

# BALLERUP KOMMUNE

## PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 45

for området Digterparken

(vedtaget august 1969)

### BYPLANVEDTÆGTENS BESTEMMELSER

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område mellem Skovvej og Ballerup Ringvej (B4) i Ballerup kommune.

#### § 1. BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE.

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag af februar 1967 og omfatter følgende matr.nr.e.:

6 a, 6 x, 6 ae, 6 ak, 6 al, 6 an, 6 ao, 6 ap, 6 aq, 6 ar, 6 as, 6 at, 6 au, 6 av, 6 ax, 6 ay, 6 az, 6 aæ, 6 aø, 6 ba, 6 bb, 6 bc, 6 bd, 6 be, 6 bf, 6 bg, 6 bh, 6 bi, 6 bk, 6 bl, 6 bm, 6 bn, 6 bo, 6 bp, 6 bq, 6 br, 6 bs, 6 bt, 6 bu, 6 bv, 6 bx, 6 by, 6 bz, 6 bæ, 6 bø, 6 ca, 6 cb, 6 cc, 6 cd, 6 ce, 6 cf, 6 cg, 6 ch, 6 ci, 6 ck, 6 cl, 6 cm, 6 cn, 6 co, 6 cp, 6 cq, 6 cr, 6 cs, 6 ct, 6 cu, 6 cv, 6 cx, 6 cy, 6 cz, 6 cæ, 6 cø, 6 da, 6 db, 6 dc, 6 dd, 6 de, 6 df, 6 dg, 6 dh, 6 di, 6 dk, 6 dl, 6 dm, 6 dn, 6 do, 6 dp, 6 dq, 6 dr, 6 ds, 6 dt, 6 du, 6 dv, 6 dx, 6 dy, 6 dz, 6 dæ, 6 dø, 6 ea, 6 eb, 6 ec, 6 ed, 6 ee, 6 ef, 6 eg, 6 eh, 6 ei, 6 ek, 6 el, 6 em, 6 en, 6 eo, 6 ep, 6 eq, 6 er, 6 es, 6 et, 6 eu, 6 ev, 6 ex, 6 ey, 6 ez, 6 eæ, 6 eø, 6 fa, 6 fb, 6 fc, 6 fd, 6 fe, 6 ff, 6 fg, 6 fh, 6 fi, 6 fk, 6 fl, 6 fm, 6 fn, 6 fo, 6 fp, 6 fq, 6 fr, 6 fs, 6 ft, 6 fu, 6 fv, 6 fx, 6 fy, 6 fz, 6 fæ, 6 fø, 6 ga, 6 gb, 6 gc, 6 gd, 6 ge, 6 gf, 6 gg, 6 gh, 6 gi, 6 gk, 6 gl, 6 gm, 6 gn, 6 go, 6 gp, 6 gq, 6 gr, 6 gs, 6 gt, 6 gu, 6 gv, 6 gx, 6 gy, 6 gz, 6 gæ, 6 gø, 6 ha, 6 hb, 6 hc, 6 hd, 6 he, 6 hf, 6 hg, 6 hh, 6 hi, 6 hk, 6 hl, 6 hm, 6 hn, 6 ho, 6 hp, 6 hq, 6 hr, 6 hs, 6 hu, 6 hv, 6 hx, 6 hy, 6 hz, 6 hæ, 6 hø, 6 ia, 6 ib, 6 ic, 6 id, 6 ie, 6 if, 6 ig, 6 ih, 6 ii, 6 ik, 6 il, 6 im, 6 in, 6 io, 6 ip, 6 iq, 6 ir, 6 is, 6 it, 6 iu, 6 iv, 6 ix, 6 iy, 6 iz, 6 iæ, 6 iø, 6 ka, 6 kb, 6 kc, 6 kd, 6 ke, 6 kf, 6 kg, 6 kh, 6 ki, 6 kk, 6 kl, 6 km, 6 kn, 6 ko, 6 kp, 6 kq, 6 kr, 6 ks, 6 kt, 6 ku, 6 kv, 6 kx, 6 ky, 6 kz, 6 kæ, 6 kø, 6 la, 6 lb, 6 lc, 6 ld, 6 le, 6 lf, 6 lg, 6 lh, 6 li, 6 lk, 6 ll, 6 lm, 6 ln, 6 lo, 6 lp, 6 lq, 6 lr, 6 ls, 6 lt, 6 lu, 6 lv, 6 lx, 6 ly, 6 lz, 6 læ, 6 lø, 6 ma, 6 mb, 6 mc, 6 me, 6 mg, 6 mh, 6 mi, 6 mk, 6 ml, 6 mm, 6 mn, 6 mo, 6 mp, 6 mq, 6 mr, 6 ms, 6 mt, 6 mu, 6 mv, 6 mx, 7 h, 7 k, 7 l, 7 m, 7 n, 7 o, 7 p, 7 q, 7 r, 7 s, 7 t, 7 u, 7 v, 7 x, 7 y, 7 z, 7 æ, 7 ø, 7 aa, 7 ab, 7 ac, 7 ad, 7 ae, 7 af, 7 ag, 7 ah, 7 ai, 7 ak, 7 al, 7 am, 7 an, 7 ao, 7 ap, 7 aq, 7 ar, 7 as, 7 at, 7 au, 7 av, 7 ax, 7 ay, 7 az, 7 aæ, 7 aø, 7 ba, 7 bb, 7 bc, 7 bd, 7 be, 7 bf, 7 bg, 7 bh, 7 bi, 7 bk, 7 bl, 7 bm, 7 bn, 7 bo, 7 bp, 7 bq, 7 br, 7 bs, 7 bt, 7 bu, 7 bv, 7 bx, 7 by, 7 bz, 7 bæ, 7 bø, 7 ca, 7 cb, 7 cc, 7 cd, 7 ce, 7 cf, 7 cg, 7 ch, 7 ci, 7 ck, 7 cl, 7 cm, 7 cn, 7 co, 7 cp, 7 cq, 7 cr, 7 cs, 7 ct, 7 cu, 7 cv, 7 cx, 7 cy, 7 cz, 7 cæ, 7 cø, 7 da, 7 db, 7 dc, 7 dd, 7 de, 7 df, 7 dg, 7 dh, 7 di, 7 dk, 7 dl, 7 dm, 7 dn, 7 do, 7 dp, 7 dq, 7 dr, 7 ds, 7 dt, 7 du, 7 dv, 7 dx, 7 dy, 7 dz, 7 dæ, 7 dø, 7 ea, 7 ec, 7 ed, 7 ee, 7 ef, 24 d, 24 e, 24 f, 24 g, 24 h, 24 i, 24 k, 24 l, 24 m, 24 n, 24 o, 24 p, 24 q, 24 r, 24 s, 24 t, 24 u, 24 v, 24 x, 24 y, 24 z, 24 æ, 24 ø, 24 aa, 24 ab, 24 ac, 24 ad, 24 ae, 24 af, 24 ag, 24 ah, 24 ai, 24 ak, 24 al, 24 am, 24 an, 24 ao, 24 ap, 24 aq, 24 ar, 24 as, 24 at, 24 au, 24 av, 24 ax, 24 ay, 24 az, 24 aæ, 24 aø, 24 ba, 24 bb, 24 bc, 24 bd, 24 be, 24 bf, 24 bg, 24 bh, 24 bi, 24 bk, 24 bl, 24 bm, 24 bn, 24 bo, 24 bp, 24 bq, 24 br, 24 bs, 24 bt, 24 bu, 24 bv, 24 bx, 24 by, 24 bz, 24 bæ, 24 bø, 24 ca, 24 cb, 24 cc, 24 cf, 24 cg, 24 ch, 24 ci, 24 ck, 24 cl, 24 cm, 24 cn, 24 co, 24 cp, 24 cq, 24 cr, 24 cs, 24 ct, 24 cu, 119 d, alle af Ballerup by og sogn samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme.

## **§ 2. OMRÅDETS ANVENDELSE.**

### **A. Åben og lav boligbebyggelse. x)**

1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.

2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes en bolig for én familie.

3. 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.

4. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der beboder 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.), 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.

5. Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 4, 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.

6. Uanset foranstående bestemmelser kan der inden for området efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg såsom vuggestuer, børnehaver og varmecentral til betjening af området.

7. På ejendommen, matr. nr. 6an, Ballerup by og sogn, må kun opføres bygninger til de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker med tilhørende beboelse.

x) Opmærksomheden henledes på, at der for området foreligger tinglyst deklaration med særlige bebyggelsesregulerende bestemmelser.

### **B. Offentlige formål.**

Indenfor byplanområdet forbeholdes det med lodret skravering viste område, matr. nr.e. 6 x, 6 ak, 6 al, og 6 me til offentlige formål (kirkegård m.v.).

### **C. Transformerstationer.**

Indenfor 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.

## **§ 3. VEJFORHOLD.**

1. Med hjemmel i vejbestyrelsesloven må adgang til ejendommene i området ikke ske fra vejene:

a) Skovvej.

b) Ballerup Ringvej (B4).

Langs de nævnte veje må således ikke etableres overkørsler, eller anden form for udgang såsom lager, åbninger i hegn eller lignende.

2. Adgang til ejendomme i området skal fortrinsvis ske fra de 6 m brede boligveje.

### 3. Byggelinier:

Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vej- eller stimidte:

- a) Østside af Skovvej: 15 m fra vejmidte, dog mindst 5 m fra vejskel.
- b) Vestside af Ringvej B4: den til enhver tid af amtsrådet fastsatte byggelinie.
- c) 12,5 m bred vej Digterparken: 11,25 m.
- d) Nord-sydgående 6 m brede sideveje til Digterparken: 8 m.
- e) 10 m bred vej Storfyrstinde Olgas Alle: 10 m.
- f) 10 m bred vej Ludvig Holsteins Alle: 10 m.
- g) 10 m bred vej Kai Hoffmanns Alle: 10 m.
- h) 10 m bred vej Thøger Larsens Alle: 10 m.
- i) 10 m bred vej Axel Juels Alle: 10 m.
- k) 10 m bred vej Aage Berntsens Alle: 10 m.
- l) 10 m bred vej Viggo Barfoeds Alle: 10 m.
- m) Øst-vestgående 6 m brede sideveje til de under c,e,f,g,h,i,k og 1 nævnte veje: 10 m mod nord og 5 m mod syd.
- n) Forbindelsesstier: 2,5 m fra stiskel.
- o) Ved vendepladser og andre vejudvidelser forløber byggelinierne principielt som vist på vedhæftede kortbilag.

4. Ved vejtilslutninger og hjørneafskæringer forløber byggelinien parallelt med vejgrænsen i en afstand svarende til de under pkt. 3 nævnte.

5. For vejene Skovvej, Digterparken og Ballerup Ringvej (B4) gælder: Anvendelsen af de anførte mindsteafstande for bebyggelsen forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til den fornødne bredde til passage foran bygningen (mindst 1 m) med tillæg af 1,5 gange højdeforskellen.

## § 4. Udstykninger.

1. Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 700 m<sup>2</sup>.

2. Udstykninger må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag. De med åben skrå skravering viste arealer må ingen sinde udstykkes til bebyggelse, men i henhold til overenskomst med grundejerne udlægges, anlægges og vedligeholdes som fælles friarealer for områdets beboere og som stiarealer og regnvandsbassin.

## § 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

### A. Åben og lav boligbebyggelse.

1. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,2.

2. Udhuse skal sammenbygges med beboelsesbygning eller garage- og carportbygning således, at der højst placeres 2 fritliggende bygninger på hver parcel.

3. Garage- eller carportbygninger må ikke indrettes til mere end 2 biler.

4. Bygninger må kun opføres med een etage med udnyttet tagetage.

5. Bygningshøjden må ikke overstige 4 m målt fra laveste terræn til den linie, hvor ydervæg og overside af tagflade mødes, bortset fra gavltrekanter. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 40°.

6. Udover byggelovgivningens højde- og afstandsbestemmelser gælder, at ingen bygning må placeres nærmere end 5 m fra skel mod det til offentlige formål udlagte areal (kirkegård m.v.).

7. Garage- og carportbygninger må ikke opføres nærmere den for bebyggelsen langs vejen fastsatte byggelinie end 5 m.

8. Bebyggelse på matr.nr. 6 an Ballerup by og sogn, må kun opføres på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt samlet bebyggelsesplan for hele ejendommen. Til parkering for butiksbebyggelsen skal udlægges arealer svarende til 2 m<sup>2</sup> parkeringsareal pr. 1 m<sup>2</sup> butiksareal samt 2 parkeringspladser pr. bolig.

9. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald o. lign. skal overholdes.

#### **§ 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.**

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 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.

2. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

#### **§ 7. BEPLANTNING M.V.**

I henhold til overenskomst med grundejerne beplantes og vedligeholdes som sådan et 5 m bredt bælte langs Ballerup Ringvej (B4) efter særlige af kommunalbestyrelsen givne forskrifter.

#### **§ 8. BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE.**

Medmindre vedkommende kommunalbestyrelse ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen af påbegyndelse af et byggeri eller ændret anvendelse af en ejendom, skal der - før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres - til godkendelse af overensstemmelsen med byplanvedtægten 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 skal oplyses.

#### **§ 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 Ballerup kommunalbestyrelse.

## **§ 11. DISPENSATION FRA OG ÆNDRINGER I BYPLANVEDTÆGTEN.**

Dispensationer fra byggelinier ved offentlige veje kan kun meddeles efter forhandling med den efter vejbestyrelsesloven kompetente myndighed, jfr. lovbekendtgørelse nr. 342 af 9. december 1964. 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.

## **VEDTAGELSE OG STADFÆSTELSE.**

Således vedtaget af Ballerup kommunalbestyrelse, den 15. oktober 1968.

*sign. Burchardt / sign. Poul Møller*

2.kt.B.j.nr.32-156-67.

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Ballerup kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 45 for et område mellem Skovvej og Ballerup Ringvej (B4) i Ballerup kommune.

Boligministeriet, den 29. august 1969.

P.M.V.

E. B.

*sign. Munck*

## **TILLÆG NR. 1 TIL PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 45.**

I medfør af byplanloven. (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) har Ballerup kommunalbestyrelse vedtaget følgende tillæg til den af Boligministeriet under 29. august 1969 godkendte partielle byplanvedtægt nr. 45.

### **§ 2.A.7. ÆNDRES TIL:**

På ejendommene, matr. nr. 6 an af Ballerup og matr. nr. 6 my af Ballerup (udstykket fra matr. nr. 6 an af Ballerup, juli 1970) kan efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker.

### **§ 4. UDSTYKNINGER. NYT PUNKT 3.**

Uanset foranstående bestemmelser kan der indenfor den del af friarealet, som er markeret med rød priksignatur efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres et beboerhus.

### **§ 5.A.8. ÆNDRES TIL:**

Til parkering for en eventuel butiksbebyggelse på matr. nr. 6 an og 6 my, begge af Ballerup, skal udlægges arealer, svarende til 2 m<sup>2</sup> parkeringsareal pr. 1 m<sup>2</sup> butiksareal samt 2 parkeringspladser pr. bolig.

Således vedtaget af Ballerup kommunalbestyrelse, den 12. januar 1976.

*sign. Burchardt / sign. Frøling*

8.kt.j.nr. P440/1/1-3,

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970, jfr. miljøministeriets bekendtgørelse nr. 541 af 27 .oktober 1975).

Planstyrelsen, den 18. oktober 1976.

P.D.V.

*sign. Palle Boeck cand. polit.*

