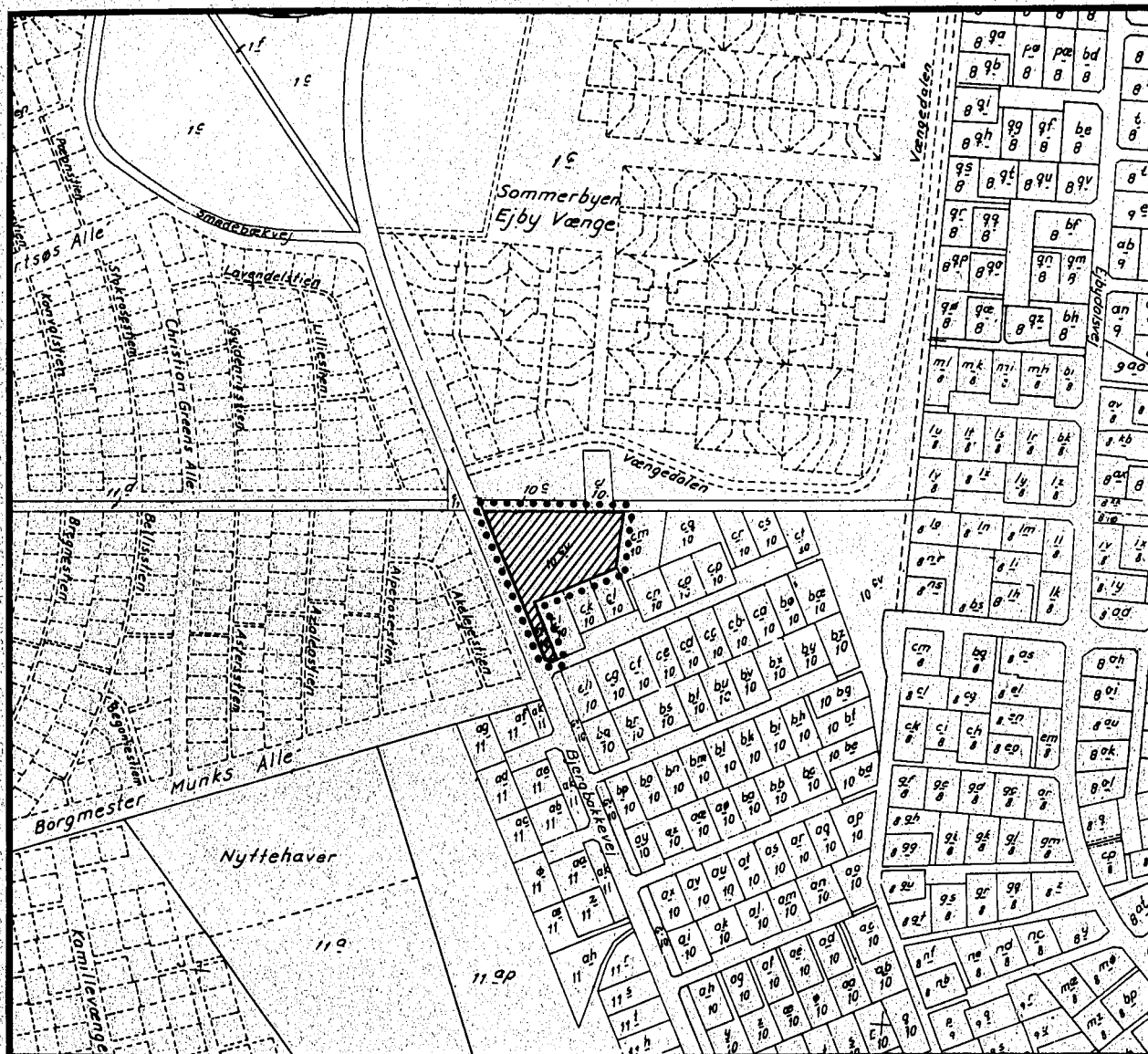
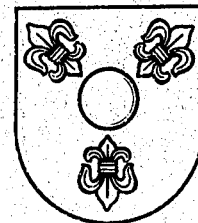


GLOSTRUP KOMMUNE



LOKALPLAN EL 14

FOR ET OMRÅDE I EJBY ØST FOR BJERGBAKKEVEJ

LOKALPLAN EL 14 FOR ET OMRÅDE I EJBY ØST FOR BJERGBAKKEVEJ.

INDHOLDSFORTEGNELSE:

Indledning	1
Lokalplanens retsvirkninger	1
Lokalplan EL 14	2
Kortbilag	

INDLEDNING.

Lokalplan EL 14 er vedtaget endeligt af kommunalbestyrelsen i mødet den 14. januar 1987.

Det er lokalplanens formål at åbne mulighed for åben lav boligbebyggelse på en mindre del af grundejerforeningen "Bjergbakken"s fælles friareal, at sikre at ny bebyggelse placeres og udformes, så der opstår færrest mulige nabogener, at sikre at ny bebyggelse opføres i overensstemmelse med områdets øvrige åbne lave bebyggelse og at sikre at den eksisterende beplantning bevares.

Lokalplanen fastlægger således bl.a.:

at grunde ikke må udstykkes med en størrelse, der er mindre end 800 m²,

at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke må overstige 25,

at bygninger kun må opføres med een etage. Tagetagen må ikke kunne udnyttes,

at der skal afsættes plads til garage samt mindst 1 parkeringsplads på egen grund, og

at ny bebyggelse ikke - uden kommunalbestyrelsens tilladelse - må tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg.

Området er beliggende i byzone. Lokalplanen ændrer ikke ved dette forhold.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 1980 - 92. Lokalplanområdet er omfattet af rammebestemmelserne for enkeltområde 7, der udlægger arealet til åben lav boligbebyggelse.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter den 21. januar 1987, hvor kommunalbestyrelsen offentligt har bekendtgjort, at lokalplan EL 14 er endeligt vedtaget, må de ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Specielt skal det bemærkes, at den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil, og at lokalplanen heller ikke i sig selv medfører krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke strider mod principperne i lokalplanen.

LOKALPLAN EL 14 FOR ET OMRÅDE I EJBY ØST FOR BJERGBAKKEVEJ.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

- § 1. Lokalplanens formål. 1.1. Det er lokalplanens formål
- at åbne mulighed for åben lav boligbebyggelse på en mindre del af grundejerforeningen "Bjergbakken"s fælles friareal,
- at sikre at ny bebyggelse placeres og udformes, så der opstår færrest mulige nabogener,
- at sikre at ny bebyggelse opføres i overensstemmelse med områdets øvrige åbne lave bebyggelse, og
- at sikre at den eksisterende beplantning bevares.
- § 2. Lokalplanens område. 2.1. Området afgrænses som vist på kortbilaget og omfatter en del af matr.nr. 10 cv, Ejby by, Glostrup, samt alle parceller, der efter den 18. august 1986 udstykkes fra den nævnte ejendom.
- § 3. Områdets anvendelse. 3.1. Det på kortbilaget med rødt viste areal må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig for een familie.
- 3.2. De på kortbilaget med priksignatur viste arealer må kun anvendes til fælles friarealer.
- 3.3. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,
- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
- at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

3.4. Inden for området kan der efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres de transformer-, regulator- og vekslerstationer, som er nødvendige for at sikre områdets el-, gas- og varmforsyning, når stationsbygningernes ydre afstemmes efter den omliggende bebyggelse.

§ 4. Udstykninger.

4.1. Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 800 m².

§ 5. Vejforhold.

5.1. Der udlægges areal til vejen A-B i en bredde af 6 m og med en 12 m bred parkerings- og vendeplads.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.

6.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

6.2. Bygninger må kun opføres med een etage. Tagetagen må ikke kunne udnyttes.

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

6.4. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 35°.

6.5. Beboelsesbygningerne må kun opføres inden for de på kortbilaget viste byggefelter og med facade eller gavl i byggefelternes afgrænsning mod nord.

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

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

7.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 8. Ubebyggede arealer.

8.1. Den på kortbilaget med mørkegrønt viste eksisterende beplantning må ikke fjernes uden kommunalbestyrelsens godkendelse og må i almindelighed påregnes at skulle erstattes ved genplantning.

- 8.2. De i § 3.2. nævnte fælles friarealer skal udformes efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan. +)
- § 9. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.
- 9.1. Ny bebyggelse inden for lokalplanområdet må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.
- § 10. Ophævelse af ældre byplanvedtægt.
- 10.1. Den under den 2. september 1970 af boligministeriet godkendte byplanvedtægt nr. E 4 for et område nord for Vestskoven og vest for Ringvej B 3 ophæves for det område, der er omfattet af lokalplanen.

Således vedtaget af Glostrup kommunalbestyrelse i mødet den 10. september 1986.

P. k. v.

Gunner Larsen
sign.

/

Poul Jørgensen
sign.

Fremlagt for offentligheden fra den 17. september 1986 til den 12. november 1986 i teknisk forvaltning, Kildevej 7 og på hovedbiblioteket, Kildevældets Alle 5.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE
P. k. v.

Gunner Larsen
sign.

/

Poul Jørgensen
sign.

+) Den 20. november 1973 er der tinglyst en deklaration om kloak- og vandledninger på matr.nr. 10 cv, Ejby by, Glostrup. Deklarationsbæltet er vist på kortbilaget.

Glostrup kommunalbestyrelse har i henhold til § 27 i kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) i mødet den 14. januar 1987 endeligt vedtaget foranstående lokalplan.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE

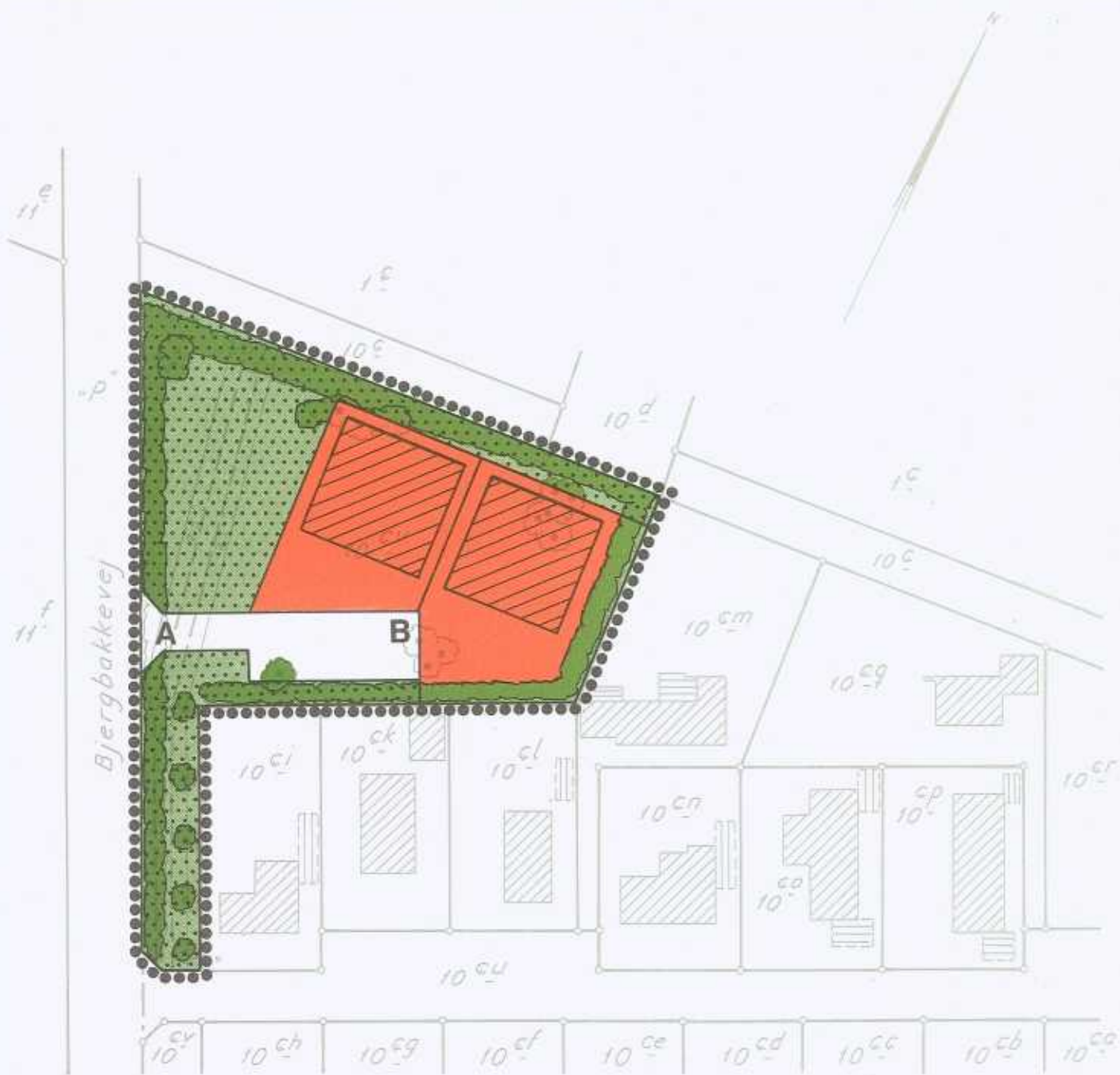
P. k. v.

Gunner Larsen
sign.

/

Poul Jørgensen
sign.

Tinglyst den 24. marts 1987.



1:1000

- Lokalplangrænse
- Åben lav boligbebyggelse
- ▨ Byggefelt
- ▤ Fælles friarealer
- ▥ Eksisterende beplantning
- Deklarationsbælte

KORTBILAG TIL LOKALPLAN EL 14
 FOR ET OMRÅDE I EJBY ØST FOR BJERGBAKKEVEJ.
 GLOSTRUP KOMMUNE

JULI 87