene ad Fløngvej.

Centralt placeret inden for vedtægtsområdet og i nær tilknytning til det nord for liggende store parcelhusområde, er der udlagt et areal til børneinstitutioner og givet mulighed for etablering af butikker til områdets daglige forsyning. Vedtægten reserverer desuden friarealer til ophold, leg og boldspil m.v.

Trafikbetjeningen af området forudsættes at skulle ske fra vest, idet den nord for omfartsvejen i byplanvedtægt 5-06 fastlagte vej Vesterled forudsættes forlænget mod syd til Hovedgaden med forbindelse med omfartsvejen. Størstedelen af den udefra kommende trafik forudses at komme ad denne vej, der vil desuden blive mulighed for at komme til området fra Hedehusene ad Fløngvej.

Det har ikke været muligt at ombygge et fuldt differentieret trafiksystem, men det planlagte stisystem, der får forbindelse med hoved-

stisystemet i Fløng, skulle sikre en tilfredsstillende deling af trafikken, idet man undgår sammenblanding af biltrafik og anden trafik på gennemgående veje.

Byplanvedtægt nr. 4-03 for et område i Høje-Taastrup kommune beliggende nord for jernbanen, øst for projekteret vej Vesterled, syd for eksisterende bebyggelse i Hedehusene (Ny 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 korthilaget mærket 664/1-1-1 og omfatter følgende matr.nr.e:

del af 8 e og 8 h af Fløng by og sogn

1 a, 1 b,

2 n,

5 a,

6 c, 6 d, 6 f, 6 g, 6 o,

6 bb,

7 a, 7 c, 7 d, 7 e, 7 g, 7 h, 7 i, 7 k, 7 l, 7 m, 7 n, 7 o,

7 p, 7 q, 7 r, 7 s, 7 v, 7 x,

7 ab

alle af Fløng Hede, Fløng sogn

4 ak Kallerup Gårde, Høje Tåstrup sogn, samt alle parceller der der efter den 1. februar 1971 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2. Området inddeles som vist på kortbilaget 664/1-1-1 i følgende delområder:

Område Bh til haveboliger

Område O til offentlige formål.

§ 2. *Område Bh, haveboligområde.*

1. Områdets anvendelse.

- 1.1 Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.

På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

- 1.2 Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj og rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.

- 1.3 Det er tilladt, at der på ejendommene drives en sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens 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 ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

1.4 Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk.

1.3, må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionat eller klublejligheder eller drives anden form for erhvervsmæssig udlejning.

1.5 Indenfor området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

1.6. Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der på ejendommene matr.nr. 7 g, 7 h, 7 p, 7 q samt en del af matr. nr. 7 a alle af Fløng Hede, Fløng sogn, indrettes de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker og indrettes lokaler for liberale erhverv o.lign.

Bebyggelse inden for dette område må kun opføres på grundlag af en for hele området godkendt bebyggelsesplan, eventuelt fastlagt ved et tillæg til nærværende vedtægt.

2. Udstykning.

2.1 Ingen grunde må udstykkes med mindre størrelse end 700 m² eller med mindre facadelængde end 20 m.

Den anførte grundstørrelse er excl. eksisterende og udlagt vejareal.

2.2 Udstykning må kun foretages på grundlag af godkendte udstyknings-

planer for naturligt afgrænsede arealer. Såfremt der ikke opnås enighed om udstykningsplanens indhold, vil planen blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

3. Bebyggelsens omfang og placering.

3.1 Bygninger må kun opføres med højst én etage med udnyttet tagetage. De skal opføres med gavl eller facade parallelt med adgangsvejen. En eventuel kælder må normalt ikke have loft beliggende over terræn.

3.2 Ved disposition af grunden skal der afsættes plads til garage eller carport samt mindst én parkeringsplads.

Ubebyggede arealer på de enkelte ejendomme, som ikke benyttes til gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.

§ 3. *Område 0 1.*

1. Områdets anvendelse.

1.1 Det på kortbilaget viste område 0 1 forbeholdes til offentlige formål (børne- og ungdomsinstitutioner m.v.)

2. Bebyggelsens omfang og placering.

2.1 Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,25.

2.2 Bygninger må kun opføres i 1 etage.

§ 4. *Område 0 2.*

Det på kortbilaget viste område 0 2 udlægges til offentlige formål, fælles friarealer, til ophold, leg og boldspil.

§ 5. *Vejforhold.*

1. Udlæg af nye veje.

- 1.1 Der udlægges areal til følgende nye veje med retning og beliggenhed i princippet som vist på kortbilaget:

Vejen V2-V3 i en bredde af 18,5 m

Vejen V4-V5 i en bredde af 12,0 m

Vejen V6-V7 i en bredde af 12,0 m

Vejen V8-V9 i en bredde af 10,0 m

- 1.2 Nye veje udover de nævnte skal udlægges i en bredde efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse. Den endelige beliggenhed af disse veje vil om fornødent blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

- 1.3 Til vejene V2-V3 og V4-V5 må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsede ejendomme.

Adgang må kun ske fra de på kortbilaget i princippet viste tilslutninger.

- 1.4 Det forudsættes, at Fløngvej på strækningen fra jernbanen til nordskel af matr.nr. 6 0 Fløng Hede nedlægges, idet nedlæggelsen vil finde sted efter regler herom i vejlovgivningen.

- 1.5 Desuden forudsættes, at Fløngvej afbrydes ca. 100 m syd for sogneskellet mellem Fløng sogn og Domsognet, og at der etableres vendepladser i princippet som vist på kortbilaget.

2. Udlæg af nye stier.

- 2.1 Der udlægges areal til følgende nye stier med retning og belig-

genhed i princippet som vist på kortbilaget:

Stierne S1-S2, S3-S4 i en bredde af 7,0 m og stien S6-S7 i en bredde af 3 m.

- 2.2 Stien S1-S2 udføres med niveaufri skæring med vejen V2-V3 som vist på kortbilaget.
- 2.3 Øvrige stier udlægges i bredde efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelser. Den endelige beliggenhed af disse stier vil om fornødent blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

3. Byggelinier.^{x/}

- 3.1 Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejudlægslinien, således som vist på vedhæftede kortbilag.

Vej V2-V3 5 m

Vej V4-V5 5 m

Øvrige veje og vendepladser 2,5 m for 1-etages boligbebyggelse
5,0 m for 1-etages boligbebyggelse
med udnyttet tagetage.

- 3.2 Langs følgende stier pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra stigrænsen:

S1-S2 og S3-S4 5 m

Langs øvrige stier 2,5 m for 1-etages boligbebyggelse
5,0 m for 1-etages boligbebyggelse med udnyttet tagetage

Fodnote x)

Ved vejtilslutninger mellem ovenfor nævnte udlagte veje forudsættes hjørneafskæringer og oversigtslinier foretaget i medfør af vej- og byggelovgivningen.

1,5 m for garager og udhuse.

§ 6. *Afskærmingsarealer.*

De på kortbilaget med særlig signatur viste arealer på mindst 15 m's bredde må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges til afskærmning (vold, beplantning). Beplantning og vedligeholdelse af de omhandlede arealer forudsættes at skulle ske i henhold til overenskomster mellem kommunen og lodsejerne.

§ 7. *Bebyggelsens ydre fremtræden.*

1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af kommunalbestyrelsen i medfør af § 2 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med kommunalbestyrelsens særlige godkendelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.
2. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 8. *Byplanvedtægtens overholdelse.*

1. Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - med mindre kommunalbestyrelsen ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen - forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grun-

den 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 overensstemmelse med byplanvedtægten.

§ 9. 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.
2. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 10. Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Høje-Taastrup kommunalbestyrelse.

§ 11. 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 eller fastholde, ikke derved ændres.
2. Dog kan dispensationer fra de i § 5 stk. 3.1 omhandlede bygge-
linier ved offentlige veje kun meddeles efter forhandling med

den efter vejbestyrelsesloven kompetente myndighed.

3. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 8. marts 1971 og den 18. oktober 1972.

Flemming Jensen
borgmester *Børge Romme*
/ stadsingeniør

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Høje-Taastrup kommunalbestyrelse vedtagne forslag til byplanvedtægt nr. 4-03 for et område i Høje-Taastrup kommune.

Boligministeriet den 29. september 1972.

P.M.V.

E.B.

Munck
eksp.sekr.

I medfør af § 10 i lovebekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970 Begæres foranstående byplanvedtægt tinglyst på de af samme omfattede ejendomme.

Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 20. november 1972.

Flemming Jensen
borgmester *Børge Romme*
/ stadsingeniør

Indført i dagbogen for retten i Taastrup den 22.11.1972

Lyst akt: X nr. 444.

Lyst på 4 ak Kallerup Gårde, Høje Tåstrup sogn.

Erl. V.R. Eriksen
cst.

Indført i dagbogen for Roskilde Byret den 8.1.1973

Lyst på matr.nr. 1 a, 1 b,

2 n,

5 a,

6 c, 6 d, 6 f, 6 g, 6 o,

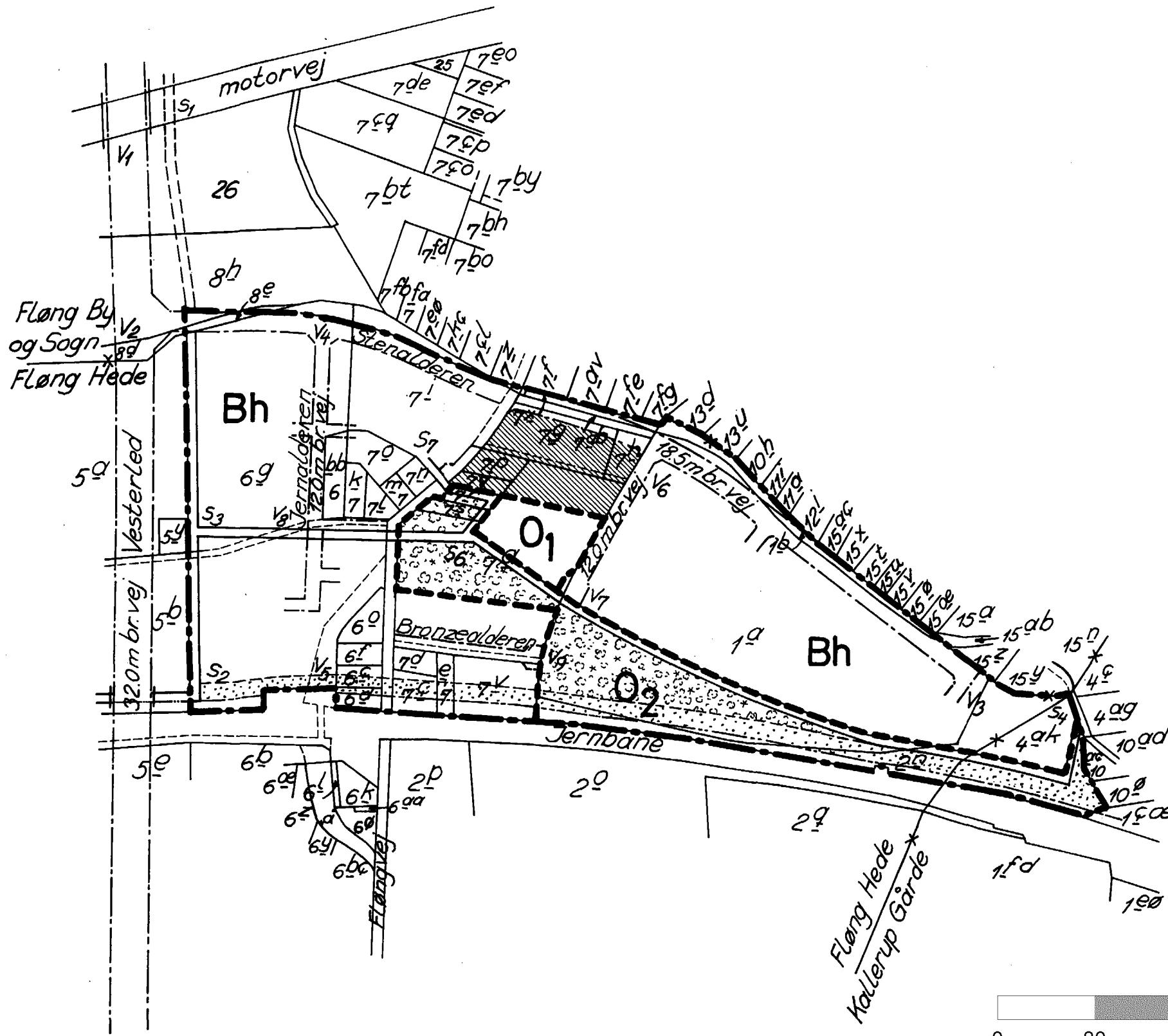
6 bb,

7 a, 7 c, 7 d, 7 e, 7 g, 7 h, 7 i, 7 k, 7 l, 7 m,

7 n, 7 o, 7 p, 7 q, 7 r, 7 s, 7 v, 7 x,

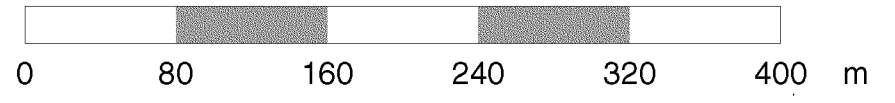
7 ab, Fløng Hede, Fløng sogn.

J. Dahm Frederiksen
fm.



Ejendommens matrikelbetegnelse kontrolle-
ret og ført d'jour efter matrikelkortet
d. 1-2-1971.

Del af Fløng by og sogn,
Kallerup Gårde, Høje Tåstrup sogn.
Fløng Hede under Roskilde jorder.



- · — · —** Vedtægtsgrænse
- — — — —** Grænse for delområder
- — — — —** Ny vej
- — — — —** Sti
- (dotted)** Afskoermning
- (cross-hatched)** Fælles friareal
- Bh** Haveboliger
- (diagonal hatched)** Mulighed for særlig udnyttelse.
- O** Off. formål
- - - - -** Fremtidig jernbanegrænse

Høje-Taastrup kommune Teknisk forvaltning		
BYPLANVEDTÆGT 4-03	Konstr.	PL 16.271
	Tegn.	LB "
	Godk.	LB *
		<i>[Signature]</i> Stadsingeniør
		Målestok: 1:4000
Rettelse		
Dato	27/10-72	
Int.	LB	
		664/1-1-1