



BYPLANVEDTÆGT NR. 35

FOR ET OMRÅDE ØST FOR
BÅSTRUPVEJ I ASMINDERØD

FREDENSBORG-HUMLEBÆK KOMMUNE

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

§ 1

Byplanvedtægtens område.

1. Området begrænses mod nord af sydlige udlægslinie til vej A-E, mod øst af Ny Endrupvej, mod syd af nordlige udlægslinie til vej E-F, mod vest af Lykkemosegårdsvej, alt som vist på kortbilaget.
2. Området omfatter følgende matr.nre.: 5 fd og 10 ap samt del af 5 g og 6 ø, alle af Asminderød by og sogn, 1 e og 2 b samt del af 2 d, alle af Båstrup by, Asminderød sogn, samt alle parceller der udstykkes fra ovennævnte ejendomme indenfor det på kortbilaget viste område.

§ 2

Veje og stier m.m.

1. a. Der udlægges den på kortbilaget viste boligstamvej C-D i 18 m's bredde.
b. Der udlægges tilkørsler til adgangsarealerne fra vejene A-B, C-D og E-F fra de på kortbilaget viste punkter: a, b, c, d, f, g, h, i, j, k, n og o.
c. Der udlægges boligveje fra vejene A-B, C-D og E-F i 10 m's bredde fra de på kortbilaget viste punkter: e, l, m og p.
d. De ovenfor nævnte tilkørsler og veje udlægges i henhold til en af byrådet godkendt bebyggelsesplan.
2. Der udlægges areal til de på kortbilaget viste hovedstier for gang- og cykeltrafik i 6 m's bredde.
Skæringen med stamvejen C-D udføres niveaufri.

3. Der udlægges fælles boligadgangsarealer i henhold til en af byrådet godkendt bebyggelsesplan.
4. Der udlægges areal til fælles parkeringsarealer for dobbeltparkering i 17 m's bredde og for enkeltparkering i 12 m's bredde i henhold til en af byrådet godkendt bebyggelsesplan.
5. Der må fra boligområderne ikke være direkte adgang til de tilgrænsende offentlige veje samt stamvejen C-D udover de i afsnittet nævnte tilslutningspunkter for tilkørsler, boligveje og hovedstier.
6. Der udlægges arealer for parkering svarende til 2 bilpladser pr. husstand.
Der vil i forbindelse med byggesagens behandling blive stillet krav om anlæg af 1 parkeringsplads pr. husstand til egenparkering og 1 plads pr. 2 husstande til fællesparkering i henhold til en af byrådet godkendt bebyggelsesplan.

§ 3

Byggelinier.

1. Langs Ny Endrupvej pålægges en byggelinie på 20 m fra nærmeste udlægslinie.
2. Langs Lykkemosegårdsvej pålægges en byggelinie på 15 m fra vejmidte. Hegning omkring gårdrum skal holdes bag byggelinien.
3. Langs de offentlige veje A-B og E-F samt stamvejen C-D pålægges byggelinier på 15 m fra vejmidte.
4. Langs ovennævnte veje holdes parkeringsanlæg bag byggelinien.

§ 4

Områdets anvendelse.

1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål i form af lav tæt bebyggelse.
Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser samt ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende.

2. I det på kortbilaget viste delområde I må kun opføres sammenbyggede gårdhuse i een etage.
I det på kortbilaget viste delområde II må kun opføres rækkehuse i to etager.
3. Hvert hus må kun indrettes og anvendes til brug for een familie.
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 pågældende bolig, og når virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning o.lign.). Det indgår heri også, at kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede i den pågældende ejendom.
5. Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Med mindre virksomheden omfattes af stk. 4, må der således ikke på ejendommene indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.
6. Uanset foranstående kan der inden for det på kortbilaget viste delområde I efter byrådets nærmere godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg, såsom vuggestuer, børnehaver, ungdomsklub, varmecentral og lignende.
7. Der anlægges grønne områder og friarealer til brug for legepladser, boldbaner og lignende for områdets beboere i henhold til en af byrådet godkendt bebyggelsesplan.

§ 5

Bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden.

1. For området som helhed må udnyttelsesgraden ikke overstige 0,25.
2. For delområde I gælder:
Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 3,2 m over niveauplan, målt efter reglerne i byggelovgivningen. Undtaget herfra er den overhøjde, som fremkommer i tagenes vinkel med det vandrette plan. Denne vinkel må ikke overstige 25 grader, dog således at vinklen for tage med ensidigt fald ikke overstiger 15 grader.

3. For delområde II gælder:

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 6 m over niveauplan, målt efter reglerne i byggeslovgivningen. Undtaget herfra er den overhøjde, som fremkommer i tagenes vinkel med det vandrette plan. Denne vinkel må ikke overstige 25 grader, dog således at vinklen for tage med ensidigt fald ikke overstiger 15 grader.

4. Stuegulvskoten må ikke være hævet mere end 30 cm over niveauplan.
5. Bygningernes skygning for sydsolen i gårdrum må ikke være større end den, som fremkommer af en bygningshøjde på 3,2 m.
6. Inden for ovennævnte retningslinier må bebyggelsen kun opføres i overensstemmelse med en af byrådet godkendt bebyggelsesplan.
7. Ingen skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke på ejendomme, hvorpå der af byrådet i medfør af § 4, stk. 4, er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted, i det efter byrådets skøn sædvanlige omfang, for virksomheder af den pågældende art.
8. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
9. a. Der må til udvendige bygningssider kun anvendes materialer i mørke farver.
b. Udvendigt træværk må kun behandles i farver efter en af byrådet godkendt jordfarveskala.
Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele kan dog anvendes andre farver.
c. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes. Ved anvendelse af eternit som tagmateriale må kun benyttes sorte eller brune farver.
d. Tagpap må kun anvendes i forbindelse med hældninger på under 10° .

§ 6

Hegning, beplantning og belægning.

1. De i § 4, stk. 7 nævnte fællesarealer udlægges i henhold til en af byrådet godkendt bebyggelsesplan, som ved tinglyst deklaration pålægges grund-

ejerne til vedligeholdelse gennem tvungent medlemskab af en grund-ejerforening.

2. Hegning omkring gårdrum i delområde I udføres i træ i en højde af 1,8 m over tilgrænsende terræn.
3. Hegning mellem tilgrænsende ejendomme i 2 etager skal udføres i en højde af 2 meter i faste materialer.
4. Beplantning mod Ny Endrupvej udføres i henhold til en af byrådet godkendt bebyggelsesplan.

§ 7

Transformerstationer.

1. Inden for området 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.
2. Transformerstationer skal iøvrigt i hvert enkelt tilfælde indpasses i bebyggelsen efter forhandling med byrådet.

§ 8

Byplanvedtægtens overholdelse.

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre byrådet ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen - forelægges byrådet 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 skal oplyses, således at byrådet kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 9

Eksisterende bebyggelse.

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.

§ 10

Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Fredensborg-Humblebæk byråd.

§ 11

Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af byrådet, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter byrådets vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Fredensborg-Humblebæk byråd, den 20. september 1971.

O. Retoft

E. Espenhain

2.kt.B.j.nr. 32-171-72

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970).

Boligministeriet, den 5. januar 1973.

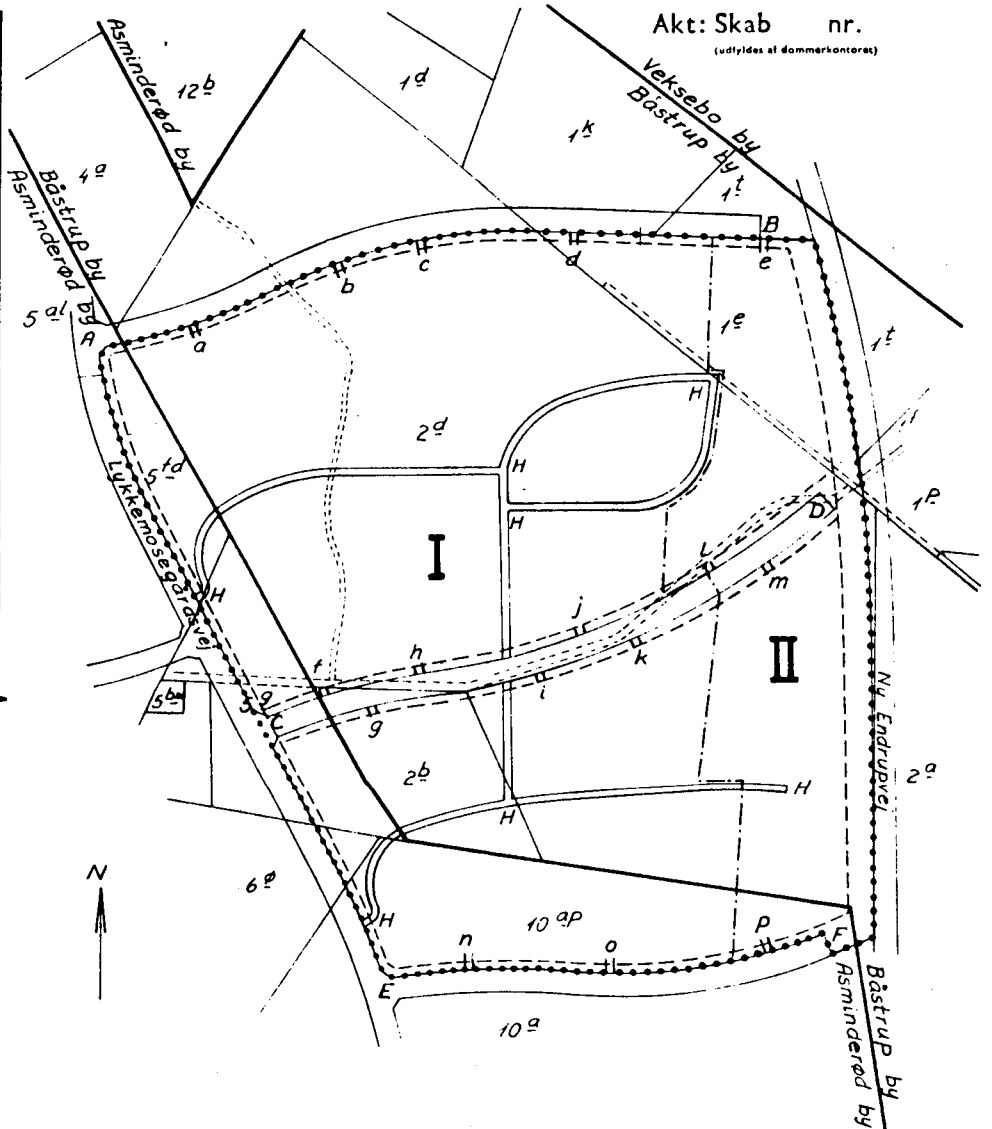
P.M.V.

E.B.

J.E. Koefoed-Hansen
expsekr.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
 mtr. nr. 1^o Båstrup m.fl. og 5^o Asminderød m.fl.
 attesteres herved. Fredensborg d. Marts 1973
 H. H. H.

Bestillings-
 formulær
Y-1 fløj



Akt: Skab nr.
 (udfyldes af dommerkoncorat)

Signaturforklaring:
 Områdebegrænsning
 ---- Bygge- og anlægslinier
 H 6m br. hovedstier
 - - - - Grænse for delområder

Målforshold 1:4000

Kortbilag til
 byplanvedtægt nr. 35
 for matr. nr. 1^o Båstrup m.fl.
 og matr. nr. 5^o Asminderød m.fl.
 Asminderød sogn

Marts 1973
 Fredensborg-Humlebæk kommune

