

BYPLANVEDTÆGT NR. E 5

GLOSTRUP KOMMUNE

OMRÅDE OMKRING EJBY MOSE

GLOSTRUP KOMMUNE - BYPLANVEDTÆGT NR. E 5 FOR ET OMRÅDE OMKRING EJBY MOSE.

---

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

- § 1. Byplanvedtægtens område
- 1.1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr.nr.e:
- 1 d, e
  - 2 e, k
  - 5 e, g, i, k
  - 6 a, b, c
  - 7 e, ai
  - 8 a, b, t, u, v, x, ae, af, ay, az, aæ, aø, ba, bb, bc, bd, be, bf, bg, bh, br, by, cb, cc, ce, cf
  - 9 b, e, f
  - 12 d
  - 14 e
  - 32
  - 33
  - 38 a
- samt offentlige vejarealer, alle af Ejby by, Glostrup sogn, samt alle parceller, der efter den 14. juli 1972 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 dri-

ves 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. 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 klublejlig-heder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

2.1.5. 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. Offentlige formål.

De på kortbilaget med henholdsvis mørkegrøn og gul farve angivne områder må kun anvendes til offentlige formål.

2.2.1. Arealerne omkring Ejby Mose omfattende matr.nr. 1 d, 1 e, 2 e, 5 e, 5 g, 7 e, 8 b, 12 d, 14 e, 38 a samt dele af matr. nr. 2 k, 5 k, 6 a, 6 b, 9 b udlægges til offentlig park.

2.2.2. Arealet omfattende matr.nr. 7 ai, 5 i samt del af matr.nr. 2 k, 5 k, 38 a forbeholdes anvendt til fælleskommunal forbrændingsanstalt.

2.2.3. Inden for området kan der efter kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde opføres transformerstation og lignende til områdets forsyning.

§ 3. Vejforhold.

3.1.1. Der udlægges areal til stierne A-B og A-C i en bredde af 5 m med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag. Hvor stien A-C skærer Ejbydalsvej udvides arealet for etablering af underføring.

3.1.2. De på vedhæftede kortbilag angivne nye blinde boligveje udlægges i en bredde af mindst 8 m med 14,5 m brede vende- og parkeringspladser. Hvor boligvejene afsluttes før en hovedsti forbindes de med denne ved hjælp af 2,5 m brede stier.

3.1.3. Til vejen D-E må der ikke - udover den

på kortbilaget viste parcel af matr. nr. 8 aæ, der ikke har adgangsmulighed fra anden vej - være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

- 3.2. Nedlæggelse af veje.  
Vejen F-G (del af Ejby Mosevej) forudsættes nedlagt. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.
- 3.3. Byggelinier.  
Langs veje og stier inden for området fastlægges byggelinier 5 m fra vejskel og 2,5 m fra stiskel (se endvidere 5.1.5). Langs Ballerup Boulevard gælder dog den til enhver tid af vejbestyrelsen fastsatte 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 vedhæftede kortbilag med lysegrøn signatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friarealer for boligbebyggelsen . x)
- 4.2. Offentlige formål.  
Arealer inden for de enkelte områder kan sammenlægges, men yderligere udstykninger må ikke finde sted.

§ 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<sup>o</sup>

x) Arealerne skal ifølge overenskomst mellem samtlige grundejere anlægges og udformes efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan. Der skal i henhold til overenskomst med grundejerforeningen være offentlig stiadgang over ovennævnte arealer.

5.1.5. Garagen må ikke placeres nærmere vej-  
skel end 6,50 m.

5.2. Offentlige formål, forbrændingsanstalt.

5.2.1. Bygningernes rumfang må ikke overstige 2,5 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 1/5 af grundarealet uden tillægsareal. Rumfanget beregnes af den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.

5.2.2. Bygninger skal placeres inden for den på bilagskortet angivne byggezone.

5.2.3. Eventuelt hegn skal placeres i eller bag byggezonens grænser.

5.2.4. Arealerne mellem områdets grænser og byggezonen må ikke bebygges og skal i henhold til overenskomst mellem Vestforbrænding og Glostrup kommune anlægges og vedligeholdes som park i direkte sammenhæng med de iflg. § 2.2.1. udlagte parkarealer. På arealet nærmest Ejbyosevejs tilslutning til Ballerup Boulevard må der opstilles et af Glostrup kommunalbestyrelse godkendt skiltetårn. Der skal være offentlig adgang til ovennævnte parkarealer.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

6.1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af kommunalbestyrelsen i medfør af § 2.1.4. er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.

§ 7. Byplanvedtægtenes overholdelse.

7.1. Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms 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 deres 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 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.

- § 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 derved 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 ældre byplanvedtægt. 11.1. Den under 2.7.1965 af boligministeriet godkendte byplanvedtægt for Ejby, tinglyst den 20.9.1965, ophæves for de af nærværende byplanvedtægt omfattede ejendommers vedkommende.
- 11.2. Enhver eksisterende servitutbestemmelse, som måtte være uforenelig med nærværende byplanvedtægts bestemmelser, bortfalder hermed, jfr. byplanlovens § 10 stk. 2.

Vedtagelses- og stadfæstelsespåtegning.

Således vedtaget af Glostrup kommunalbestyrelse i mødet den 8. august 1972.

P. k. v.

sign. Martin Nielsen

/  
sign. Poul Jørgensen

Fremlagt til eftersyn på rådhuset fra den 30. august 1972 til den 20. september 1972.

Glostrup kommunalbestyrelse, d. 28. aug. 1972.

P. k. v.

sign. Martin Nielsen

/  
sign. Poul Jørgensen

Forslag revideret i henhold til boligministeriets skrivelse af 15. marts 1973. Vedtaget af Glostrup kommunalbestyrelse i mødet den 10. april 1973.

P. k. v.

sign. Martin Nielsen

/ sign. Poul Jørgensen

2.kt.B.j.nr. 22-393-72.  
Foranstående byplanvedtægt godkendes i  
medfør af § 1 i lov om byplaner (lov-  
bekendtgørelse nr. 63 af 20. februar  
1970).

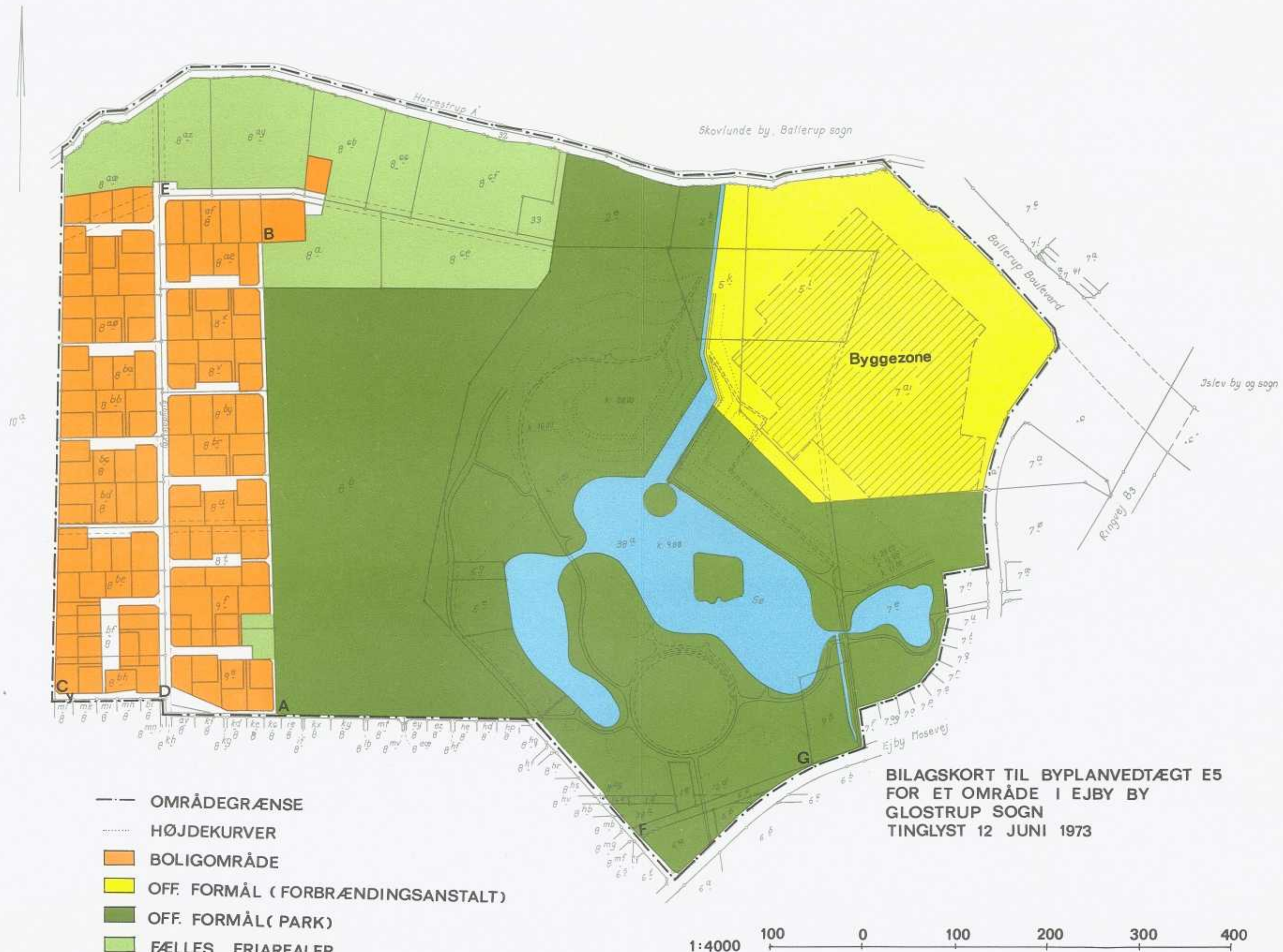
Boligministeriet, den 25. april 1973

P. M. V.

E. B.

sign. Olaf Sigurdsson  
eksp.sekr.

Tinglyst den 12. juni 1973.



Skovlunde by, Ballerup sogn

Byggezone

Jslev by og sogn

**BILAGSKORT TIL BYPLANVEDTÆGT E5  
FOR ET OMRÅDE I EJBY BY  
GLOSTRUP SOGN  
TINGLYST 12 JUNI 1973**

- OMRÅDEGRÆNSE
- ..... HØJDEKURVER
- BOLIGOMRÅDE
- OFF. FORMÅL ( FORBRÆNDINGSANSTALT )
- OFF. FORMÅL ( PARK )
- FÆLLES FRIAREALER

1:4000 100 0 100 200 300 400