



Byplanvedtægt 5-02

Et område i Fløng Landsby samt de bebyggede arealer nord og syd herfor

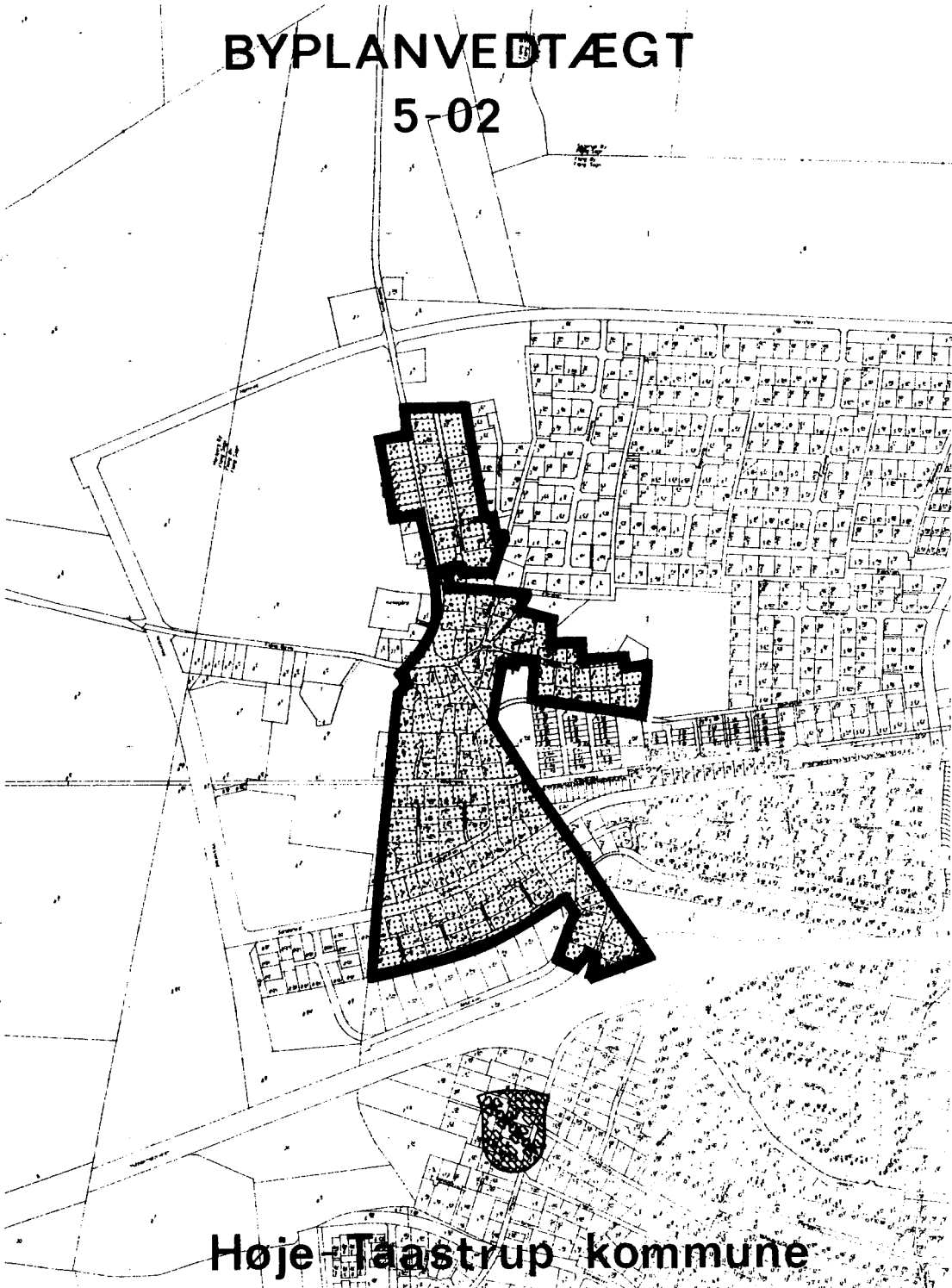
Hedehusene/Fløng

Boligformål - villaer, offentlige formål, friareal.

01.09.1971

BYPLANVEDTÆGT

5-02

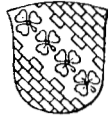


Høje-Taastrup kommune

BYPLANVEDTÆGT

5 - 02

HØJE-TAASTRUP KOMMUNE



Område i Fløng landsby samt de bebyggede arealer nord og syd herfor.

HANDELSTRYKKERIET - TAASTRUP

Indledning

Partiel byplanvedtægt nr. 5-02 er udarbejdet på grundlag af Hvedstrup-Fløng kommunes dispositionsplan af april 1967 (stadfæstet af Boligministeriet juni 1968). Vedtægtsområdet er i dag næsten fuldt udbygget.

Vedtægtsområdet omfatter landsbyen Fløng, en mindre bymæssig udvikling mod nord omkring Soderupvej, samt en bymæssig udvikling mod syd mellem Hedevej og skel til ejendommen matr.nr. 8 a. Vedtægtens formål er, dels at fastholde et ensartet miljø ved til- og ombygninger og ved bebyggelse af de sidste ubebyggede parceller og dels at sikre en trafikal regulering i overensstemmelse med den kommende udvikling i bysamfundet som helhed.

Dispositionsplanen af 1967 er indgået i den af samordningsudvalget udarbejdede »Rammeplan for Hedehusene« 1968. I denne plan indgår en udvikling af Fløng vest for primærvejen Vesterled, og i henhold hertil vil de ældste dele af Fløng landsby være beliggende midt i området, der begrænses af vejene Vesterled, Nørreled, Østerled og Sønderled.

Således vil det være mest hensigtsmæssigt, at denne del af byen via Fløng Byvej trafikalt hægtes på primærvejen og derved får den nemmeste adgang til motorvejen og faciliteterne i det udbyggede bysamfund omkring S-stationen »Hedehusene Vest«. En forudsætning for afbrydelsen af Soderupvej og Hedevej, således som angivet i vedtægten, er anlægget af vejsystemet Vesterled, Nørreled, Østerled og Sønderled samt etablering af tilslutningsanlæg ved Vesterled.

De øvrige områder i vedtægten – omkring Soderupvej i nord og omkring Hedevej i syd – hæftes trafikalt på henholdsvis Nørreled og Sønderled.

Byplanområdet indeholder partielt opbyggede trafiksystemer, men ingen regulær trafikdifferentiering. Med afbrydelsen af Soderupvej og Hedevej nedbringes den kørende trafik i landsbyen imidlertid så meget, at en sammenblanding af gående og kørende trafik kan accepteres. I den detaljerede udformning af vejnettet må der lægges særlig vægt på dette forhold og tilslutningen af de øst fra kommende hovedstier.

Partiel byplanvedtægt nr. 5-02 for et område i Høje-Taastrup kommune beliggende i og omkring Fløng landsby.

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.*

Området begrænses som vist på vedlagte kortbilag og omfatter følgende matr. nr.e:

2 e, 2 f, 2 g, 2 h, 2 i, 2 m, 2 n, 2 o,
parceller nr. 3, 4 og 37 af matr. nr. 3 a,
3 e, 3 g, 3 i, 3 k, 3 l, 3 m, 3 o, 3 p, 3 q, 3 r, 3 s, 3 t, 3 u, 3 v, 3 x,
3 y, 3 z, 3 æ, 3 ø,
3 aa, 3 ab, 3 am, 3 an, 3 ao, 3 ap, 3 ar, 3 as, 3 at,
parceller nr. 3 og 4 af matr. nr. 4,
dele af matr. nr. 5 a,
5 c, 5 k, 5 m, 5 n, 5 o, 5 p, 5 r, 5 t,
6 c,
dele af matr. nr. 7 a,
7 p, 7 ø,
7 aa, 7 ab, 7 ac, 7 ae, 7 ak,
7 bb, 7 bc, 7 bd,
7 dy, 7 dz,
7 eg, 7 ei, 7 ek, 7 ez,

7 *fk*, 7 *fl*, 7 *fm*, 7 *fn*, 7 *fo*, 7 *fp*, 7 *fr*, 7 *fs*, 7 *ft*, 7 *fu*, 7 *fv*, 7 *fx*, 7 *fy*,
7 *fz*, 7 *fæ*, 7 *fø*,
7 *ga*, 7 *gi*, 7 *go*, 7 *gp*, 7 *gq*, 7 *gr*, 7 *gs*, 7 *gt*, 7 *gu*, 7 *gv*, 7 *gx*, 7 *gy*, 7 *gz*,
7 *gæ*, 7 *gø*,
7 *ha*, 7 *hc*, 7 *hd*, 7 *he*, 7 *hf*, 7 *hg*, 7 *hi*, 7 *hk*, 7 *hl*, 7 *hm*, 7 *hn*, 7 *ho*,
7 *hp*, 7 *hq*, 7 *hr*, 7 *hs*, 7 *ht*, 7 *hu*, 7 *hv*, 7 *hx*, 7 *hy*, 7 *hz*, 7 *hæ*, 7 *hø*,
7 *ia*, 7 *ib*, 7 *ic*, 7 *id*, 7 *ie*, 7 *if*, 7 *ig*, 7 *ih*, 7 *ii*, 7 *ik*, 7 *il*, 7 *im*, 7 *in*, 7 *io*,
7 *ip*, 7 *iq*, 7 *ir*, 7 *is*, 7 *it*, 7 *iu*, 7 *iv*, 7 *ix*, 7 *iy*, 7 *iz*, 7 *iæ*, 7 *iø*,
7 *ka*, 7 *kb*, 7 *kd*, 7 *ke*, 7 *kf*, 7 *kg*, 7 *kh*, 7 *ki*,
9 *b*,
9 *aa*,
10 *b*, 10 *c*, 10 *d*,
11 *b*,
12 *a*, 12 *b*,
13 *a*, 13 *b*,
14 *a*, 14 *b*, 14 *m*,
15 *b*, 15 *c*, 15 *f*,
16, 17, 18, 19, 20, 22, 23,
24 *a*, 24 *b*,
alle af Fløng by og sogn samt alle parceller, der efter december 1969
udstykket fra de nævnte ejendomme.

§ 2. Områdets anvendelse.

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

1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav boligbebyggelse, bortset fra *de på kortbilaget med skravering* viste arealer, der udlægges til offentlige formål (på matrikel nr.e. 3 *g*, 3 *i*, 3 *l*, eksisterende kommunekontor, på matrikel nr. 7 *kb* børnehave og på matrikel nr. 13 *b* parkeringsplads), og *det på kortbilaget med prikket signatur* viste areal, der skal udlægges som friareal for bebyggelsen.
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 sognerådets skøn er til ulempe for de omboende.

3. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom, og når virksomheden efter sognerådets 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.
4. Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 3, 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. Vejadgang til matrikel nr. 7 hf må kun ske fra Tjørnevej.
2. Direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilstødende ejendomme må ikke finde sted til vejene Sønderled, Tjørnevej og Soderupvej nord for tilslutningen af Duekjær.
3. Nedlæggelse af vej.
 - a. Soderupvej vil blive nedlagt på strækningen A1–A2, men bibeholdt som sti, i princippet som vist på kortbilaget. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

4. Byggelinier.*)

Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel, således som vist på kortbilaget:

Sønderled, Hedevej, Soderupvej nord for Duekær,	
Fløng Byvej og Svinget	5,0 m
Duekær og Tårnkær	4,0 m
Nørrekær, Kirkebakken og Møllevej	2,5 m

Anvendelse af den anførte mindsteafstand for bebyggelse langs Sønderled 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.

§ 4. Bebyggelsens omfang og placering.

1. Bygningshøjden må ikke overstige 3,5 m målt fra terræn – eller på arealer med skrånende terræn fra det af bygningsmyndigheden i henhold til bygge Lovgivning fastsatte niveauplan – til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 45° .
2. Inden for det med skravering viste område må tagets vinkel med det vandrette plan ikke overstige 30° .
3. Bygninger må kun opføres med een etage med udnyttet tagetage. En evt. kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,5 m over terræn.

*) Opmærksomheden henledes på, at der langs motorvejen er pålagt byggelinie i henhold til bestemmelserne i lov nr. 275 af 28. november 1928 om fastlæggelse af byggelinier ved gader og veje eller kap. IV i lov om bestyrelsen af de offentlige veje (lovbekendtgørelse nr. 342 af 9. december 1964).

§ 5. *Bebyggelsens ydre fremtræden.*

1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted.
2. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter sognerådets skøn virker skæmmende.

§ 6. *Byplanvedtægtens overholdelse.*

Før noget byggeri påbegyndes, eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der – med mindre sognerådet ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen – forelægges sognerådet 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 sognerådet kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 7. *Eksisterende bebyggelse.*

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.

§ 8. *Påtaleret.*

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Hvedstrup-Fløng sogneråd.

§ 9. *Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.*

1. Mindre betydende lempelser i bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af sognerådet, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe, ikke derved ændres.

2. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter sognerådets vedtagelse og boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.
3. Dispensation fra de i § 3, stk. 4, fastlagte byggelinier kan kun meddeles efter forhandling med den ifølge vejbestyrelsesloven kompetente myndighed, jfr. denne lovs § 45.

Således vedtaget af Hvedstrup-Fløng sogneråd
den 16. februar 1970.

P.S.V.
J. Borglykke.

2. kt. B. J. nr. 32-139-70.

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Hvedstrup-Fløng sogneråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 5-02 for et område i Høje-Taastrup kommune.

Boligministeriet, den 13. januar 1971.

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

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

Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 7. juni 1971.

Flemming Jensen
borgmester.

Børge Romme
stadsingeniør.

Afd. A. indført i dagbogen den 15. juli 1971.

Lyst Bd. III.

Akt. nr. Ad-535.

Civildommeren i Roskilde Herredsret.

Alene lyst på de i § 1 nævnte matr.nr.e, men ikke på de derfra udstykkede parceller.

Det bemærkes, at 3 i og 3 l er udgået af matriklen og inddraget under 3 g.

Kirkegaard
cst.

I medfør af § 10 i lovebekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970 begæres foranstående byplanvedtægt tinglyst på matr.nr. 5 i Fløng by og sogn.

Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 23. august 1971.

Flemming Jensen
borgmester.

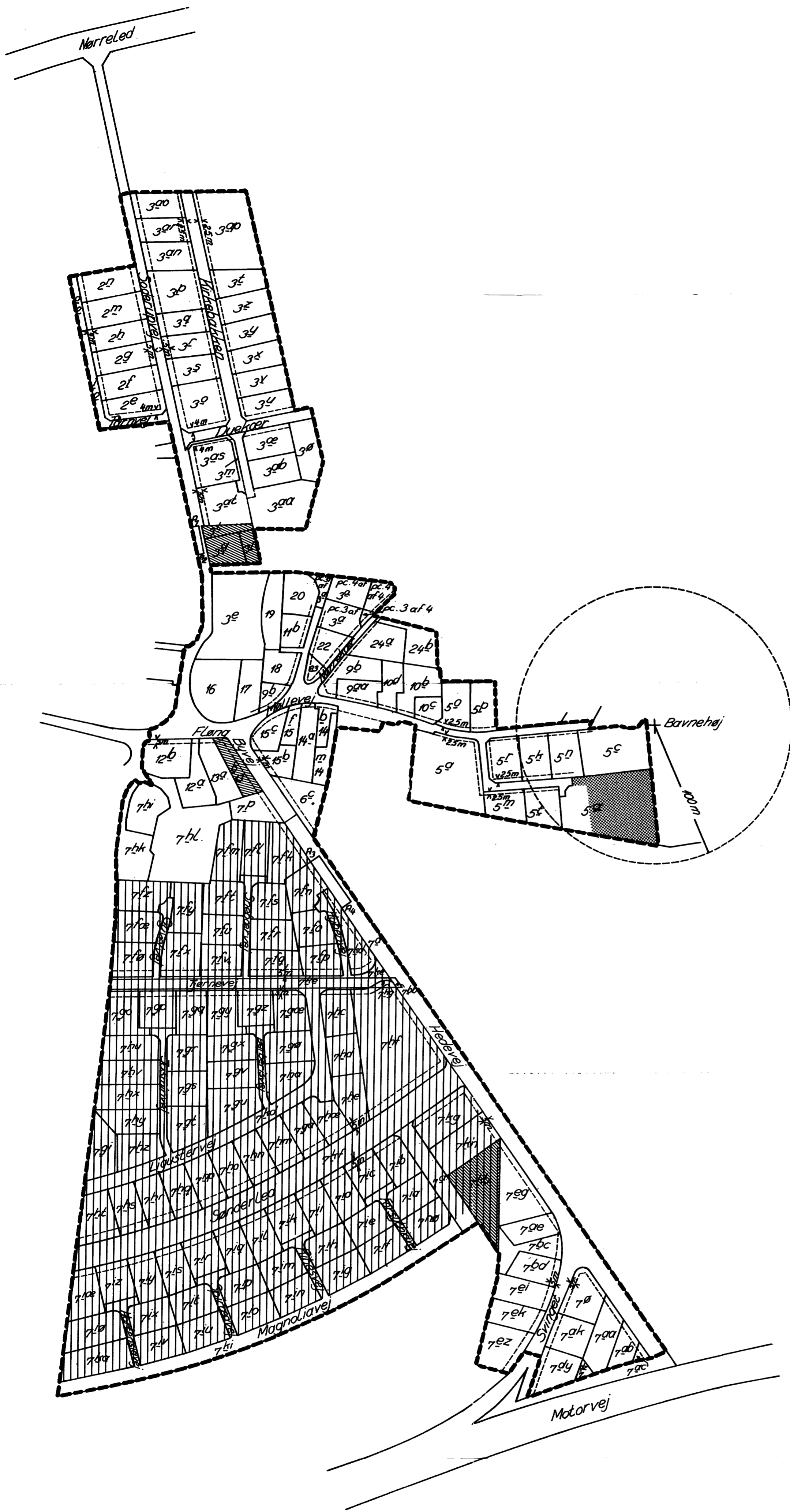
Børge Romme
stadsingeniør.

Indført i dagbogen den 1. september 1971.

Lyst Bd. III. Akt. nr. Ad-535.

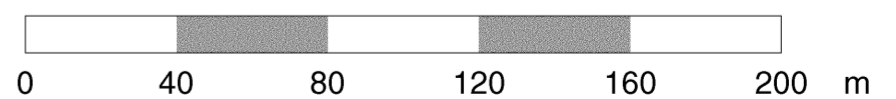
Roskilde Herredsret.

Kirkegaard
cst.



Del af Flæng By og Sogn
 ført gjor efter matrikel-
 kortet 11-3-70

- taghældning max. 30°
- offentlige bygninger og anlæg
- friareal:
- vedtægtsgrænse
- byggelinie



Høje-Taastrup kommune Teknisk forvaltning			
BYPLANVEDTÆGT	5-02	Konstr.	
		Tegn.	LB. 223.71
		Godk.	<i>Thorvald V. Thomsen</i> For Stedingeniør
		Målestok:	1:2000
Rettelse			
Dato			
Int.			
			550/1-1-1