

BYPLANVEDTÆGT NR. G 12

MED TILLÆG NR.1

GLOSTRUP KOMMUNE

**ET OMRÅDE SYD FOR HOVEDVEJEN
VED GRÆNSEN TIL BRØNDBYØSTER**

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Glostrup kommune.

§ 1. Områdets udstrækning.

- 1.1. Området begrænses mod nord af Hovedvejen, mod syd-øst af kommunegrænsen mod Brøndbyøster og mod vest af matr. nr. 10 a af Glostrup (Byparken), således som vist på kortbilaget.
- 1.2. Vedtægtsområdet, der yderligere, af hensyn til en del af nærværende vedtægts bestemmelser, er opdelt i 2 afsnit, omfatter følgende matr. nr.:

Afsnit A.

3f, h, i, l, m, n, o, p, q, r, s, t, u, v, x, y, ai, ak, as, av, bb, bl, bm, bn, bz, bø, df, dz, ep, fk, fn samt del af 3 ah og 3 fo.

Afsnit B.

1 s, db, il, kk, kl, km, kn, ko, kp, kq, xa, xb samt rest af 3 ah og 3 fo, alle af Glostrup by.

§ 2. Veje.

- 2.1. Over matr. nr. 3 ah udlægges areal til Evas Alle's forlængelse i en bredde af 10 m.
- 2.2. Over matr. nr. 3 fk, 3 fo og 3 ah udlægges areal til den på bilagskortet viste vej 1-2, i en bredde varierende fra 15,5 til 19,0 m.
- 2.3. Over matr. nr. 1 db, ko, kp, kq, s og il udlægges areal til den på bilagskortet viste vej 3-4-5 i en bredde af 19 m med udvidelse ved tilslutningen til Hovedvejen.
- 2.4. Som adgangsvej til matr. nr. 1 kq, 1 db og 1 kn udlægges areal til den på bilagskortet viste vej 4-6 i en bredde af 10 m afsluttet mod øst med en 15 m bred vendeplads.
Ved ejendommenes overgang til anvendelse i overensstemmelse med denne vedtægts bestemmelser må der ikke etableres adgang fra de enkelte ejendomme til Hovedvejen eller til vej 3-4-5. Sammenlægges de pågældende ejendomme, bortfalder vej 4-6, og adgangen kan herefter etableres til vej 3-4-5 efter godkendelse af Glostrup kommunalbestyrelse.

§ 3. Byggelinier.

- 3.1. Langs Hovedvejen gælder den til enhver tid af amtsrådet fastsatte byggelinie, i område B dog mindst 30 m fra vejmidte.
- 3.2. Langs øvrige veje pålægges byggelinier 5,0 m fra vejskel.

- 3.3. Ved hjørnegrunde afskæres byggelinierne med 5 m brede hjørner med lige store vinkler mod begge tilstødende vejlinier.

§ 4. Bestemmelser for afsnit A.

- 4.1. Grundenes benyttelse.
Området forbeholdes til åben lav boligbebyggelse. Ubebyggede arealer, som ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.
På ejendommene må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads.
Der må endvidere ikke drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de omboende.
Det skal være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske uden at ejendommens karakter af beboelsejendom forandres, eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.
- 4.2. Bygningernes udstrækning og udformning.
Ingen bygning må opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage og ikke med mere end 1 lejlighed. Iøvrigt henvises til kommunens bygningsvedtægt.

§ 5. Bestemmelser for afsnit B.

- 5.1. Grundstørrelser.
Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 4000 m², eksklusiv vejareal.
Regulering af eksisterende skel kan dog foretages efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan.
- 5.2. Grundenes benyttelse.
Området forbeholdes til industri- og værkstedsvirksomheder, samt forretningsvirksomheder der har tilknytning til de pågældende virksomheder.
Virksomhederne, som ikke ved røg, støj eller på anden måde må være til væsentlig ulempe for de omboende, skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 5.3. Bygningernes udstrækning, udformning og beliggenhed.
Bygningernes rumfang må ikke overstige 2,3 m³ pr. m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 1/3 af grundarealet. Ved begge ovennævnte beregninger medregnes ikke areal til fremtidige veje, jfr. § 2. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder evt. kviste, fremspring, skorstene m.v. Overdækkede arealer medregnes i såvel bebyggelsesgrad som rumfang.

Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde tillade, at overdækkede parkeringsarealer indenfor 25 % af det tilladeligt bebyggede areal ikke medregnes. I området ved Hovedvejen skal alle bygninger placeres med hovedretning parallelt med eller vinkelret på denne. Arealerne mellem de i § 3 nævnte byggelinier og tilgrænsende veje og et 1 m bredt areal langs øvrige skel må ikke anvendes til oplag eller henlægning af affald, men skal efter Glostrup kommunalbestyrelses godkendelse gives et tiltalende udseende ved beplantning eller lignende.

Bygninger skal holdes 10 m fra grænsen mod område A.

Arealet mellem denne byggelinie og den nævnte grænse må ikke under nogen form benyttes til oplag eller parkering, som gårdsplads eller på lignende måde, og må kun med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse benyttes som opholdsareal.

Beplantning og vedligeholdelse af det omhandlede areal skal i henhold til overenskomster med grundejerne foretages af disse.

Øvrige ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald og lignende skal overholdes. Ved udformningen af bebyggelsen og de frie arealer skal der sikres mulighed for etablering af et antal parkeringspladser, der fastsættes af kommunalbestyrelsen ved godkendelse af den enkelte virksomhed.

5.4. Parkering.

Parkeringsarealer på mindst 50 % af bruttoetagearealet og med en hensigtsmæssig form skal sikres på et i forhold til benyttelsen velbeliggende areal og skal anlægges i takt med behovet, således at den enkelte virksomheds parkering (køretøjer tilhørende virksomheden, de ansatte og gæster) kan ske på egen grund. Reserverede, men ikke anlagte parkeringsarealer skal friholdes for bebyggelse, men må i den udstrækning vedtægtens bestemmelser iøvrigt muliggør det midlertidigt anvendes som gårdareal. For virksomheder med stort parkeringsbehov, f.eks. bilværksteder, kan kommunalbestyrelsen kræve parkeringsarealet forøget (se bygningsreglementets § 2.7, stk. 2).

Bestemmelser gældende for hele vedtægtsområdet.

- § 6. Transformerstationer. 6.1. Transformerstationer kan opstilles under iagttagelse af de i denne vedtægt fastsatte regler. Dog kan kommunalbestyrelsen tillade, at stationer på indtil 30 m² grundareal opføres i naboskel, når højden ikke er over 3,0 m.

- § 7. Almindelige bestemmelser.
- 7.1. Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med byplanen forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses.
- 7.2. Bestemmelserne i denne byplanvedtægt gælder forud for bestemmelserne i den til enhver tid for kommunen gældende bygningsvedtægt.
- 7.3. Bestemmelserne i denne byplanvedtægt erstatter de for området i byplanvedtægt for ejerlavet for Glostrup by og sogn i Glostrup kommune, lyst 8-1-1944, fastsatte bestemmelser.
- 7.4. Enhver eksisterende servitutbestemmelse, som måtte være i strid med nærværende byplans bestemmelser, bortfalder herved, jfr. byplanlovens § 10, stk. 2.
- § 8. Eksisterende bebyggelse.
- 8.1. Nærværende byplanvedtægt skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige benyttelse og bebyggelse.
- 8.2. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagelse til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.
- § 9. Påtaleret.
- 9.1. Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Glostrup kommunalbestyrelse.
- § 10. Lempelser og ændringer i byplanvedtægten.
- 10.1. Mindre betydende lempelser i bestemmelserne i denne vedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen.
- 10.2. Iøvrigt kan boligministeriet indrømme lempelser af byplanvedtægtens bestemmelser.
- 10.3. Dog kan dispensationer fra de i § 3 omhandlede byggelinier ved offentlige veje kun meddeles efter forhandling med den efter vejbestyrelsesloven kompetente myndighed, jfr. lov nr. 95 af 29. marts 1957, § 45.
- 10.4. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og godkendelse af boligministeriet efter reglerne for vedtagelse og godkendelse af nye byplaner, jfr. byplanlovens § 5.

Vedtaget af Glostrup kommunalbestyrelse i mødet den 14. september 1965.

P. K. V.
N. G. Sortsø.

/
Poul Jørgensen.

Fremlagt til eftersyn på rådhuset fra den 21. oktober 1965 til den 11. november 1965.

Ændret i henhold til boligministeriets skrivelse af 7. november 1966.

Glostrup kommunalbestyrelse, den 14. november 1966.

P. K. V.
N. G. Sortsø.

/
Poul Jørgensen

2.kt.j.nr.32-78-62.

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Glostrup kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 12 for et område syd for Hovedvejen i Glostrup kommune ved grænsen til Brøndbyøster.

Boligministeriet, den 24. februar 1967.

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

Tinglyst den 19. juni 1967.

TILLÆG TIL BYPLANVEDTÆGT NR. 12 FOR ET OMRÅDE SYD FOR HOVEDVEJEN I GLOSTRUP KOMMUNE VED GRÆNSEN TIL BRØNDBYØSTER.

Tilføjelse til § 5:

5.5. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at bestemmelserne i § 5.1. - 4 fraviges for den del af område B, der er begrænset af Hovedvejen, Tavleholmsvej og område A, når hele det omhandlede område anvendes, bebygges og indrettes i overensstemmelse med følgende bestemmelser:

a. Grundenes benyttelse.

Området forbeholdes med nedennævnte undtagelser til kollegiebebyggelse.

Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i forbindelse med kollegiets drift indrettes hotelvirksomhed. På ejendommen må ikke drives industri-, værksteds-, vognmands- eller forretningsvirksomhed eller indrettes oplagsplads.

Der må endvidere ikke drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de omboende. Det skal være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres, eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.

b. Bygningernes udstrækning, udformning og beliggenhed.

Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,4. Ved beregningen af bebyggelsens etageareal må grundens nettoareal kun medregnes med den del, der er beliggende inden for den af amtet pålagte udvidelseslinie for Hovedvejen.

Bebyggelse må kun opføres på grundlag af en samlet plan for hele området. Såfremt der ikke kan opnås enighed om bebyggelsesplanens indhold, vil planen blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt. Bygninger må højst opføres med 3 etager. Langs områdets grænser forbeholdes nedennævnte arealer til skærmpantning.

Langs Hovedvejen et areal i en bredde af mindst 20 m fra den eksisterende vejside, langs Tavleholmsvej arealet mellem de i § 3.2 nævnte byggelinier og vej, samt et areal langs skellet mod område A i en bredde af mindst 5 m. De nævnte arealer må ikke anvendes til parkering, som gårdsplads eller på lignende måde.

Beplantning og vedligeholdelse af de omhandlede arealer skal i henhold til overenskomster med grundejerne foretages af disse.

Øvrige ubebyggede arealer, herunder udlagte, men ikke anlagte parkeringsarealer, skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

Området skal holdes hegnet mod omgivende veje og skel med en af kommunalbestyrelsen godkendt hegning.

c. Parkering.

Udover de i medfør af byggelovgivningen krævede arealer til ophold for beboere og eventuelle ansatte skal der udlægges arealer til parkering for beboere, ansatte og besøgende svarende til mindst 100 % af bruttoetagearealet, regnet i henhold til bestemmelserne i byggelovgivningen. Ved indretning af hotelvirksomhed kan kommunalbestyrelsen dog kræve udlægget til parkeringsarealet forøget. Arealet skal gives en til formålet hensigtsmæssig form og beliggenhed og anlægges i takt med parkeringsbehovet, således at dette til et hvilket som helst tidspunkt vil kunne tilfredsstilles inden for området. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på en del af parkeringsarealerne indrettes garageanlæg, når disse opføres på grundlag af en godkendt plan for hele området.

Vedtaget af Glostrup kommunalbestyrelse i mødet den 11. juni 1968.

P.K.V.
F.A. Elmerkjær

Poul Jørgensen

Fremlagt til eftersyn på rådhuset fra den 21. august 1968 til den 11. september 1968.

Glostrup kommunalbestyrelse
P.K.V.
F.A. Elmerkjær

Poul Jørgensen

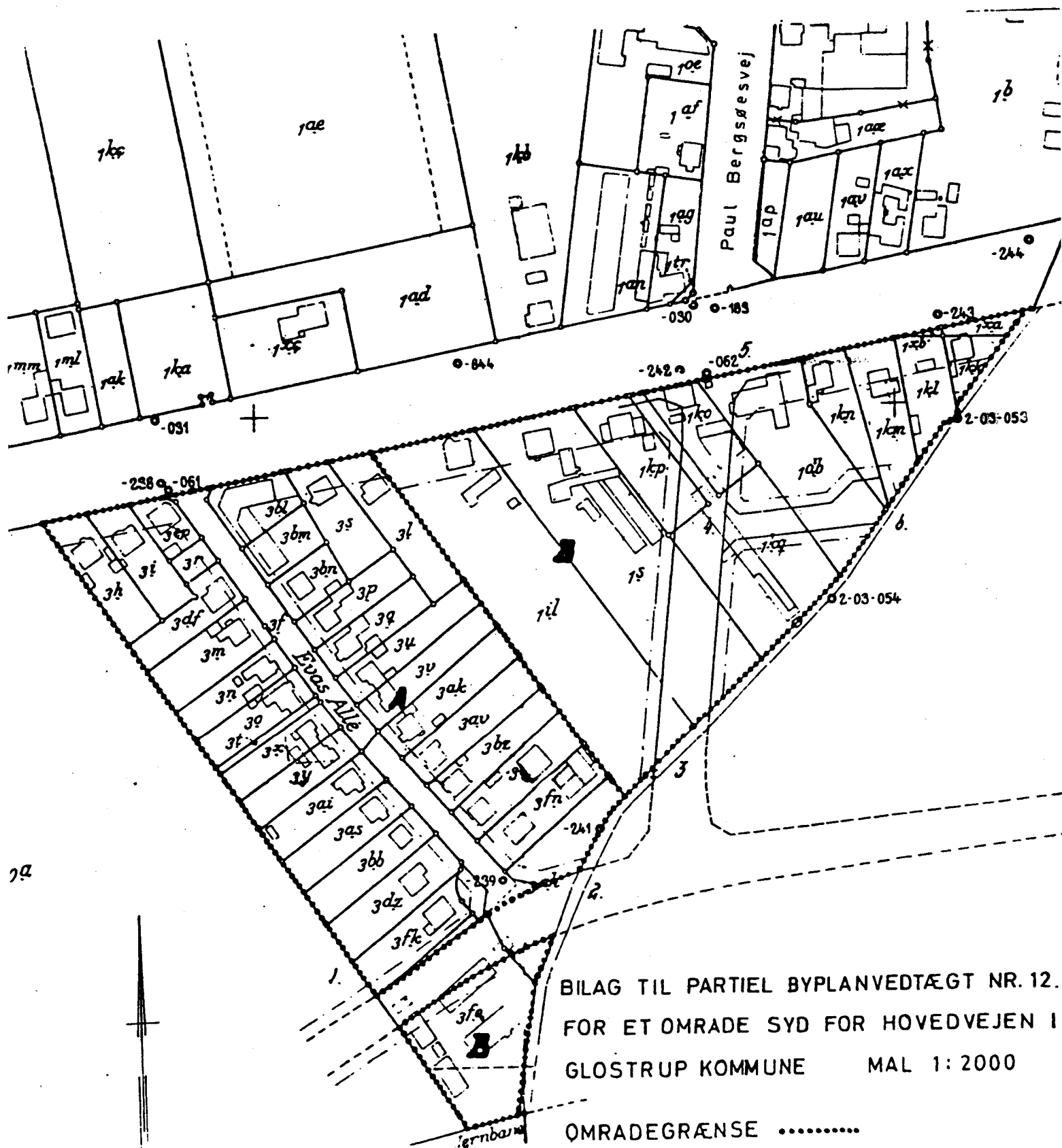
2.kt.B.j.nr. 32-201-68

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Glostrup kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 12 for et område syd for Hovedvejen i Glostrup kommune.

Boligministeriet, den 17. marts 1969.

P.M.V.
E.B.
Munck

Tinglyst den 15. juli 1969.



BILAG TIL PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 12.
 FOR ET OMRÅDE SYD FOR HOVEDVEJEN I
 GLOSTRUP KOMMUNE MAL 1:2000

OMRÅDEGRÆNSE
 BYGGE LINJE - - - - -