



Byplanvedtægt 5-03

Et område i Fløng begrænset af Hedevej, Sønderled, sogneskellet mellem Fløng og Høje-Taastrup samt Holbækmotorvejen

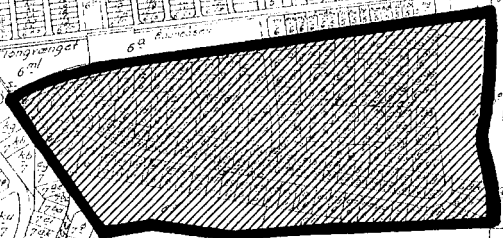
Hedehusene/Fløng

Boligformål - villaer og række/kædehuse, offentlige formål.

01.10.1971

BYPLANVEDTÆGT

5-03



Høje-Taastrup kommune



BYPLANVEDTÆGT

5 - 03

HØJE-TAASTRUP KOMMUNE



Området i Fløng begrænset af Hedevej, Sønderled, sogneskillet mellem
Fløng og Høje Tåstrup samt Holbækmotorvejen.

INDLEDNING

Nærværende partielle byplanvedtægt er udarbejdet i overensstemmelse med Hvedstrup-Fløng kommunes dispositionsplan af april 1967 (stadfæstet af boligministeriet i juni 1968).

Vedtægtsområdet, der i dag er delvist bebygget, er beliggende i byzone.

Området grænser mod nord og vest op til eksisterende og planlagt åben og lav boligbebyggelse. Mod syd afgrænses området af motorvejen og mod øst af sogneskellet til Høje Tåstrup. De tilstødende arealer øst for vedtægtsområdet er udlagt til rekreative formål.

Vedtægten er udformet på grundlag af dels eksisterende udstykning og bebyggelse og dels en af Hvedstrup-Fløng sogneråd godkendt udstykningsplan.

Området udlægges til åben og lav boligbebyggelse med undtagelse af det på vedhæftede kortbilag med skravering viste område, der udlægges til række- eller kædehuse, det med prikket signatur viste fælles legeareal, samt det med 0 betegnede område der udlægges til offentlige formål.

Området trafikbetjenes fra nord fra den i vedtægten indeholdte fordelingsvej »Sønderled«. Denne er via Hedevej tilsluttet motorvejen. P. g. a. eksisterende bebyggelsesforhold har det ikke været muligt at gennemføre en fuldstændig adskillelse af gående og kørende trafik. Dog er der ved omlægningen af Fagerbo og ved en vejdifferentiering søgt etableret en forbedring af områdets trafikale standard.

Ved tunnel under fordelingsvej er området i cykel- og gangforbindelse med byens hovedstisystem, der fører til skole og andre offentlige bygninger og anlæg.

Byplanvedtægt nr. 5-03 for et område i Høje-Taastrup kommune ved Fløng begrænset af Hedevej, Sønderled, sogneskellet mellem Fløng og Høje Tåstrup samt Holbækmotorvejen.

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 vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nr. e.:

5 h, 6 a, 6 dn, 6 do, 6 dp, 6 dq, 6 dr, 6 ds, 6 dt, 6 du, 6 dv, 6 dx, 6 dy, 6 dz, 6 dæ, 6 dø, 6 ea, 6 eb, 6 ec, 6 ed, 6 ee, 6 ef, 6 eg, 6 eh, 6 ei, 6 ek, 6 el, 6 em, 6 en, 6 eo, 6 ep, 6 eq, 6 er, 6 es, 6 et, 6 eu, 6 ev, 6 ex, 6 ey, 6 ez, 6 eæ, 6 eø, 6 f, 6 fa, 6 fb, 6 fc, 6 fd, 6 fe, 6 ff, 6 fg, 6 fh, 6 fi, 6 fl, 6 fn, 6 fo, 6 fp, 6 fq, 6 fr, 6 fs, 6 ft, 6 fu, 6 fv, 6 fx, 6 fy, 6 fz, 6 fæ, 6 fø, 6 ga, 6 gb, 6 gc, 6 gd, 6 ge, 6 gf, 6 gg, 6 gh, 6 gi, 6 gk, 6 gn, 6 go, 6 gp, 6 gq, 6 gr, 6 gs, 6 gt, 6 gu, 6 gv, 6 gx, 6 gy, 6 gz, 6 gæ, 6 gø, 6 ha, 6 hb, 6 hc, 6 hd, 6 he, 6 hf, 6 hg, 6 hh, 6 hi, 6 hk, 6 hl, 6 hm, 6 hn, 6 ho, 6 hp, 6 hq, 6 hr, 6 hs, 6 ht, 6 hu, 6 hv, 6 hx, 6 hy, 6 hz, 6 hæ, 6 hø, 6 i, 6 ia, 6 ib, 6 ic, 6 id, 6 ie, 6 if, 6 ig, 6 ih, 6 ii, 6 ik, 6 il, 6 im, 6 in, 6 io, 6 ip, 6 iq, 6 ir, 6 is, 6 it, 6 iu, 6 iv, 6 ix, 6 iy, 6 iz, 6 iæ, 6 iø, 6 k alle af Fløng by og sogn, samt alle parceller, der efter juni 1969 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. *Områdets anvendelse.*

1. *Område Bh, haveboliger.*
 - 1.1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål. Der må kun opføres åben og lav bebyggelse, bortset fra det langs sogneskellet beliggende, på kortbilaget skraverede område, hvorpå der kun må opføres række- eller kædehusbebyggelse.

- 1.2. 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 kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.
 - 1.3. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.
 - 1.4. 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 kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende), kvarterets præg af beboelseskvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder parkeringsbehov, som ikke er til stede for de pågældende ejendomme.
 - 1.5. Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Med mindre virksomheden omfattes af stk. 4 må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må drives pensionater eller klublejgheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.
2. *Område O, offentlige formål.*
 - 2.1. Det på kortbilaget med O betegnede område forbeholdes offentlige formål, (gartnerdepot eller lignende).

§ 3. *Vejforhold.*

1. *Veje og stiers klassificering.*
 - 1.1. Veje og stier er i henseende til deres benyttelse i forbindelse

med områdets anvendelse og bebyggelse klassificeret således:

Fordelingsveje, der på kortbilaget er betegnet med A		
Stamveje,	»	B
Boligveje,	»	C
Hovedstier,	»	D
Boligstier,	»	E

2. *Nye veje og stier.*

- 2.1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på kortbilaget:

vej A₁-A₂ og A₃-A₄ i en bredde af 18,0 m,

vej B₂-B₃ i en bredde af 10,0 m,

vejene C₂₇-C₂₈ og C₂₉-C₃₀ i en bredde af 6,0 m,

stien D₁-D₂ i en bredde af 4,0 m + tilhørende skråningsarealer,

stien E₁-E₂ i en bredde af 4,0 m.

De øvrige på vedhæftede kortbilag angivne nye veje og parkeringspladser, C₃₁-C₃₂ skal udlægges i en bredde af henholdsvis 7,0 m og 12,5 m, i princippet som vist på kortbilaget.

3. *Niveaufri skæring.*

- 3.1. Stien D₁-D₂ skal have niveaufri skæring med vejen A₁-A₂.

4. *Nedlæggelse af vej.*

- 4.1. Fagerbo vil blive nedlagt på strækningerne E₆-E₇ og C₂₄-C₂₅, men bibeholdt som sti som angivet på kortbilaget. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.
5. Direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilstødende ejendomme må ikke finde sted til veje, der er klassificeret som fordelingsveje og stamveje.
6. På matr. nr. 6 fz og 6 dz udlægges areal til parkering langs vejen B₂-B₃.

7. Veje til betjening af det til række- eller kædehuse udlagte område må kun tilsluttes den på kortbilaget viste vej B₆-B₇.

8. *Byggelinier.*)*

8.1. Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel og stiskel, således som vist på kortbilaget:

vej A₁-A₂-A₃-A₄ 4,0 m.**)

vejene B₁-B₂-B₃-B₄-B₅, B₆-B₇, B₈-B₉ 4,0 m.

vejene C₁-C₂ C₂₁-C₂₂ og C₂₇-C₂₈ C₃₁-C₃₂ 2,5 m.

Fagerbo og Hedevej 5,0 m.

Stien D₁-D₂ 2,5 m.

Byggelinien vil, hvor der jfr. stk. 4 udføres niveaufri skæring, fremdeles følge overkanten af de udlagte skråninger.

9. Anvendelse af den under pkt. 8 anførte mindsteafstand for bebyggelse langs fordelingsvej 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. *Udstykninger.*

1. Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 700 m².

Når bebyggelsen opføres på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt og sikret bebyggelsesplan eller rammeplan

*) 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. 369 af 5. august 1970).

**) Opmærksomheden henledes på, at der ved vejtilslutningen Sønderled/Hedevej vil blive fastlagt oversigtslinier i overensstemmelse med ministeriet for offentlige arbejders vejregler.

for bebyggelsens placering kan kommunalbestyrelsen tillade, at grundene udstykkes med en mindre størrelse end 700 m², dog mindst 600 m² for grunde til fritliggende parcelhuse, 400 m² for grunde til kædehuse og 300 m² for grunde til rækkehuse. Alle anførte grundstørrelser er eksklusive eksisterende og udlagt vejareal.

2. En del af det i stk. 1 udlagte mindsteareal kan af kommunalbestyrelsen tillades udlagt som fællesareal.
3. Det på vedhæftede kortbilag med prikket signatur viste areal må ikke udstykkes til bebyggelse, men skal udlægges som friareal til bebyggelsen.

§ 5. 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 byggelovgivningen fastsatte niveau-plan, – til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes, (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 45°.
2. Bygninger må kun opføres med én etage med udnyttet tag-etage, en eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,5 m over terræn.
3. Bebyggelsen på det på vedhæftede kortbilag med skravering viste område for række- og kædehuse må kun opføres på grundlag af en samlet bebyggelsesplan for hele området. Såfremt der ikke kan opnås enighed om bebyggelsesplanens indhold, vil planen blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

§ 6. 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 kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 7. Byplanvedtægtens overholdelse.

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 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 kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 8. 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.

§ 9. Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Høje-Taastrup kommunalbestyrelse.

§ 10. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

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

2. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.
3. Dispensation fra de i § 3 stk. 8 fastlagte byggelinier kan kun meddeles efter forhandling med den ifølge vejbestyrelsesloven kompetente myndighed, jfr. lovbekendtgørelse nr. 369 af 5. august 1970.

Således vedtaget af Høje-Taastrup kommunalbestyrelsen den 12. maj 1971.

Flemming Jensen
borgmester

Børge Romme
stadsingeniør.

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. febr. 1970) godkendes foranstående af Høje-Taastrup kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 5-03 for området i Fløng begrænset af Hedevej, Sønderled, sogneskellet mellem Fløng og Høje Taastrup samt Holbækmotorvejen.

Boligministeriet, den 13. september 1971.

P. M. V.

E. B.
Munck
ekspsekr.

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

6 *mn*, 6 *mo*, 6 *mp*, 6 *mq*, 6 *mr*, 6 *ms*, 6 *mt*, 6 *mu*, 6 *mv*, 6 *my* Fløng by og sogn.

Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 17. september 1971.

Flemming Jensen
borgmester

Børge Romme
stadsingeniør.

Afd. A.

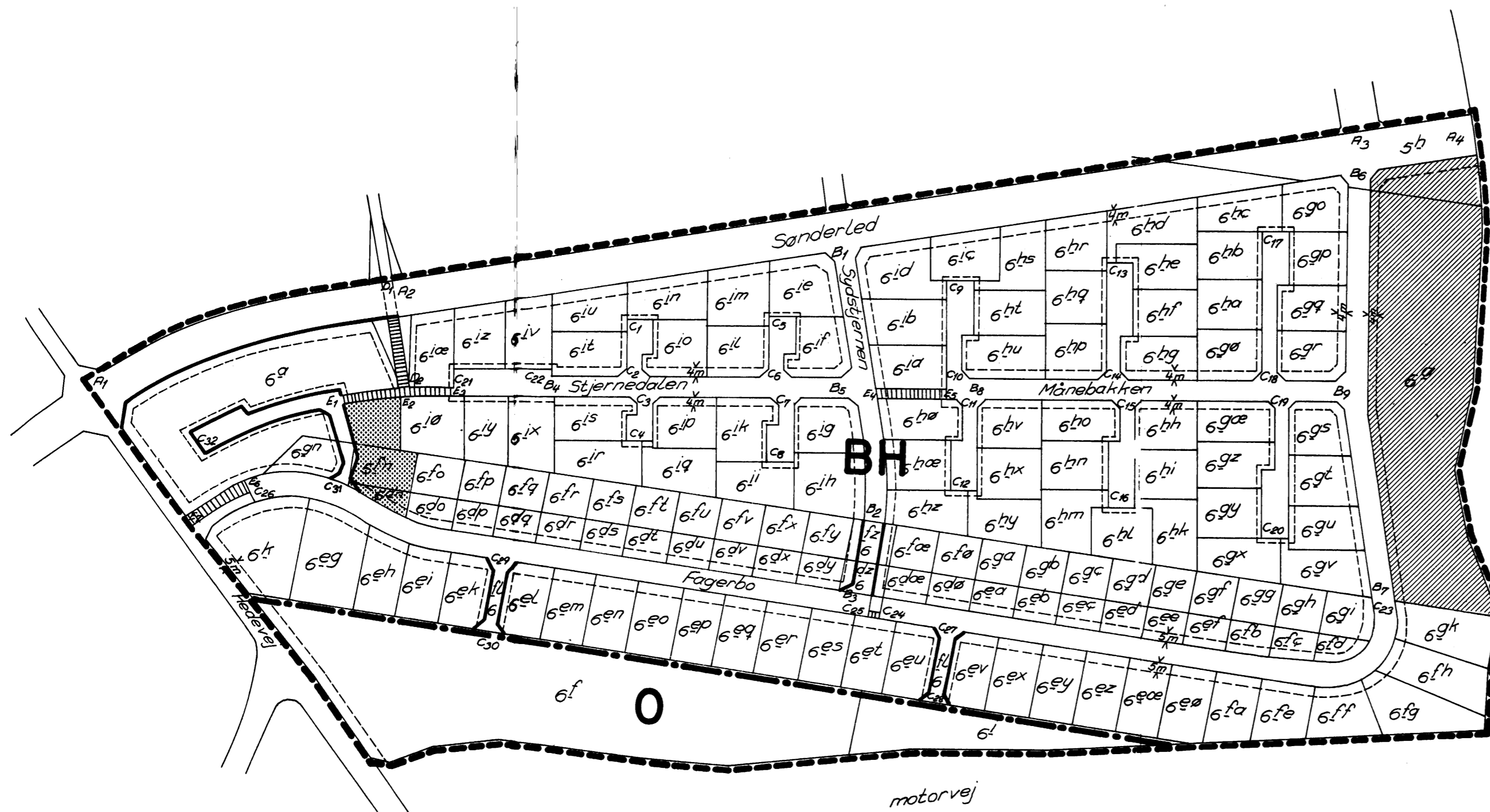
Indført i dagbogen den 1. oktober 1971.

Lyst Bd. IV. Akt. nr. K-409.

Civildommeren i Roskilde Herredsret.

Lyst fsv. ang. de i § 1 og i ptg. af 17. september 1971 nævnte matr.nr.e.

Kirkegaard
cst.



Del af Flæng By og Sogn
 Ejendommens matrikelbetegnelse kontrolleret
 og ført ajour efter matrikelkortet 29/10-69



- Vedtægtsgrænse
- - - Grænse for delområder
- Eksisterende veje
- Nye veje
- ▨ Fælles legeareal
- ▩ Række- el. kødehuse
- - - Byggelinie
- BH** Haveboliger
- O** Off. formål
- ▤ Sti

Høje-Taastrup kommune Teknisk forvaltning			
BILAG TIL BYPLANVED- TÆGT 5-03	Konstr.	PL	
	Tegn.	LB	2/8-71
	Godk.		
			Målestok: 1 : 2000
Rettelse			
Dato			
Int.			
			614/1-1-2