

BYPLANVEDTÆGT NR. E 4.

med

TILLÆG NR. 1.

GLOSTRUP KOMMUNE

OMRÅDE NORD FOR VESTSKOVEN

OG VEST FOR RINGVEJ B 3.

GLOSTRUP KOMMUNE - BYPLANVEDTÆGT NR. E 4.  
FOR ET OMRÅDE NORD FOR VESTSKOVEN OG VEST FOR RINGVEJ B 3.

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

§ 1. Byplanvedtæg-  
tens område.

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

1 a

2 b, c, d

4 a, f, i

5 t

6 a, b, c, s, t

7 a, b, c, e, f, i, l, n, o, p, q, r, s,  
t, u, v, æ, ø, ag

8 c, f, g, i, k, l, m, n, o, p, q, r, s,  
y, z, æ, ø, aa, ab, ac, ad, ag, ah, ak,  
al, am, an, ao, ap, aq, ar, as, at, au,  
av, ax, bi, bk, bl, bn, bp, bq, bs, bt,  
bv, bx, bz, bæ, bø, ca, cd, cg, ch, ci,  
ck, cl, cm, cn, co, cp, cq, cr, cs, ct,  
cu, cv, cx, cy, cæ, da, db, dc, dd, de,  
df, dg, di, dl, dm, dn, dp, dr, ds, dt,  
du, dv, dx, dy, dz, dæ, dø, ea, eb, ec,  
ed, ee, ef, eg, eh, ei, ek, el, em, en,  
eo, ep, eq, er, es, et, eu, ev, ex, ey,  
ez, eæ, eø, fa, fb, fc, fd, fe, ff, fg,  
fh, fi, fk, fl, fm, fn, fo, fp, fq, fr,  
fs, ft, fu, fv, fx, fy, fz, fæ, fø, ga,  
gb, gc, gd, ge, gf, gg, gh, gi, gk, gl,  
gm, go, gp, gq, gr, gs, gt, gu, gv, gx,  
gy, gz, gæ, gø, ha, hb, hc, hd, he, hf,  
hg, hh, hi, hk, hl, hm, hn, ho, hp, hq,  
hr, hs, ht, hu, hv, hx, hy, hz, hø, ib,  
ie, if, ig, ih, ii, il, im, io, ip, iq,  
ir, is, it, iv, ix, iy, iz, iæ, iø, ka,  
kb, kc, kd, ke, kf, kg, kh, kk, km, kn,  
ko, kp, kq, kr, ks, kt, ku, kv, kx, ky,  
kz, kæ, kø, la, lb, lc, ld, le, lf, lg,  
lh, li, lk, ll, lm, ln, lo, lp, lq, lr,  
ls, lt, lu, lv, lx, ly, lz, læ, lø, ma,  
mb, mc, md, me, mf, mg, mh, mi, mk, ml,  
mm, mn, mo, mp, mq, mr, ms, mt, mu, mv,  
mx, my, mz, mæ, mø, na, nb, nc, nd, ne,  
nf, ng, nh, nl, nm, nn, no, np, nq, nr,  
ns, nt, nu, nv, nx, ny, nz, næ, nø, oa,  
ob,

9 d, h, i, k, l, m, n, o, p, q, r, s, t,  
u, v, x, y, z, æ, ø, aa,

10 a, b, e, f, 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, aæ, aø, ba, bb, bc, bd, be, bf, bg,  
bh, bi, bk, bl, bm, bn, bo, bp, bq, br,  
bs, bt, bu, bv, bx, by, bz, bæ, bø, ca,  
cb, cc, cd, ce, cf, cg, ch, ci, ck, cl,  
cm, cn, co, cp, cq, cr, cs, ct, cu, cv,  
cx, cy, cz, cæ, cø, da, db, dc, dd, de,  
df, dg,

- 11 a, 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,
- 12 b, k
- 14 a, c, e
- 15 a, c
- 17 c, d
- 18 a, b, c, e
- 19 a, b
- 20
- 21
- 22 a, b
- 23 c
- 25
- 26
- 28 a
- 29
- 30
- 31
- 35
- 36
- 37
- 39 a
- 41

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. Åben og lav boligbebyggelse.

- 2.1.1. Det på kortbilaget med orange signatur 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.
- 2.1.2. 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.
- 2.1.3. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.
- 2.1.4. 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.), kvartets 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. Med mindre 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.

2.1.5. Uanset foranstående bestemmelser kan der, inden for et område omfattende Ejby Landsby syd for den kommende forbindelsesvej mellem Ejby Torvevej og Ejby Mosevej, efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg til betjening af området samt opføres eller indrettes bebyggelse til rekreative formål med tilknytning til Vestskoven.

2.1.6. Inden for området kan 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.

## 2.2. Centerbebyggelse.

2.2.1. Inden for det på kortbilaget med brun signatur angivne område omfattende matr. nr.e: lo f, 28, 29, 30, 39 a kan der efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse indrettes de for områdets daglige forsyning nødvendige butikker.

## 2.3 Offentlige formål.

Det på kortbilaget med mørkegrøn og gul signatur angivne område må kun anvendes til offentlige formål.

2.3.1. Arealerne langs Ringvej B 3 omfattende  
matr.nr. 2 b  
7 c, v, æ, ø  
35  
37  
samt dele af  
matr.nr. 2 d  
4 a, f, i  
5 a  
6 a, b, c  
7 a, b, i, l  
udlægges til afskærmningsbælter.

2.3.2. Arealet omfattende  
matr.nr. 11 a  
12 b  
del af 14 a  
23 c  
forbeholdes anvendt til skole til betjening  
af området.

2.3.3. Arealet omfattende  
matr.nr. 9 k  
del af 6 a, 9 d, 9aa  
forbeholdes anvendt til børnehave til  
betjening af området.  
(2.3.3 - Tinglyst 23.1.1973).

§ 3. Vejforhold.

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

3.1.1. Vejen A-B i en bredde af 12,5 m som forbind-  
elsesvej mellem Ejby Torvevej og Ejby Mose-  
vej over  
matr.nr. 6 a  
8 c, f  
28  
29  
30  
39 a

Vejen C-D i en bredde af 15 m som forlægning  
af Ejby Mosevej over

matr.nr. 6 a, b, c  
7 b, f, h, o, p, q, r, s, t, u, v

Vejen D-E i en bredde af 15 m som videre-  
føring af Ejby Mosevej mod nord over

matr.nr. 7 a, e, n, ø

til adgangsvejen fra Ballerup Boulevard.

Vejen F-G i en bredde af 12,5 m som adgangs-  
vej til centerområdet.

De øvrige på vedhæftede kortbilag angivne  
nye blinde boligveje udlægges i en bredde  
af mindst 8 m med 15 m brede vende- og par-  
keringspladser.

Hvor boligvejene afsluttes før en hovedsti  
forbindes de med denne ved hjælp af 4 m  
brede stier.

Stien H-I-K i en bredde af 5 m fra center-  
området mod nord.

Stien I-L-M i en bredde af 5 m fra stien  
H-I-K mod øst. Hvor stien skærer Ejbydalsvej  
og Brandsbjergvej udvides arealet for etab-  
lering af underføring.

Stien N-O i en bredde af 5 m fra Ejbykørsvej  
mod nord til centerområdet.

Del af Ejby Udlodsvej P-Q, Ejbykørsvej samt gadearealerne omkring gadekæret overgår til stiformål, dog således at de dertil stødende parceller bevarer vejadgangsretten over stiarealerne.

Stien Q-R i en bredde af 5 m øst om Ejby Gård og videre mod syd.

- 3.1.2. Til vejen F-G må der ikke være direkte adgang for kørende eller gående færdsel fra de nord for vejen liggende ejendomme. Grunde med facade mod flere veje må kun have adgang fra den mindst betydende af disse.

3.2. Udvidelse af bestående veje.

Der udlægges areal til udvidelse af Mosebakkens, således at vejen får en bredde af 20,70 m. Udvidelsesarealet skal alene falde på vejens nordøstlige side.

3.3. Nedlæggelse af veje.

Vejene S-T (del af Ejby Torvevej) samt vejen D-U (del af Ejby Mosevej) forudsættes nedlagt, når der er skaffet anden adgang til de adgangsberettigede ejendomme i overensstemmelse med byplanen. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

3.4. Byggelinier.

Langs veje og stier inden for området fastlægges de på kortbilaget viste byggelinier fra vejskel og stiskel. Hvor andet ikke er anført på kortbilaget, ligger byggelinien 5 m fra vejskel og 2,5 m fra stiskel. (Se endvidere 5.1.6.)

3.5. Udvidelseslinie.

Langs Ejby Mosevej på strækningen V-C fastlægges en udvidelseslinie alene langs vejens sydøstlige side i en afstand af 8,75 m fra vejskel.

§ 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 vedhæftede kortbilag med lysegrøn signatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men skal udlægges og anlægges som fælles friarealer og afskærmningsbølter ifølge overenskomst mellem grundejerne.  
Arealerne skal udformes efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan.

4.2. Centerbebyggelse.

Inden for området for centerbebyggelse må udstykninger kun finde sted efter en samlet af kommunalbestyrelsen godkendt plan.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.

5.1. Åben og lav boligbebyggelse.

5.1.1. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20.

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

5.1.3. Bygningshøjden må - bortset fra gavltrekanter - ikke overstige 4,00 m målt på bygningens ydervæg fra terræn til skæring med overside af tagdækning.

5.1.4. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 45°.

5.1.5. Om bygningers forhold til naboejendomme gælder bestemmelserne i kommunens bygningsreglement. (Bygningsreglement for Købstæderne og Landet).

5.1.6. Garagen må ikke placeres nærmere vejskel end 6,50 m.

5.1.7. Ved disposition af grunden skal der afsættes plads til garage samt mindst 1 parkeringsplads.

5.2. Centerbebyggelse.

5.2.1. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20.

5.2.2. Bebyggelsen må kun opføres med en etage.

5.2.3. Bebyggelsen skal opføres efter en samlet af kommunalbestyrelsen godkendt plan.

5.2.4. Ved udformningen af bebyggelsen skal der inden for området etableres det for kundenparkering fornødne areal svarende til 2,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> butiksareal.

- § 6. Bebyggelsens ydre fremtræden. 6.1. I området til åben og lav boligbebyggelse må der på ejendommen ikke finde skiltning og reklamering sted uden kommunalbestyrelsens godkendelse.
- § 7. Byplanvedtæg- tens overhold- else. 7.1. Før noget byggeri påbegyndes eller en ejen- doms 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 de- res størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden (herunder parkering) skal oplyses, således at kommunalbestyrelsen kan påse overholdelsen af byplanvedtægten.
- § 8. Eksisterende bebyggelse. 8.1. Nærværende byplanvedtægt er ikke til hin- der for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbyg- ning eller ibrugtagen til anvendelse i strid med byplanvedtægts bestemmelser må ikke finde sted.
- § 9. Påtaleret. 9.1. Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Glostrup kommunalbestyrelse.
- § 10. Dispensationer fra og ændrin- ger i byplan- vedtægten. 10.1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at ska- be eller fastholde, ikke derved ændres.
- Dog kan dispensationer for de i § 3.4 om- handlede byggelinier ved offentlige veje kun meddeles efter forhandling med den ef- ter vejbestyrelsesloven kompetente myndig- hed, jfr. lovbekendtgørelse nr. 342 af 9. december 1964.
- Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med bo- ligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye bypla- ner.
- § 11. Ophævelse af ældre byplan- vedtægt. 11.1. Den under 2.7.1965 af boligministeriet god- kendte byplanvedtægt for Ejby, tinglyst den 20.9.1965, ophæves for de nærværende byplanvedtægt omfattende ejendommens ved- kommende.



- 11.2. Enhver eksisterende servitutbestemmelse, som måtte være uforenelig med nærværende byplanvedtægts bestemmelser, bortfalder hermed, jfr. byplanlovens § 10, stk. 2. X)

Således vedtaget af Glostrup kommunalbestyrelse.

Glostrup, den 14. januar 1969.

P. k. v.

sign. F. A. Elmerkjær

/  
sign. Poul Jørgensen

Forslaget er fremlagt til eftersyn på rådhuset fra d. 12. marts 1969 til den 2. april 1969.

P. k. v.

sign. F. A. Elmerkjær

/  
sign. Poul Jørgensen

Ændret i Glostrup kommunalbestyrelses møde d. 10. juni 1969.

P. k. v.

sign. F. A. Elmerkjær

/  
sign. Poul Jørgensen

2.kt.B.j.nr. 32-119-1969

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Glostrup kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. E 4 for et område nord for Jyllingevej og vest for Ringvej B 3 i Glostrup kommune.

Boligministeriet, den 2. september 1970.

P. M. V.

E.B.

sign. Munck.

Tinglyst den 19. maj 1971.

- X) De på området d. 2.9.1937, d. 5.5.1938 og d. 20.5.1938 tinglyste servitutter vil blive aflyst ved kommunalbestyrelsens foranstaltning.

GLOSTRUP KOMMUNE - TILLÆG NR. 1 TIL BYPLANVEDTÆGT NR. E 4 FOR ET OMRÅDE  
NORD FOR VESTSKOVEN OG VEST FOR RINGVEJ B 3.

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

Området omfatter: Del af matr.nr. 11 a, Ejby by, Glostrup sogn og er vist med mørkegrøn farve på vedhæftede kortbilag.

1. Området udlægges til offentlige formål og anvendes til afskærmende beplantning mod det vest herfor beliggende kolonihaveområde samt til rekreative formål i forbindelse med parcelhusbebyggelsen i Ejby.

2. Bebyggelse må ikke finde sted.

3. Iøvrigt gælder bestemmelserne i byplanvedtægt nr. E 4.

Således vedtaget af Glostrup kommunalbestyrelse i mødet den 13. januar 1970.

P. k. v.

sign. F. A. Elmerkjær

/  
sign. Poul Jørgensen

Fremlagt til eftersyn fra den 28. januar 1970 til den 17. februar 1970.

Glostrup kommunalbestyrelse, den 26. januar 1970.

P. k. v.

sign. F. A. Elmerkjær

/  
sign. Poul Jørgensen

2.kt.B.j.nr. 32-88-1970

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Glostrup kommunalbestyrelse vedtagne forslag til tillæg nr. 1 til partiel byplanvedtægt nr. E 4 for et område nord for Vestskoven og vest for Ringvej B 3 i Glostrup kommune.

Boligministeriet, den 2. september 1970.

P. M. V.

E.B.

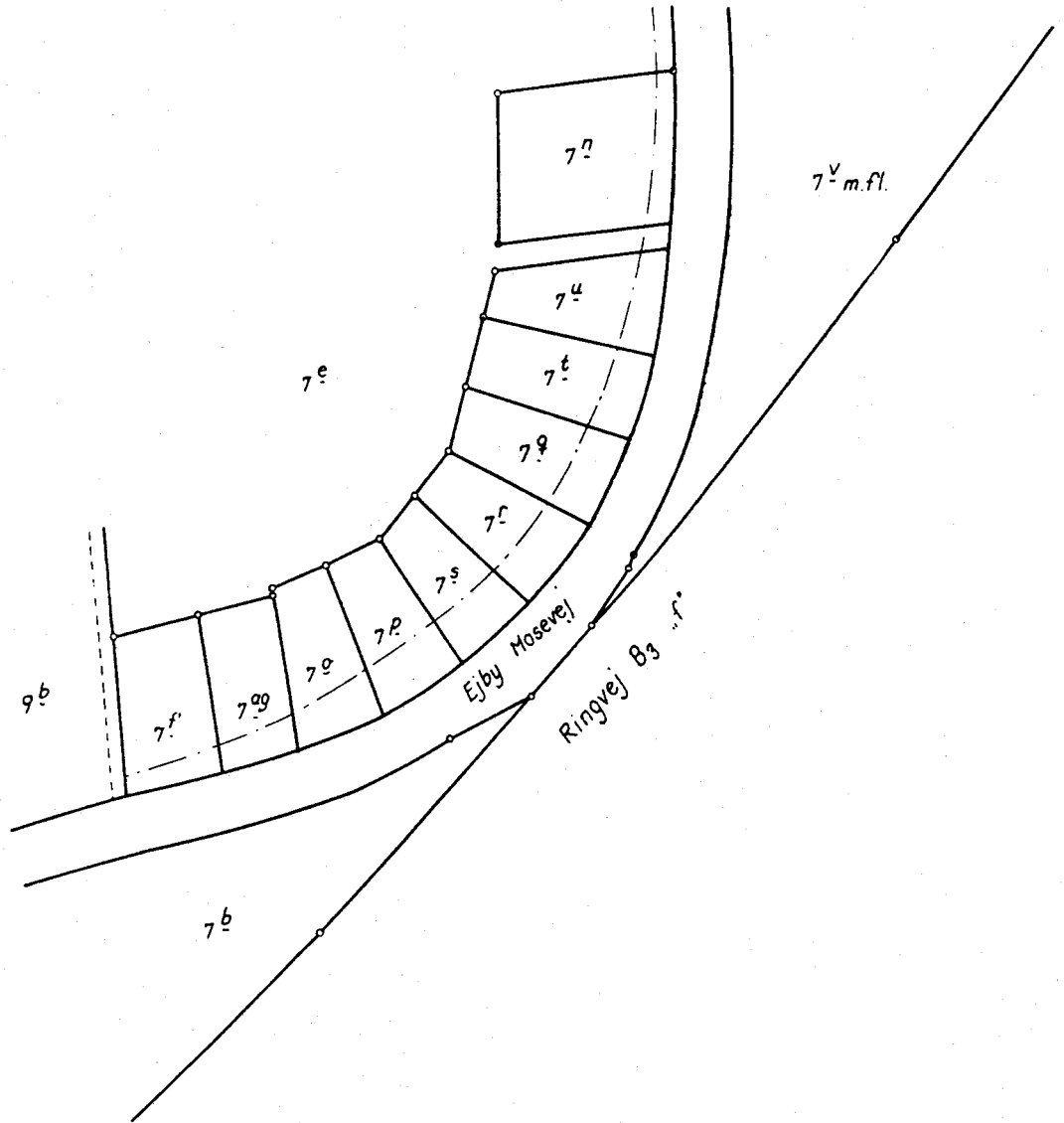
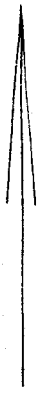
sign. Munck

Tinglyst den 19. maj 1971.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

Justitsministeriets genpartskontrolleret. Til kort.

mtr. nr. 7<sup>a</sup> m.fl. Ejby by, Glostrup sogn  
 attereres herved. København d. 10 april 1972. Navn: O Kaaber



Kortbilag til byplanvedtægt nr. E4  
 udvisende byggelinien over matr.nr.  
 7<sup>e</sup>, 7<sup>f</sup>, 7<sup>g</sup>, 7<sup>h</sup>, 7<sup>i</sup>, 7<sup>j</sup>, 7<sup>k</sup>, 7<sup>l</sup>, 7<sup>m</sup>, 7<sup>n</sup>, 7<sup>o</sup>  
 7<sup>og</sup> Ejby by, Glostrup sogn.

— — byggelinie

sign O Kaaber  
 Landinspektør

Tinglyst den 24. april 1972.

MÅL 1:4000  
 0 100 200 300 400 500 M.



INDDRAGET UNDER BYPLANVEDTÆGT E4  
 I HENHOLD TIL TILLÆG NR.1

- ÅBEN OG LAV BOLIGBEBYGGELSE
- CENTERBEBYGGELSE
- FÆLLES FRIAREALER
- OFFENTLIGE FORMÅL
- OFFENTLIGE FORMÅL (AFSKÆRMNINGSBÆLTE)
- VEDTÆGTSOMRÅDETS AFGRÆNSNING
- VEJLINIER
- VEJUDVIDESELINIE
- BYGGELINIER

BILAG TIL BYPLANVEDTÆGT NR. E4.  
 FOR ET OMRÅDE NORD FOR VESTSKOVEN  
 OG VEST FOR RINGVEJ B3.  
 GLOSTRUP KOMMUNE