



## Byplanvedtægt 5-05

---

Et område begrænset mod nord af Nørreled, mod øst af sogneskellet mellem Fløng og Høje-Taastrup, mod syd af Sønderled samt mod vest af eksisterende åben/lav bebyggelse

Hedehusene/Fløng

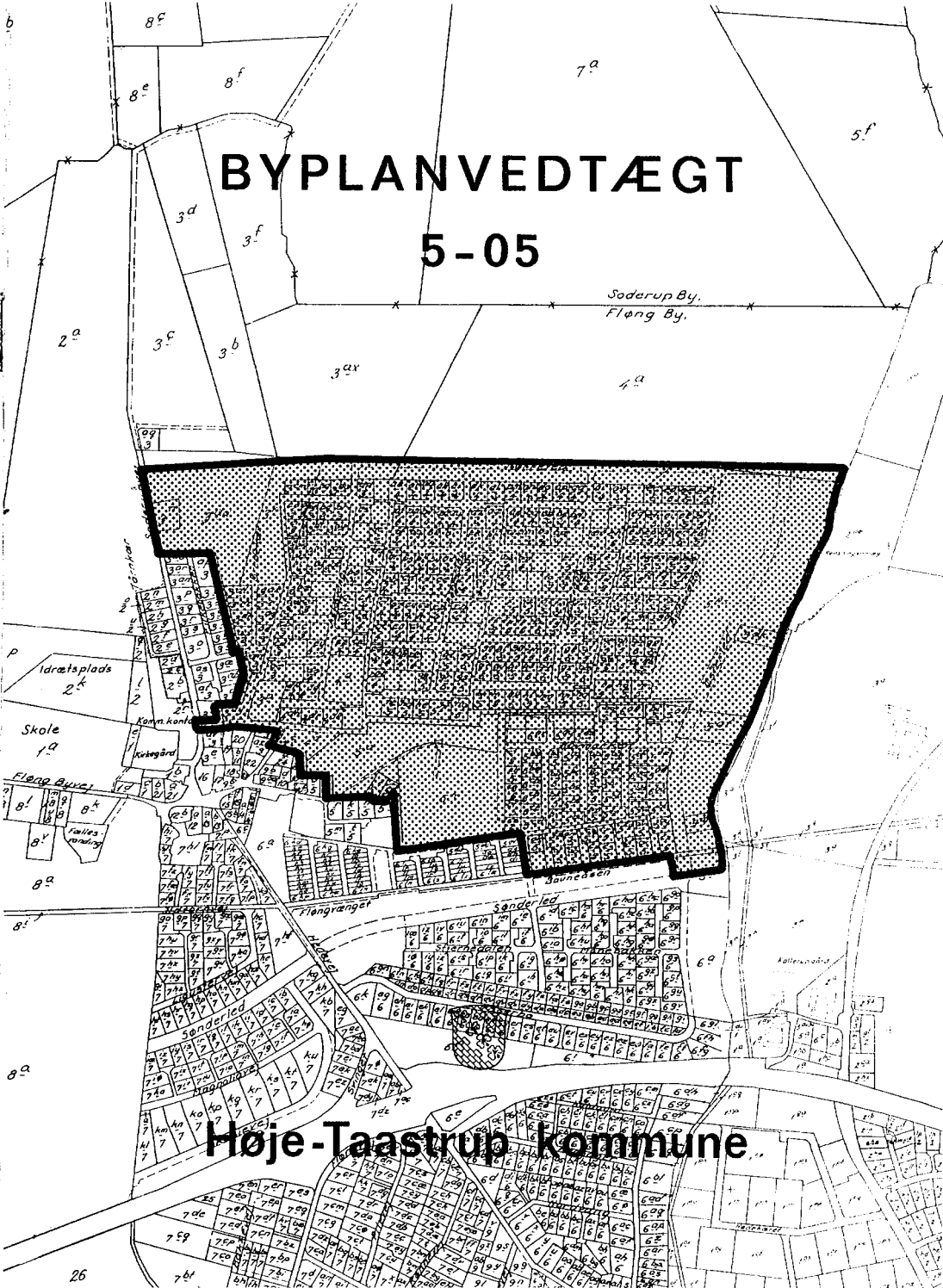
Boligformål - række- /kædehuse, friareal, offentlige formål

**23.05.1972**

# BYPLANVEDTÆGT

## 5-05

Søderup By.  
Flang By.



Høje-Taastrup kommune

# BYPLANVEDTÆGT

5-05



Høje-Taastrup kommune



## INDLEDNING

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

Vedtægtsområdet har status af yderzone med tilsagn ifølge byudviklingsplan nr. 2 af 1962 for Roskilde-egnen.

Området grænser mod vest op til eksisterende åben og lav boligbebyggelse, mod syd op til planlagt tæt og lav boligbebyggelse. Mod øst afgrænses området af sogneskillet til Høje Tåstrup. De tilstødende arealer i Kallerup Gårde er udlagt til nærrekreative formål. Mod nord afgrænses området af fordelingsvejen "Nørreled", der afslutter bysamfundet.

Vedtægten er udformet på grundlag af en af Hvedstrup-Fløng sogneråd godkendt udstykningsplan. Med undtagelse af det på kortbilaget med skravering viste område, der udformes som korte øst-vestgående blokke af række- eller kædehuse, de med prikket signatur viste grønne områder, og de til kommunens rensningsanlæg og overfaldsbygværker forbeholdte arealer udstykkes vedtægtsområdet til parcelhusgrunde. Karakteren af række- eller kædehusbebyggelse søges til det omkringliggende villakvarter.

Området trafikbetjenes fra de to fordelingsveje "Nørreled" og "Østerled". Fordelingsvejene er via det overordnede vejnet tilsluttet motorvejen. Gennem området løber en øst-vestgående hovedsti, som er en del af det overordnede stisystem. Stien fører mod vest til skole og andre offentlige bygninger og anlæg. Mod øst føres stien i tunnel under den kommende fordelingsvej "Østerled" og giver således adgang til det udlagte grønne område, samt de nærrekreative arealer i Kallerup Gårde.

Trafiksystemet er udformet

Trafiksystemet er udformet med adskillelse af gående og kørende trafik, idet der er lagt vægt på kortest mulige gangafstande til lokale trafikmål.

Partiel byplanvedtægt nr. 5-05 for Høje-Taastrup kommune.

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 vedlagte kortbilag og omfatter følgende matr.nr.e:

3 *ad*, 3 *ae*, 3 *af*, 3 *ag*, 3 *ah*, 3 *ai*, 3 *ak*, 3 *al*, 3 *am*,

5 *d*, 5 *e*, 5 *f*, 5 *g*, 5 *l*, 5 *q*, 5 *s*,

samt dele af matr.nr.ene:

3 *a*, 3 *g*, 3 *h*, 3 *i*, 3 *k*,

4

5 *a*, 5 *h*, 5 *i*,

6 *a*

alle af Fløng by og sogn samt alle parceller, der efter juni 1969 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

### § 2. *Områdets anvendelse.*

1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål,<sup>x)</sup> og der må kun opføres åben og lav boligbebyggelse, bortset fra:

det på kortbilaget med skravering viste område, hvorpå der kun må opføres række- eller kædehuse,

de på kortbilaget med prikket signatur viste områder, der skal udlægges som friarealer til bebyggelsen, og

de på kortbilaget med krydsskravering og diagonaler viste områder, der udlægges til offentlige formål (rengøringsanlæg og overfaldsbygværker).

---

Fodnote x) Der gøres opmærksom på, at arealet omkring bavneshøjen Møllehøj er fredet indenfor en radius af 100 m.

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.
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 kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lign.), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder parkeringsbehov, som ikke er til stede for den pågældende ejendom.
4. Ejendommen må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Med mindre 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. 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. x)

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

vej  $A_1-A_2-A_3$  i en bredde af 18,0 m,

vejene  $B_1-B_2$ ,  $B_3-B_4$ ,  $B_5-B_6$ ,  $B_7-B_8$  og  $B_9-B_{10}$  i en bredde af 10 m

vejene  $C_1-C_2$ ,  $C_3-C_4$ , ..... $C_{87}-C_{88}$  i en bredde af 12,0 m,

vej  $C_{89}-C_{90}$  i en bredde af 8,0 m,

stien  $D_1-D_2$  i en bredde af 8,0 m + tilhørende skråningsarealer,

stierne  $D_3-D_4$ ,  $D_5-D_6$ ,  $D_7-D_8$ ,  $D_9-D_{10}$  og  $D_{11}-D_{12}$  i en bredde af 7,0 m,

stierne  $E_1-E_2$ ,  $E_3-E_4$ , ..... $E_{75}-E_{76}$  i en bredde af 4,0 m.

3. Veje til betjening af det til række- eller kædehuse udlagte område, må kun tilsluttes den på kortbilaget viste vej  $B_7-B_8$ .

4. Niveaufri skæring.

4.1 Stien  $D_1-D_2$  skal have niveaufri skæring med den nord-sydgående fordelingsvej  $A_2-A_3$ .

5. Direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilstødende ejendomme må ikke finde sted til følgende veje, der er klassificeret som fordelingsveje og stamveje:

$A_1-A_2-A_3$  og

$B_1-B_2$ ,  $B_3-B_4$ ,  $B_5-B_6$ ,  $B_7-B_8$ ,  $B_9-B_{10}$ .

6. Nedlæggelse af vej.

6.1 Den på kortbilaget punkterede og med bogstaverne  $P_1-P_2$  betegnede vej forudsættes nedlagt. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

---

Fodnote

x) Bestemmelsen er ikke til hinder for, at der senere kan udlægges flere veje inden for byplanområdet.

7. Byggelinier.

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

vej A<sub>2</sub>-A<sub>3</sub> 4,0 m,

vejene B<sub>1</sub>-B<sub>2</sub>, B<sub>3</sub>-B<sub>4</sub>, B<sub>5</sub>-B<sub>6</sub>, B<sub>7</sub>-B<sub>8</sub>, B<sub>9</sub>-B<sub>10</sub> 4,0 m,

vejene C<sub>1</sub>-C<sub>2</sub>, C<sub>3</sub>-C<sub>4</sub>.....C<sub>89</sub>-C<sub>91</sub> 2,5 m,

den syd for området beliggende boligvej 2,5 m,

stierne D<sub>1</sub>-D<sub>2</sub>, D<sub>3</sub>-D<sub>4</sub>, D<sub>5</sub>-D<sub>6</sub>, D<sub>7</sub>-D<sub>8</sub>, D<sub>9</sub>-D<sub>10</sub> og D<sub>11</sub>-D<sub>12</sub> 2,5 m.

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

Anvendelse af den 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 m<sup>2</sup>. Når bebyggelsen opføres på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt og sikret bebyggelsesplan eller rammeplan for bebyggelsens placering, kan kommunalbestyrelsen tillade, at grundene udstykkes med en mindre størrelse end 700 m<sup>2</sup>, dog mindst 600 m<sup>2</sup> for grunde til fritliggende parcelhuse, 400 m<sup>2</sup> for grunde til kædehuse og 300 m<sup>2</sup> for grunde til rækkehuse. Alle anførte grundstørrelser er eksklusive eksisterende og udlagt vejareal.
2. En del af det i stk. 1 fastsatte mindsteareal kan af kommunalbestyrelsen tillades udlagt som fællesareal.

3. De på vedlagte kortbilag med prikket signatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men skal udlægges som friarealer 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 niveauplan - til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige  $45^{\circ}$ .
2. Bygninger må kun opføres med én etage med udnyttet tagetage. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,5 m over terræn.
3. Bebyggelsen for det på vedlagte kortbilag med skravering viste areal for række- eller 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.*

1. Før noget byggeri påbegyndes, eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - med mindre kommunalbestyrelsen ansøger 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.*

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. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagning til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

## § 9. *Påtaleret.*

1. Påtaleret iflg. 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 karakterer af det kvarter, som byplanen søger at skabe, 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. 7, fastlagte byggelinier kan kun meddeles efter forhandling med den iflg. vejbestyrelsesloven kompetente myndighed, jfr. lovbekendtgørelse nr. 369 af 5. august 1970.

Således vedtaget af Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 21. juni 197

*Erik Nordqvist*  
fg. borgmester

*Børge Romme*  
stadsingeniør

2.kt.B.j.nr. 32 - 66 - 7D

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Høje-Taastrup kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 5-05 for et område i Høje-Taastrup kommune.

Boligministeriet, den 25. april 1972.

P.M.V.

E.B.

*Munck*  
ekspsekr.

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

3 *ba*, 3 *bc*, 3 *bd*, 3 *bf*, 3 *bh*, 3 *bi*, 3 *bk*, 3 *bl*, 3 *bm*, 3 *bn*, 3 *bo*,  
3 *bp*, 3 *bq*, 3 *br*, 3 *bs*, 3 *bt*, 3 *bu*, 3 *bv*, 3 *bx*, 3 *by*, 3 *bz*, 3 *bæ*,  
3 *bø*,

3 *ca*, 3 *cb*, 3 *cc*, 3 *cd*, 3 *ce*, 3 *cm*, 3 *co*, 3 *cp*,

4 *a*, 4 *b*, 4 *e*, 4 *g*, 4 *k*, 4 *m*, 4 *o*, 4 *p*, 4 *q*, 4 *s*, 4 *t*, 4 *v*, 4 *x*,  
4 *y*, 4 *æ*,

4 *aa*, 4 *ab*, 4 *ac*, 4 *ad*, 4 *ae*, 4 *af*, 4 *ag*, 4 *ah*, 4 *ai*, 4 *ak*, 4 *al*,  
4 *am*, 4 *an*, 4 *ao*, 4 *ap*, 4 *aq*, 4 *ar*, 4 *as*, 4 *at*, 4 *au*, 4 *av*, 4 *ax*,

4 ay, 4 az, 4 æ, 4 ø,  
 4 ba, 4 bb, 4 bc, 4 bd, 4 be, 4 bf, 4 bg, 4 bh, 4 bi, 4 bk, 4 bl,  
 4 bm, 4 bn, 4 bo, 4 bp, 4 bq, 4 br, 4 bs, 4 bt, 4 bu, 4 bv, 4 bx,  
 4 by, 4 bz, 4 bæ, 4 bø,  
 4 ca, 4 cb, 4 cc, 4 cd, 4 ce, 4 cf, 4 cg, 4 ch, 4 ci, 4 ck, 4 cl,  
 4 cm, 4 cn, 4 co, 4 cp, 4 cq, 4 cr, 4 cs, 4 ct, 4 cu, 4 cv, 4 cx,  
 4 cy, 4 cz, 4 cæ, 4 cø,  
 4 da, 4 db, 4 dc, 4 dd, 4 de, 4 df, 4 dg, 4 dh, 4 di, 4 dk, 4 dl,  
 4 dm, 4 dn,  
 5 ab, 5 ae, 5 af, 5 ag, 5 ah, 5 ai, 5 ak, 5 al, 5 am, 5 an, 5 ao,  
 5 ap, 5 aq, 5 ar, 5 as, 5 au, 5 av, 5 ax, 5 ay, 5 az, 5 æ, 5 ø,  
 5 ba, 5 bb, 5 bc, 5 bd, 5 be, 5 bf, 5 bg, 5 bh, 5 bi, 5 bk, 5 bl,  
 5 bm, 5 bn, 5 bo, 5 bp, 5 bq, 5 br, 5 bv, 5 bx, 5 by, 5 bz, 5 bæ,  
 5 bø,  
 5 ca, 5 cb, 5 cc, 5 cd, 5 ce, 5 cf, 5 cg, 5 ch, 5 ci, 5 ck, 5 cl,  
 5 cm, 5 cn, 5 co, 5 cp, 5 cq, 5 cr, 5 cs, 5 ct, 5 cu, 5 cv, 5 cx,  
 5 cy, 5 cz, 5 cæ,  
 5 dk, 5 dl, 5 dp, 5 ds, 5 du, 5 dx, 5 dz,  
 5 ea, 5 ec, 5 ed, 5 ee, 5 ef, 5 eg, 5 eh, 5 ei, 5 ek, 5 el, 5 em,  
 5 en, 5 eo, 5 ep, 5 eq, 5 er, 5 es, 5 et, 5 eu, 5 ev, 5 ex, 5 ey,  
 5 ez, 5 eæ, 5 eø,  
 5 fa, 5 fb, 5 fc, 5 fd, 5 fe, 5 ff, 5 fg, 5 fh, 5 fi, 5 fk, 5 fl,  
 5 fm, 5 fn, 5 fo, 5 fp, 5 fq, 5 fr, 5 fs, 5 ft, 5 fu, 5 fv, 5 fx,  
 5 fy, 5 fz, 5 fæ, 5 fø,  
 5 ga, 5 gb, 5 gc, 5 gd, 5 ge, 5 gf, 5 gg, 5 gh, 5 gi, 5 gk, 5 gl,  
 5 gm, 5 gn, 5 go, 5 gp, 5 gq, 5 gr, 5 gs, 5 gt, 5 gu, 5 gv, 5 gx,  
 5 gy, 5 gz, 5 gæ, 5 gø,  
 5 ha, 5 hb, 5 hc, 5 hd, 5 he, 5 hf, 5 hg, 5 hh, 5 hi, 5 hk, 5 hl,  
 5 hn, 5 hn, 5 ho, 5 hp, 5 hq, 5 hr, 5 hs,  
 5 ic, 5 id, 5 ie, 5 ig, 5 ih, 5 ii, 5 ik, 5 il, 5 im, 5 in, 5 ip,  
 5 iq, 5 is, 5 it, 5 iu, 5 iv, 5 ix, 5 iy, 5 iz, 5 iæ, 5 iø,  
 5 ka, 5 kb, 5 kc, 5 kd, 5 ke, 5 kf, 5 kg, 5 kh, 5 ki, 5 kk, 5 kl,  
 5 km, 5 kn, 5 ko, 5 kp, 5 kq, 5 kr, 5 ks, 5 kt, 5 ku, 5 kv, 5 kx,  
 5 ky, 5 kz, 5 kæ, 5 kø,

5 la, 5 lb, 5 lc, 5 ld, 5 le, 5 lf, 5 lg, 5 lh,

Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 11. maj 1972

*Flemming Jensen*  
borgmester

*Børge Romme*  
stadsingeniør

Afd. A. Indført i dagbogen den 23. maj 1972.

Akt nr. Am - 495.

Lyst. Bd. III

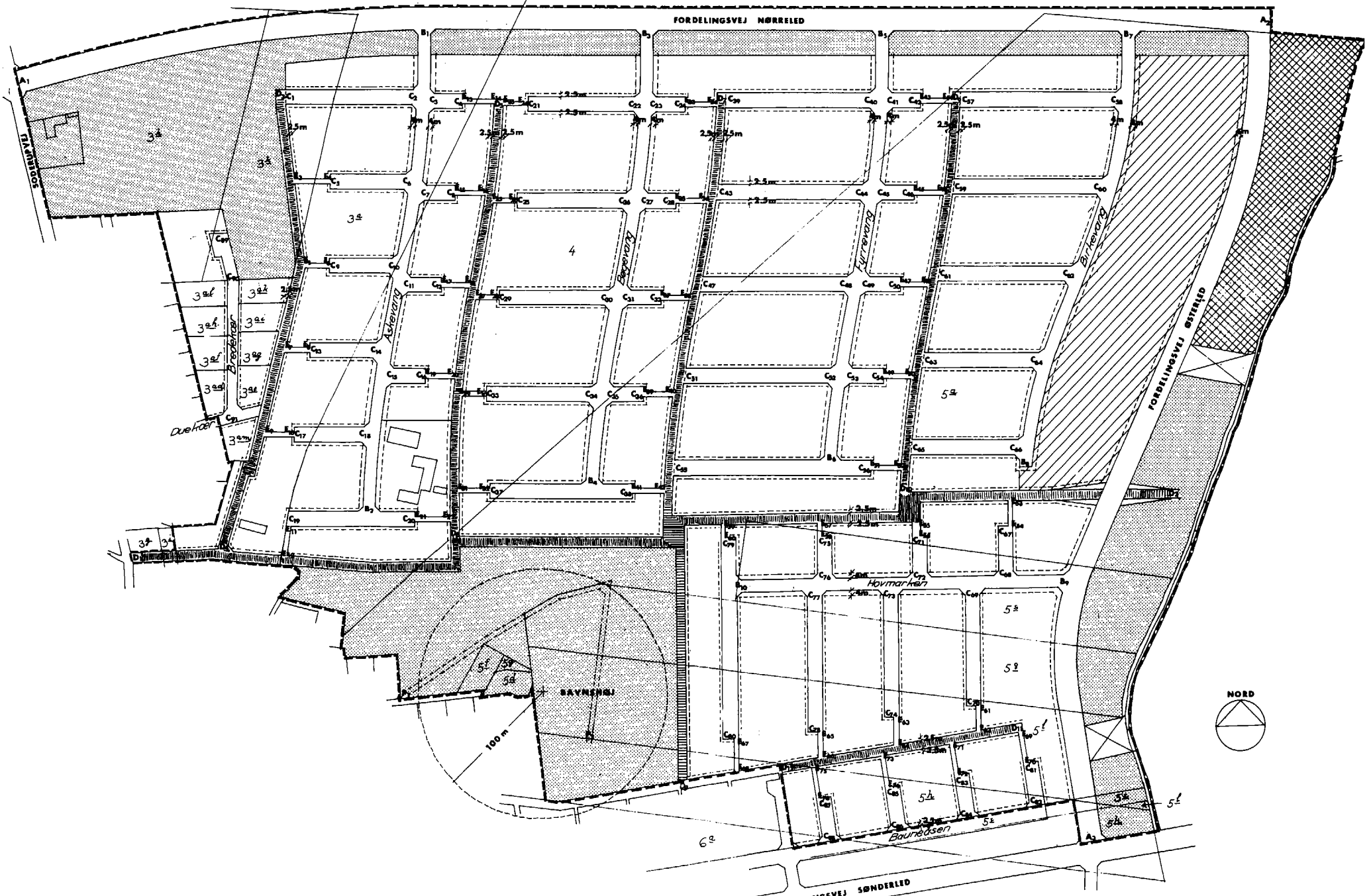
for så vidt angår de i § 1, samt de i ptg. af 11/5-1972 nævnte matr.nr.e,

med undtagelse af matr.nr.e 5 l, 5 g og 5 s, der den 5/5-1970 er udg. og inddr. under matr.nr. 5 h, og matr.nr. 5 e, der samme dato er udg. og inddr. under matr.nr. 5 i, samt matr.nr. 3 i der den 8/4-1970 er udg. og inddr. under matr.nr. 3 g.

Afvist for så vidt angår matr.nr. 4, der ikke findes i matriklen.

Civildommeren i Roskilde Herredsret

J. Drachmann  
cst.



- OFFENTLIGT FORMÅL, RENSNINGSLÆG
- OFFENTLIGT FORMÅL, OVERFALDSBYGVÆRK
- RÆKKE- EL. KÆDEHUSOMRÅDE
- FRIAREAL
- VEDTÆKTSOMRÅDETS AFGRÆNSNING
- BYGGEKONTOUR

*Del af Flang By og Sogn ført ajour  
efter matrikelkortet 31/12-69*

Høje-Taastrup kommune Teknisk forvaltning			
<b>BYPLANVEDTÆGT 5-05</b>	Konstr.		31/12.69
	Tegn.		
	Godk.		
	Målestok: 1 : 4000		
Rettelser	L.B.		
Dato	16-77		
Int.			
<b>616/1-1-1</b>			