

GLOSTRUP KOMMUNE - BYPLANVEDTÆGT NR. E. 2.
FOR ET OMRÅDE NORD FOR JYLLINGEVEJ OG ØST FOR RINGVEJ B3.

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

§ 1. Byplanvedtægts område.

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

1 g,
2 a, f, n, o, p, q, r, s, t, u, v, x, y, z, æ, ø, aa, ab, ac, ad, ae, af, ag, ah, ai,
3 d, f, g, h, i, k, l, m, n, o, p, q,
4 c, d, h, m, n, o, p, q, r, t, u, v, x, y, z,
5 a, c, d, l, m, n, o,
6 g, h, i, k, l, m, n, o, p, q, r,
7 b, i, k, m, x, y, z, ab, ac, ad, ae, ah,
16 a, b, c, d, e, f, g, h, i, k, l, m, n, o, p, q, r, s, t, u, v, x, y, z, æ, ø, aa, ab, ac, ad, ae, af, ag, ah, ai, ak, al, am, an, ao, ap, aq, ar, as, at, au, av, ax, ay, az, æ, ø, ba, bb, bc, bd, be, bf, bg, bh, bi, bk, bl,
samt offentligt vejareal litra "k", alle af Ejby by, Glostrup sogn, samt alle parceller, der 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. Areal til afskærmning mod Jyllingevej og Ringvej B3 samt mellem boligområdet og industriområdet.

2.1.1. Det på kortet viste 50 m brede areal langs ovennævnte veje og det hhv. 15 og 20 m brede areal mellem boligområdet og industriområdet udlægges i henhold til overenskomst mellem grundejerne og kommunalbestyrelsen til beplantning. Arealerne må ikke anvendes til andet end beplantning, og arealet langs Ringvej B3 og Jyllingevej må endvidere ikke medregnes ved beregning af bebyggelsens rumfang og bebyggede areal.

2.2. Område til åben og lav boligbebyggelse.

2.2.1. Det på kortbilaget angivne område må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav boligbebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse. Der må inden for området ikke udøves no-

gen 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.

2.2.2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

2.2.3. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller 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 o.lign.), 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.

Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 1, 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 lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

2.3. Håndværkerområde.

2.3.1. Det på kortbilaget angivne område må kun anvendes til bolig- og håndværksformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie samt bebyggelse for mindre håndværksvirksomheder (herunder et til virksomheden hørende mindre salgslokale), når virksomheden ikke ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn vil blive til ulempe for den omliggende bebyggelse.

Virksomhederne skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Virksomhederne må kun med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse drives af andre end den, der bebor den på ejendommen værende bolig. Boligen skal opføres før eller i forbindelse med opførelse af værkstedsbebyggelse.

2.4. Industriområde.

2.4.1. Det på kortbilaget angivne område må med

nedennævnte undtagelser kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves industri- og større værkstedsvirksomhed; entreprenør- og oplagsvirksomhed, engros-handel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området. Virksomhederne skal godkendes af kommunalbestyrelsen og må efter dennes skøn ikke være til væsentlig ulempe for de omboende ved lugt, rystelser, røg, støj, støv, ved skæmmende udseende eller på anden måde. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes enkelte boliger for de til virksomheden knyttede personer som indehaver, bestyrer, portner el.lign.

2.5. Centerområde.

2.5.1. Det på kortbilaget angivne område må kun anvendes til centerformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse for institutioner, kontorer, servicestationer, forretninger og andre lignende virksomheder (f.eks. værksteder), der fungerer som servicevirksomheder over for de i industriområdet beliggende virksomheder og deres ansatte. Virksomhederne skal godkendes af kommunalbestyrelsen og må efter dennes skøn ikke være til væsentlig ulempe for de omboende ved lugt, rystelser, røg, støj, støv, ved skæmmende udseende eller på anden måde.

2.5.2. Området må kun udstykkes og bebygges efter en af kommunalbestyrelsen godkendt samlet plan, der skal tinglyses på ejendommen, og som evt. kan udformes som tillæg til denne vedtægt.

2.6. Transformatorstationer.

2.6.1. Inden for byggeområderne kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal, og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 3. Vejforhold.

3.1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed, som vist på kortbilaget.

Vej A-B i en bredde af 38½ m fra Ringvej B3 til Jyllingevej.

Vej C-D i en bredde af 19 m fra vej A-B til kommuneskellet mod Rødovre kommune.

Vej E-F-G og H-I-K i en bredde af 19 m som sideveje til vej A-B, afsluttet med vendepladser.

Vej L-M i en bredde af 19 m fra vej C-D mod nord, afsluttet med vendeplads.

Vej N-O i en bredde af 10 m fra vej L-M til forbindelse med Ydergrænsen.

Vej P-Q og vej R-S i en bredde af 12½ m fra vej M-L mod øst.

Sti T-D-U i en bredde af 10 m langs kommuneskellet mod Rødovre kommune. Hvor stien skærer tværgående veje ved D og U, udvides arealet for etablering af underføringer.

Bygninger mod sti T-D-U skal i henhold til overenskomst mellem grundejerne og kommunalbestyrelsen uden udgift for kommunen funderes med hensyntagen til en projekteret dybtliggende hovedkloak i stien, hvilken kloak regnes udført i åben grav.

3.2. Adgangen til ejendomme i området må ikke ske fra Ringvej B3 og fra Jyllingevej, og fra vej A-B kun i de på kortbilaget markerede tilslutningspunkter. Ejendomme, der har facade mod mere end én af områdets veje, må alene have adgang fra den mindste af disse; fra industriområdet må dog ikke være adgang til vej N-O.

3.3. Langs stiarealet langs kommuneskellet pålægges byggelinie 10 m fra matrikulær vejgrænse. Langs øvrige stier og langs alle interne veje pålægges byggelinier 5 m fra matrikulær vejgrænse.

3.4. Den private vej over matr.nr. 4 c skal nedlægges. Nedlæggelsen vil om fornødent finde sted i overensstemmelse med landsbygelovens § 25.

§ 4. Udstykninger.

4.1. Afskærmingsarealerne mod Jyllingevej og Ringvejen skal matrikuleres selvstændigt.

4.2. I området til åben og lav boligbebyggelse må ingen grund udstykkes med mindre størrelse end 700 m² og med mindre facade-længde end 20 m.

4.3. I håndværkerområdet må ingen grund udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1200 m², eller større end 2000 m², og med en facadelængde, der er mindre end 20 m.

- 4.4. I industriområdet må ingen grund udstykes med en mindre størrelse end 2500 m² og med facadelængde, der er mindre end 40% af grundens dybde, dog mindst 30 m.
- § 5. Bebyggelsens omfang og placering.
- 5.1.1. I området til åben og lav boligbebyggelse er udnyttelsesgraden 0,20.
- 5.1.2. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage og udnyttet tagetage. Bygningshøjden må - bortset fra gavltrekanter - ikke overstige 4,50 m målt på bygningens ydervæg fra omgivende terræn til skæring med overside af tagdækning.
- 5.2.1. I håndværkerområdet er udnyttelsesgraden 0,20.
Der skal reserveres mindst 120 m² etageareal til opførelse af bolig.
- 5.2.2. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.
- 5.2.3. De langs vejene udlagte byggeliniearealer må ikke under nogen form benyttes til oplagsplads, gårdsplads, parkering el.lign., men skal i henhold til overenskomst mellem grundejerne og kommunalbestyrelsen ved beplantning gives et ordentligt udseende; for sti T-D-U gælder dette dog alene inden for en afstand af 5 m fra stiarealet.
- 5.2.4. Ved udformningen og placeringen af bebyggelsen skal der sikres mulighed for, at der på grunden kan etableres det til den enkelte virksomhed nødvendige antal parkeringspladser til parkering af virksomhedens egne køretøjer, personaleparkering og gæsteparkering. Til disse formål skal der på hver ejendom udlægges parkeringsareal af en hensigtsmæssig form og svarende til mindst 50% af bruttoetagearealet. Der kan til hver ejendom kun etableres en overkørsel.
- 5.3.1. I industriområdet må bygningernes rumfang ikke overstige 3 m³/m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 1/3 af grundarealet uden tillægsareal. Rumfanget beregnes af den del af bygningen, der er over færdigt terræn herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v. Overdækkede arealer medregnes i såvel rumfang som bebyggelsesgrad. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at overdækkede P-arealer indenfor 25% af det tilladeligt bebyggede areal ikke medregnes.
- Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 10 m over det

omgivende terræn, målt efter reglerne i byggelovgivningen. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde end bestemt i 1.punktum, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

- 5.3.2. De langs interne veje og stier udlagte byggeliniearealer skal tjene som afskærmning og må ikke under nogen form benyttes til oplagsplads, gårdsplads eller lignende, men skal i henhold til overenskomst mellem grundejerne og kommunalbestyrelsen ved beplantning gives et ordentligt udseende; for sti T-D-U gælder dette dog alene indenfor en afstand af 5 m fra stiarealet.
- 5.3.3. Alle ubebyggede arealer iøvrigt skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald og lignende skal overholdes.
- 5.3.4. Ved udformningen og placeringen af bygningen skal der sikres mulighed for, at der på grundene kan etableres det til de enkelte virksomheder nødvendige antal parkeringspladser til parkering af virksomhedens egne køretøjer, personaleparkering og gæsteparkering. Til disse formål skal der i industriområderne på hver grund udlægges parkeringsarealer svarende til mindst 50% af bruttoetagearealet. For virksomheder med stort parkeringsbehov som automobilværksteder m.v. kan kommunalbestyrelsen stille forøgede krav til parkering. Parkeringsarealerne skal fortrinsvis udlægges som et mindst 13 m bredt areal langs grundens ene sideskel eller et mindst 20 m bredt areal umiddelbart bag byggelinie mod vej.
- 5.3.5. Hegn mod vej skal placeres i eller bag den angivne byggelinie.
- 5.4.1. I centerområdet må bygningernes rumfang ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 1/3 af grundarealet uden tillægsareal. Bygningernes rumfang beregnes som anført under pkt. 5.3.1.
Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 10 m over det omgivende terræn, målt efter reglerne i byggelovgivningen. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde end bestemt i 1.punktum, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

- 5.4.2. Det langs vej A-B udlagte byggelinieareal må ikke under nogen form benyttes til oplagsplads, gårdsplads eller lignende, men skal efter overenskomst mellem grundejerne og kommunalbestyrelsen ved beplantning gives et ordentligt udseende.
- 5.4.3. Ved udformning og placering af bebyggelsen skal der sikres samlede parkeringsarealer svarende til mindst 100% af bruttoetagearealet for værkstedsbebyggelse, mindst 150% af bruttoetagearealet for kontorbebyggelse og mindst 300% af bruttoetagearealet for butiksbegyggelse (her til medregnes foruden egentlige salgsarealer også de dertil hørende bruttoetagearealer til lager, administration og personale m.v., dog ikke lagerarealer i evt. kældere).
- § 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.
- 6.1. I området til åben og lav boligbebyggelse må der på ejendommene ikke finde skiltning og reklamering sted.
- 6.2. I industriområdet og håndværkerområdet må skiltning på arealerne mellem vejen og byggelinien ikke gives en større højde end 2,00 m.
- § 7. Byplanvedtægtens overholdelse.
- 7.1. 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 (herunder til parkering) skal oplyses, således at kommunalbestyrelsen kan påse overholdelsen af byplanvedtægten.
- § 8. Eksisterende bebyggelse.
- 8.1. Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovlige 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.
- 9.1. Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Glostrup kommunalbestyrelse.
- § 10. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.
- 10.1. 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 derfor ændres.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

§ 11. Ophævelse af 11.1. ældre byplanvedtægt.

Den under 2-7-1965 af boligministeriet godkendte byplanvedtægt for Ejby, tinglyst den 20-9-65, ophæves for de af nærværende byplanvedtægt omfattede ejendomes vedkommende.

Således vedtaget af Glostrup kommunalbestyrelse, den 13. febr. 1968.

P. k. v.

sign. Bjarne Jensen

/
sign. Poul Jørgensen

2.kt.B.j.nr. 32-110-68.

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. E 2 for industri-kvarteret nord for Jyllingevej i Glostrup kommune.

Boligministeriet, den 25. august 1969.

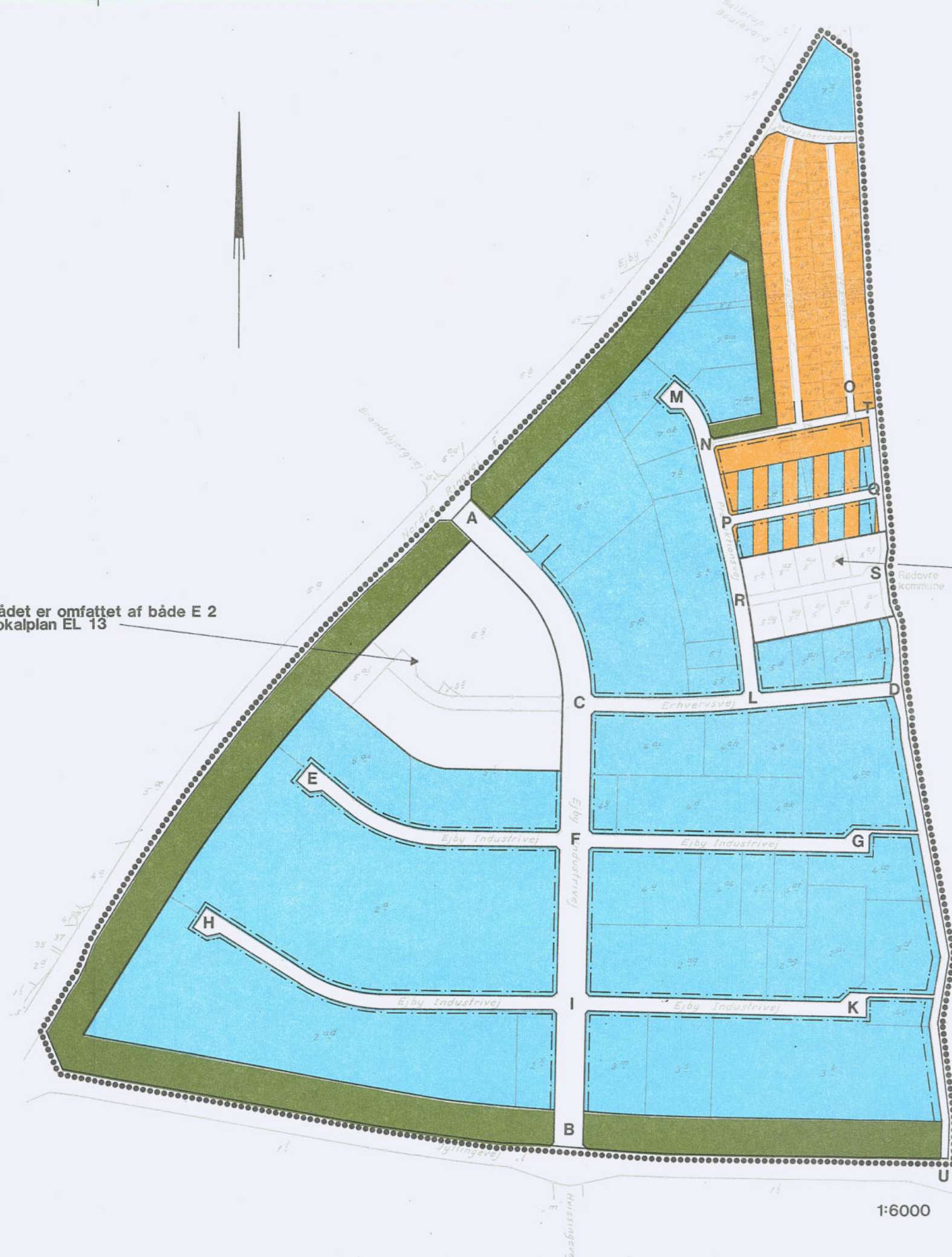
P. M. V.
E.B.

sign. Munck.

Tinglyst den 6. november 1969.

Området er omfattet af både E 2 og lokalplan EL 13

Området er omfattet af lokalplan EL 10



Arealanvendelsesplan

- Lokalplangrænse
- Afskærmningsbælte
- Åben lav boligbebyggelse
- Håndværkerområde
- Industriområde
- Byggelinie

Kortbilag til byplanvedtægt nr. E2 for et område nord for Jyllingevej og øst for Ringvej B3

GLOSTRUP KOMMUNE