

BYPLANVEDTÆGT NR. G. 38

GLOSTRUP KOMMUNE

OMRÅDE I HVISSINGE MELLEM FRALIGSVEJ,  
MOTORRINGVEJEN OG VÆLDEGÅRDSVEJ

GLOSTRUP KOMMUNE - BYPLANVEDTÆGT NR. G 38 FOR ET OMRÅDE I HVISSINGE  
MELLEM FRALIGSVEJ, MOTORRINGVEJEN OG VÆLDEGÅRDSVEJ.

---

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Glostrup kommune.

§ 1. Byplanvedtægts område.

1.1. Området begrænses som angivet på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr.nr.:

1 a, c, e, f  
5 b, c, ds  
7 e, f, g  
10 e, h, k, l  
13 b, f, ai, aø, ox  
14 c  
18 h, k, l  
19 e  
22 b, c, d, h  
23 a, h  
24 b, c  
25 b  
26 a, b  
27 a  
31 a  
32 b  
33 a, c  
35  
36  
37 a, d  
38  
39  
40  
45  
47

samt del af matr.nr.:

1 d  
4 a  
5 de  
6 a, b  
8 a  
10 a  
17 a

samt gadejorder og offentlige vejarealer, alle af Hvissinge by, Glostrup sogn, samt alle parceller, der efter d. 8.11.1976 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. Områdets anvendelse.

Vedtægtsområdet opdeles i forskellige anvendelsesområder, for hvilke der gælder de i det følgende fastsatte bestemmelser.

2.1. Åben og lav boligbebyggelse.

2.1.1. De på kortbilaget med orange og mørk orange angivne områder må med nedenævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav boligbebyggelse.

Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.

- 2.1.2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.
- 2.1.3. 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.
- 2.1.4. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, 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 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.
- 2.1.5. Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 2.1.4 må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden form for erhvervsmæssig udlejning.
- 2.1.6. Uanset foranstående bestemmelser kan der indenfor området efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg såsom vuggestuer og børnehaver til betjening af området.
- 2.1.7. Indenfor området kan efter kommunalbestyrelsens godkendelse opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.
- 2.1.8. De på kortbilaget med lysegrøn farve viste arealer skal udlægges og anlægges som fælles friarealer og afskærmningsbælter for boligbebyggelsen. Arealerne skal udformes efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan.

## 2.2. Områder til offentlige formål.

- 2.2.1. De på kortbilaget med gul farve angivne områder må kun anvendes til offentlige formål.
- 2.2.2. De på kortbilaget med mørkegrøn farve angivne arealer må kun anvendes til grønne områder - park, afskærmningsbælte, regnvandsbassin og lignende.
- 2.2.3. Inden for områderne kan efter kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde opføres transformerstation og lignende til områdets forsyning.

## § 3. Vejforhold.

### 3.1. Udlæg af nye veje og stier.

Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med tilhørende udvidelse ved vejtilslutninger og skråningsanlæg og med retning og beliggenhed som vist på kortbilaget.

- 3.1.1. Vejene  $A_1-A_2-A_3$ ,  $B_1-B_2$ ,  $C_1-C_2$ ,  $D_1-D_2$ ,  $E_1-E_2$ ,  $F_1-F_2$ ,  $G_1-G_2$  med de viste blinde sideveje udlægges i en bredde af 8 m og med 15 m brede parkerings- og vendepladser.

Vejen  $J_1-J_2-J_3-J_4$  i en bredde af 17 m.

Vejen  $H_1-H_2-H_3$  i en bredde af 20,5 m.

- 3.1.2. Stierne  $a_1-a_2-a_3-a_4$ ,  $A_3-a_3$ ,  $b_1-b_2$ ,  $b_3-b_2-c_5-c_2$  i en bredde af 7 m.

Stierne  $A_2-a_2$ ,  $c_1-c_2-c_3$ ,  $c_4-c_5$  i en bredde af 5,0 m.

Hvor boligvejene iøvrigt afsluttes før en hovedsti forbindes de med denne som vist ved stier med udlægsbredde 3,0 m.

Hvissingevej kan på strækningen  $K_1-K_2$  og Ved Gadekæret kan på strækningen  $L_1-L_2$  omdannes til sti efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

### 3.2. Stitunneller.

Der anlægges tunnel ved  $J_2$ ,  $J_3$ ,  $H_2$  og  $a_4$ .

### 3.3. Vejadgange.

Grunde med facade mod flere veje må kun have adgang til den trafikalt mindst betydende vej.

3.4. Nedlæggelse af vej.

Nedlæggelsen af veje vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

- 3.4.1. Det med "Gade" benævnte areal mellem matr.nr. 6 a og 10 a forudsættes nedlagt ved eventuel udstykning efter nærværende byplanvedtægt.

3.5. Byggelinier.

- 3.5.1. Langs eksisterende og nye veje pålægges byggelinier i en afstand af 5 m fra vejskel (jfr. dog 5.5).

For grunde øst for vejene  $F_1$ - $F_2$  og  $G_1$ - $G_2$  pålægges byggelinien dog kun med 2,5 m fra vejskel, idet bebyggelsen tillige skal respektere en byggelinie 200 m fra motorvejens midte svarende til 15 m fra førnævnte vejskel, således at disse grunde får et 12,5 m dybt byggefelt. X).

- 3.5.2. Langs eksisterende og nye stier pålægges byggelinier i en afstand af 2,5 m fra stiskel.

- 3.5.3. Langs Motorringvejen gælder den af den pågældende vejbestyrelse til enhver tid fastlagte byggelinie.

§ 4. Udstykninger.

4.1. Åben og lav boligbebyggelse.

- 4.1.1. Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 800 m<sup>2</sup>.

- 4.1.2. Udstykninger må kun foretages efter de retningslinier som fremgår af vedhæftede kortbilag.

- 4.1.3. De på kortbilaget med lysegrøn farve viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse.

§ 5. Bebyggelsens omfang, placering, udformning m.v.

- 5.1. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20.

- 5.2. Ingen bygning må opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage.

- 5.3. Bygningshøjden må - bortset fra gavltrekanten - ikke overstige 3 m målt på bygningens ydervæg fra terræn til skæring med overside af tagdækning.

- 
- X). 200 m byggelinien fra Motorvejens midte er fremkommet som summen af dels en byggelinie på 50 m fra Ringmotorvejens midte og dels en 150 m fredningsbyggelinie fra vejbyggelinien i h.t. naturfredningsloven.

(Bygningsmyndigheden fastlægger de for ejendommene gældende niveauplaner).

- 5.4. Garager må ikke placeres nærmere vejskel end 6,5 m. Carporte må dog placeres i vejskel.
- 5.5. Ved disposition af grunden skal der afsættes plads til garage og mindst 1 parkeringsplads.
- 5.6. På ejendommene må der ikke finde skilting og reklamering sted uden kommunalbestyrelsens godkendelse.
- 5.7. På sidevej til vej C<sub>1</sub>-C<sub>2</sub> op mod sti b<sub>2</sub>-b<sub>3</sub> kan placeres en evt. fællesantenne for det af byplanvedtægten omfattede område. X).
- 5.8. På de med mørk orange farve viste arealer må dels ingen bygning af hensyn til bevarelsen af det fysiske miljø i Hvissinge landsby, nedrives, ombygges eller på anden måde forandres, uden kommunalbestyrelsens tilladelse (jfr. byplanlovens § 2 stk. 3), og dels skal tagets vinkel med det vandrette plan være 45 - 50° og det skal være et ligebenet sadeltag med rygningen parallelt med bygningens længste side.

§ 6. Byplanvedtægtens overholdelse.

- 6.1. Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre 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 overensstemmelse med byplanvedtægten.

---

X). Glostrup kommunalbestyrelse har den 31.8.1976 besluttet at søge fredningsnævnet om tilladelse til at placere en fællesantenne for det af byplanvedtægten omfattede område øst for fredningsbyggelinien i forhold til Motorringvejen og vest for Paul Bergsøes Vejs forlængelse (ny vej mrk. H<sub>1</sub>-H<sub>3</sub>). Fredningsnævnet har den 1. februar 1977 meddelt dispensation fra vej- og skovbeskyttelseslinien (Vestencienten) til den ansøgte placering af en fællesantenne.

- § 7. Eksisterende bebyggelse. 7.1. 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 ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.
- § 8. Påtaleret. 8.1. Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Glostrup kommunalbestyrelse.
- § 9. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten. 9.1. 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. 9.2. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med ministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.
- § 10. Ophævelse af ældre byplanvedtægt. 10.1. Den under den 19. november 1969 af boligministeriet godkendte byplanvedtægt nr. G 32 for Hvissinge landsby ophæves.

Således vedtaget af Glostrup kommunalbestyrelse i mødet d. 9. november 1976.

P. k. v.

Martin Nielsen  
sign.

/  
Poul Jørgensen  
sign.

Fremlagt til eftersyn på rådhuset fra d. 24.11.1976 til d. 15.12.1976.

P. k. v.

Martin Nielsen  
sign.

/  
Poul Jørgensen  
sign.

8.kt.J.nr. P 44o/1/6-4.  
Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 57, stk. 1 i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, jfr. § 17, stk. 2. i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1977 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til planstyrelsen.  
Planstyrelsen, den 28. april 1977.

P. D. V.

Mads Milthers  
Landinspektør  
sign.

Tinglyst d. 26. maj 1977.





- ÅBEN OG LAV BOLIGBEBYGGELSE
- ÅBEN OG LAV BOLIGBEBYGGELSE  
SÆRLIGE BESTEMMELSER JFR. § 58
- FÆLLES FRIAREALER FOR BOLIGBEBYGGELSEN
- OFFENTLIGE FORMÅL (INSTITUTIONER)
- OFFENTLIGE FORMÅL (GRØNNE OMRÅDER)
- STIER
- VEDTÆGTSGRÆNSE

MÅL 1 : 4000



BILAG TIL BYPLANVEDTÆGT NR. G 38  
FOR ET OMRÅDE I HVISSINGE  
MELLEM FRALIGSVEJ, MOTORRINGVEJEN  
OG VÆLDEGÅRDSVEJ.  
GLOSTRUP KOMMUNE