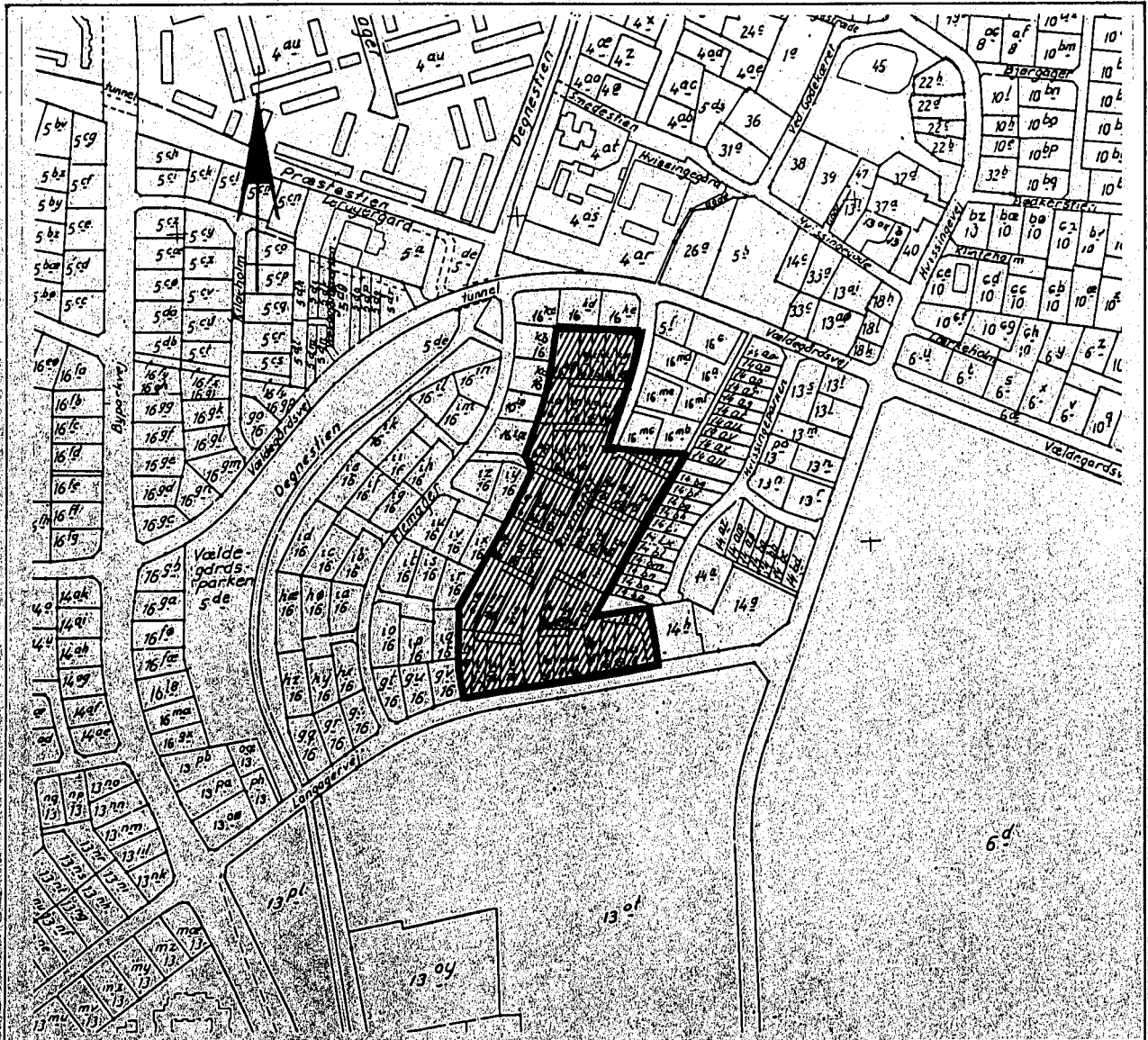
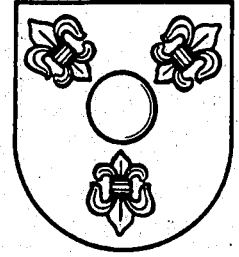


GLOSTRUP KOMMUNE



LOKALPLAN GL 71

FOR ET OMRÅDE VED RAVNAGER

LOKALPLAN GL 71 FOR ET BOLIGOMRÅDE VED RAVNAGER

INDHOLDSFORTEGNELSE:

Redegørelse	1
Lokalplanens retsvirkninger	2
Lokalplan GL 71	3
Kortbilag	

REDEGØRELSE.

Nuværende forhold.

Området omfatter en rækkehusbebyggelse opført i 1959-61, som en del af Vælde-
gårdsparken. Området afgrænses mod nord af parcelhuse ved Vældegårdsvej og mod
syd af Langagervej. Området gennemskæres af vejen Ravnager. Adgangen til bebyg-
gelsen er 5 m brede stier. Bilkørsel og parkering skal foregå på Ravnager.

Lokalplanens indhold (formål).

Det er lokalplanens formål:

- at ændre stiernes status til private fællesveje,
- at åbne mulighed for parkering på egen grund,
- at åbne mulighed for opførelse af carporte,
- at åbne mulighed for opførelse af skure i forlængelse af carporte,
- at give mulighed for en tilbygning på 20 m² til det enkelte rækkehus,
- at bevare det eksisterende miljø og beplantning i videst muligt omfang, og
- at åbne mulighed for en overdækning af forhaver.

Forhold til hidtidig planlægning.

Kommuneplanen.

Kommuneplanens rammeplan enkeltområde 50 udlægger området til tæt/lav boligbebyg-
gelse med en bebyggelsesprocent på 35 for området under et.

Deklarationer:

Udparcelleringsplan af den 26. juni 1959 og deklARATION af den 23. marts 1961 som
fastlægger, at der kun må opføres bebyggelse som vist på udparcelleringsplanen.

Bebyggelsen skal udføres som 1-etages beboelseshus uden udnyttet tagetage.

Deklaration tinglyst den 21. oktober 1961 som fastlægger, at der skal oprettes en
grundejerforening, af hvilken de til enhver tid værende ejere af ejendomme eller
parceller udstykket heraf er pligtige at være medlemmer.

Deklaration tinglyst den 1. oktober 1971 giver principiel tilladelse til opførelse af en tilbygning på 20 m² til hvert rækkehus.

Alle tilbygninger skal udføres efter samme af kommunalbestyrelsen godkendt projekt.

Alle grundejere i en række skal have erklæret sig indforståede, før byggetilladelse meddeles til en tilbygning i den pågældende række.

Nogle af deklARATIONERNES bestemmelser er indarbejdet i lokalplanen.

Fælles kloakledning.

Igennem området ligger en fælles kloakledning. Ifølge deklARATIONEN må der ikke placeres bebyggelse nærmere end 2,5 m fra kloakledningen.

Deklaration tinglyst den 23. marts 1961 for ejendomme med fælles kloak- eller vandstik vedrørende vedligeholdelse og renholdelse af ledningerne.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, 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 GL 71 FOR ET OMRÅDE VED RAVNAGER.

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af den 22. juli 1985) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

1.1. Det er lokalplanens formål

at stierne ved rækkehusene ændrer status til private fællesveje,

at skabe mulighed for etablering af parkeringsplads på egen grund,

at åbne mulighed for opførelse af carporte,

at åbne mulighed for opførelse af skure i forlængelse af carporte,

at tillade en tilbygning på 20 m² til det enkelte rækkehus,

at bevare det eksisterende miljø og beplantning i videst muligt omfang, samt

at åbne mulighed for en overdækning af forhaver.

§ 2. Lokalplanens område.

2.1. Området afgrænses som vist på kortbilaget og omfatter matr.nr. 16 fz, kf, kg, kh, ki, kk, kl, 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 alle Hvissinge by, Glostrup, samt alle parceller, der efter den 1. oktober 1988 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 3. Områdets anvendelse.

3.1. Området anvendes til boligformål. Området må kun bestå af tæt/lav bebyggelse: rækkehuse.

§ 4. Vejforhold. 4.1. Der udlægges areal til private fællesveje som vist på kortbilag 1. (1)

§ 5. Parkering. Byggelinier.

5.1. Langs følgende veje pålægges de på kortbilag 1 viste byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel:
Ravnager og Langagervej 1 m
Private fællesveje 2 m.

Parkeringsplads på egen grund.

5.2.1. Der kan etableres en parkeringsplads på egen grund inden for det på kortbilag 1 viste parkeringsfelt.

5.2.2. Parkeringspladsen skal udformes og befæstes, således at bilen kan parkere på egen grund uden at rage ud over det tilstødende vejareal.

Placering af carporte.

5.3.1. Ud over den i § 5.2.1. nævnte parkeringsplads kan der etableres én carport på egen grund.

5.3.2. For enderækkehuse kan carporten etableres langs gavl eller andet af kommunalbestyrelsen godkendt sted på parcellen med udkørsel fra forhave. (2)

5.3.3. For midterrækkehuse kan carporten etableres i baghaven.

5.4. Carporten må ikke være bredere end 4 m og 6 m lang.

(1) Kommunen fraviger kravet om vendeplads for enden af de private fællesveje under forudsætning, af vending med biler skal ske i forbindelse med anlagte parkeringspladser på rækkehusgrundene, til- og frakørsel skal ske uden bakning bortset fra vendemanøvren, ved til- og frakørsel til parkeringspladser skal bilen kunne vende 90° i en manøvre på eget areal i forbindelse med tilstødende vejareal.

(2) Til- og frakørsel til ejendommen skal ske uden bakning bortset fra vendemanøvre.

- 5.5. Udformningen af carporten skal godkendes af kommunalbestyrelsen og i princippet være den samme for hele bebyggelsen.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.

- 6.1. Bebyggelsen må kun opføres med en placering og i et omfang som vist med krydsskravering på kortbilag 1.
- 6.2. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage uden udnyttet tagetage.

Tilbygning.

- 6.3.1. Inden for området kan der ud over den på kortbilag 1 viste oprindelige bebyggelse opføres en tilbygning på 20 m². Længden langs eksisterende facade må ikke overstige 5 m. Bredden ikke over 4 m.
- 6.3.2. Tilbygningen skal placeres inden for det på kortbilag 1 viste byggefelt.
- 6.3.3. Tilbygningen skal i princippet udformes som vist på kortbilag 2.
- 6.4. Inden for byggefeltet kan der opføres en overdækket terrasse.
- 6.5. Forhaver kan overdækkes. Overdækningen skal godkendes af kommunalbestyrelsen og skal i princippet udformes som vist på kortbilag 3.
- 6.6. I forlængelse af carporten kan der opføres et skur på 10 m².
- 6.7. Ud over de i § 6.6. nævnte bestemmelser om skure gælder de i Bygningsreglement for småhuse, afsnit 13.1.1 nævnte bestemmelser.

§ 7. Ubebyggede arealer.

- 7.1. Ubebyggede og overdækkede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden skal overholdes.
- 7.2. På en ejendoms ubebyggede arealer må der ikke ske oplagring/opbevaring af større både (kølbåde) eller uindregistrerede køretøjer, herunder uindregistrerede campingvogne.

§ 8. Ophævelse af servitutter/
deklarationer.

7.3. Al hegning skal være levende hegn.

8.1. Deklaration tinglyst den 23. marts 1961
stk. 1, 2 og 4 ophæves for de af nærvæ-
rende lokalplan omfattede ejendomme.

8.2. Deklaration tinglyst den 1. oktober 1971
ophæves for de af nærværende lokalplan
omfattede ejendomme.

Vedtagelsespåtegning.

Glostrup Kommunalbestyrelse har i henhold
til § 27 i kommuneplanloven (lovbekend-
gørelse nr. 391 af 22. juli 1985) i mødet
den 10. maj 1989 endeligt vedtaget foran-
stående lokalplan.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, d. 14.6.1989

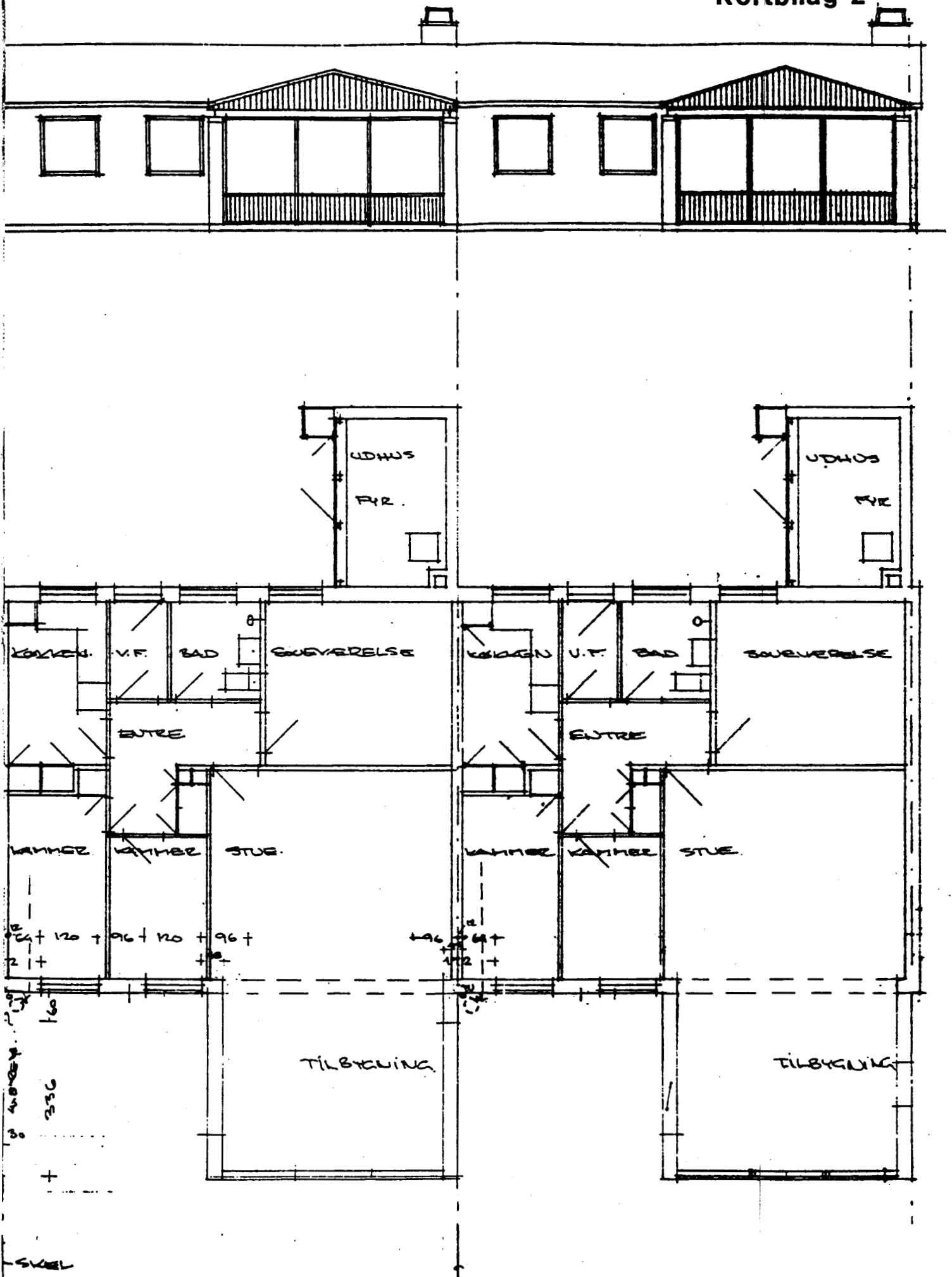

Gunnar Larsen
borgmester

1 
J. F. Hovmand
stadsingeniør



Kortbilag 1 til lokalplan GL 71 for et boligområde ved Ravnager.

- Lokalplangrænse
- ▨ Privat fællesvej
- ▨ Parkeringsplads
- ▨ Byggefelt til tilbygning
- - - Byggelinie
- ▨ Oprindelig bebyggelse
- Kloakledning



Principskitse for udformning af tilbygning

