

2. UDGAVE.

Del af denne plan er ophævet af lokalplan nr. 15
vedtaget den 21.08.1979

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 9 FOR ET BOLIGOMRÅDE I JÆGERSPRIS
BY, "BAKKEGÅRDEN".

December 1972, rettet November 1973

JÆGERSPRIS KOMMUNE

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 9

Byplanvedtægt for et boligområde i Jægerspris, "Bakkegården"

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

§ 1. Byplanvedtægtens område

1.

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag af

6.12.1972 og omfatter følgende matr.numre:

6^{gd}, 6^{gn}, 6^{go}, 6^{gp}, 6^{gq}, 6^{gr}, 6^{gs}, 6^{gt}, 6^{gu}, 6^{gv}, 6^{gx}, 6^{gy}, 6^{gæ}, 6^{gz}, 7^a, 7^b, 7^c, 7^r, 7^s, 7^t, 7^u, 7^v, 7^x, 7^y, 7^ø, 7^æ, 7^z, 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^{bb}, 7^{bc}, 13^d, 21^a og 21^c samt dele af 8^k, 12^a, 13^a og 13^g alle af Neder Dråby by, samt alle parceller, der efter den 6.12.1972 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.

Vedtægtsområdet opdeles i delområderne I, II, III, IV og V som vist på kortbilaget.

§ 2. Områdets anvendelse

1.

Delområderne I, II, III og IV må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål.

Inden for delområderne I og II må kun opføres åben, lav bebyggelse (parcelhuse). Inden for delområderne III og IV må kun opføres tæt, lav bebyggelse (række-, kæde- eller klyngehuse o.lign.) efter en samlet bebyggelsesplan.

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 drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning o. lign.), og 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 i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed, og der må således ikke 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.

2.

På hver ejendom må kun opføres én enkelt bolig.

3.

Inden for delområde IV er det tilladt at indrette fælles bygninger og anlæg til brug for omkringliggende boligkvarterer (fritidsformål), når dette sker efter en fælles bebyggelsesplan godkendt af kommunalbestyrelsen.

4.

Delområde V forbeholdes til offentlige formål (børneinstitution).

5.

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.

6.

Der 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, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 3. Vejforhold

1.

Der udlægges areal til de 12 m brede veje A-B, C-D, E-F og G-H med retning og beliggenhed i princippet som vist på kortbilaget.

Fra stamvejene C-D og E-F skal udgå blinde boligveje med adgang til de enkelte kvarterenheder. Boligvejene skal udlægges i mindst 8 m's bredde og afsluttes med vendepladser. Den endelige beliggenhed af de pågældende færdselsarealer vil om fornødent blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

Vejbetjening af delområde III fastlægges først i forbindelse med fastlæggelsen af bebyggelsesplanen for området.

2.

Til vejene A-B, C-D og E-F må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

3.

Der udlægges areal til 6 m brede hovedstier med beliggenhed og retning i princippet som vist på kortbilaget. De enkelte boligveje forbindes med hovedstier ved 3 m brede sidestier.

4.

Langs vejene A-B, C-D, E-F og boligveje pålægges byggelinier i 6 m's afstand fra vejskel.

Såfremt der for en kvarterenhed fastlægges en af kommunalbestyrelsen godkendt bebyggelsesplan, kan bygninger dog opføres nærmere vejskel end 6 m.^{x)}

5.

Den private vej, Bakkegårdsvej, nedlægges på strækningen fra Bakkedraget til matr. nr. 13^g. Nedlæggelsen vil ske efter reglerne herom i vejlovgivningen.

§ 4. Udstykninger

1.

Delområde II opdeles i kvarterenheder i princippet som vist

x) Langs Magnoliavej og Nøddekrogen er der i medfør af vejlovgivningen pålagt byggelinie i en afstand af 6 m fra vejskel.

på kortbilaget, idet én kvarterenhed svarer til oplandet for én boligvejtilslutning til stamvejen.

2.

I delområderne I, II, III og IV må ingen grund udstykkes med mindre størrelse end 800 m² eller med mindre facadebredde end 23 m. Når bebyggelsen opføres på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt og sikret bebyggelsesplan eller rammeplan for bebyggelsens placering, kan kommunalbestyrelsen tillade, at grundene udstykkes med en mindre størrelse end 800 m², dog mindst 600 m² for grunde til fritliggende parcelhuse, 500 m² for grunde til hver del af et dobbelthus, 400 m² for grunde til kædehuse og 300 m² for grunde til rækkehuse. I Disse tilfælde kan kommunalbestyrelsen tillade, at facadebredden nedsættes til mindre end 23 m.

En del af det i ovennævnte fastsatte mindstegrundareal kan af kommunalbestyrelsen tillades udlagt som fælles opholds- eller parkeringsareal.

3.

Udstykning og bebyggelse af de enkelte kvarterenheder inden for delområde II må kun foretages på grundlag af planer godkendt af kommunalbestyrelsen.

Såfremt der ikke kan opnås enighed om bebyggelsesplanens indhold, vil planen blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

4.

Inden for delområderne III og IV vil udstykning og bebyggelse blive fastlagt i en samlet udstyknings- og bebyggelsesplan som et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

1.

Bygninger må ikke gives en højde, der overstiger 3,2 m, målt til ydervæggens skæring med tagfladen, målt fra den på ovennævnte koteplan angivne terrænkote.^{x)}

^{x)} Kommunalbestyrelsen vil udarbejde en koteplan med angivelse af terrænkote (niveauplan) for hver enkel grund, jfr. bygningsreglementets kap. 3.1.1., stk. 3.

2.

Bygninger må ikke opføres med mere end én etage uden udnyttet tagetage. Bygninger kan eventuelt udføres med forskudt etage, når tagremmen føres igennem. Hvor terrænforholdene gør det hensigtsmæssigt, kan bygninger endvidere tillades opført med forskudt etage, således at dele af underetagen udnyttes som stueplan, når samtidig helhedsindtrykket af lav bebyggelse bevares i forhold til den omliggende bebyggelse. Taghældningen må ikke overstige 30° .

3.

Stueetagens gulv må ikke anbringes i en højde, der er større end 50 cm over terræn, målt fra den i stk. 1 nævnte terrænkote. Hvor bestemmelserne i stk. 2, 3. pkt. bringes i anvendelse, kan gulvet dog tillades anbragt i en højde af indtil 100 cm over nævnte terræn.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

1.

Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for de i § 2, stk. 1 nævnte erhvervsvirksomheder, idet der på sådanne ejendomme med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hver enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.

2.

Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

3.

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

§ 7. Byplanvedtægtens overholdelse

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre 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 skal oplyses, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 8. 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.

§ 9. Påtaleret

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Jægerspris kommunalbestyrelse.

§ 10. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten

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.

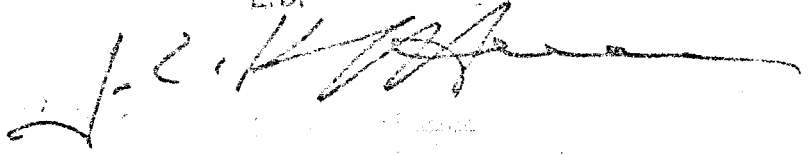
Således vedtaget af Jægerspris kommunalbestyrelse
Jægerspris den 19. 12. 1972

Sven Allan Jensen, arkitekt m. a. a., Hausergade 36,
1128 København K.
December 1972.
rettet November 1973.

7. kl. j.nr. B-32 -115-72

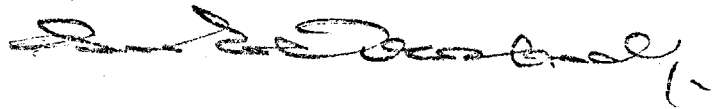
Foranstående byplanvedtægt godkendes
i medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbe-
kendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970),
Miljøministeriet, d. 14 MAR. 1974

P.M.V.
E.B.



Begæres tinglyst i henhold til ovenstående § 1 på
matr. nr. bgd, bgr, bgo, bgp, bgg, bgr, bgs, bgt, bgü,
bgu, bgx, bgy, bgæ, bgz, 7a, 7b, 7c, 7r, 7s, 7t,
7u, 7v, 7x, 7y, 7ö, 7æ, 7z, 7aa, 7ab, 7ac, 7ad,
7ae, 7af, 7ag, 7ah, 7ai, 7ak, 7al, 7am, 7an, 7bb,
7bc, 13 d, 21 a og 21 c samt dele af 8k, 12a, 13a,
og 13g alle af Veder-Dråby by, Dråby sogn, samt på
parceller, der efter den 6.12.1972 udstykkes på de
nævnte ejendomme.

Fr. sind., den ¹⁸6/1974.
for vedkommende:



Indført i dagbogen for retten
i Frederikssund
den 14 JUN 1974

~~Lyst. Akt. nr. 403~~

Tilbagetaget efter anmelderens begæring.

2. kl. j.nr. B-32 -115-72
(st.)

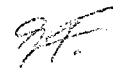
Indført i dagbogen for retten
i Frederikssund
den 14 JUL 1974

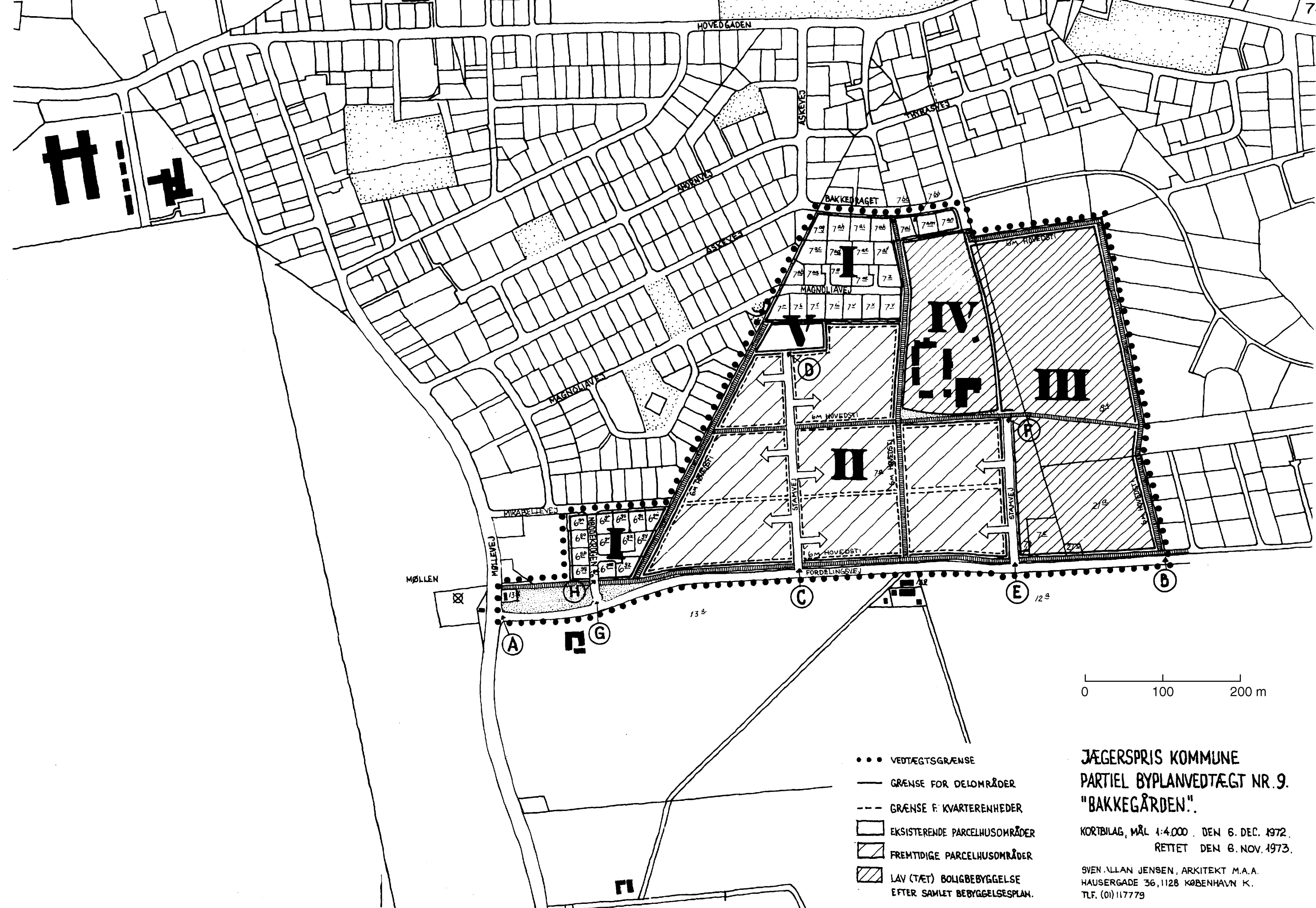
Lyst. Akt. nr. 403

på b-gd, b-gr, b-go, b-gp til b-go, 7a til 7-c,
7-r til 7-uv, 7-aa, 7-bc, 13-d, 21-a, 21-c, 8k, 12a, 13g.
7-bb er indt. under 7-aa.

Eq. Skunkens

15.7.



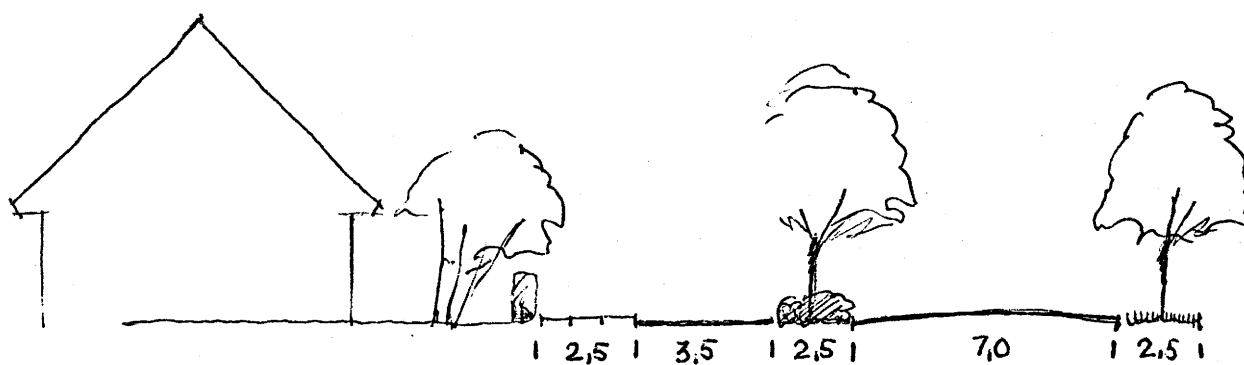


- • • VEDTÆGSGRÆNSE
- GRÆNSE FOR DELOMRÅDER
- - - GRÆNSE F. KVARTERENHEDER
- EKSISTERENDE PARCELHUSOMRÅDER
- ▨ FREMTIDIGE PARCELHUSOMRÅDER
- ▧ LAV (TÆT) BOLIGBEBYGGELSE EFTER SAMLET BEBYGGELSESPLAN.

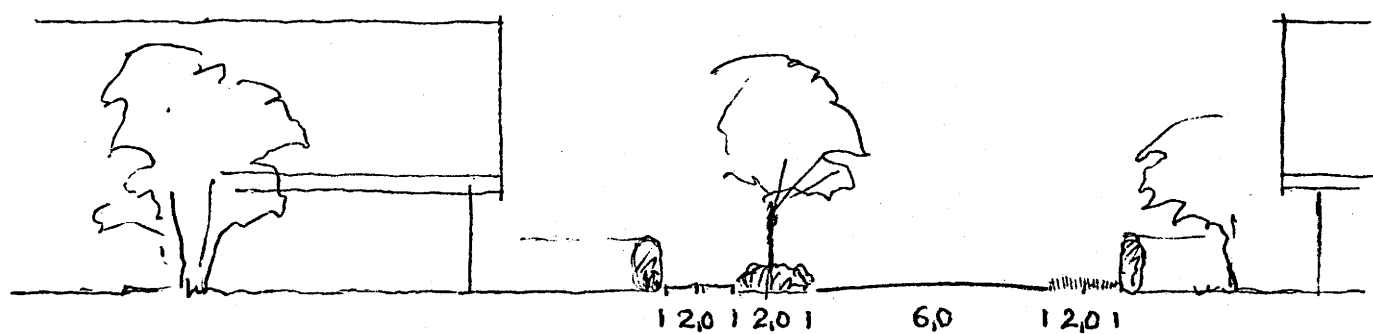
JÆGERSPRIS KOMMUNE
PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 9.
"BAKKEGÅRDEN".

KORTBILAG, MÅL 1:4.000 . DEN 6. DEC. 1972.
RETTET DEN 8. NOV. 1973.

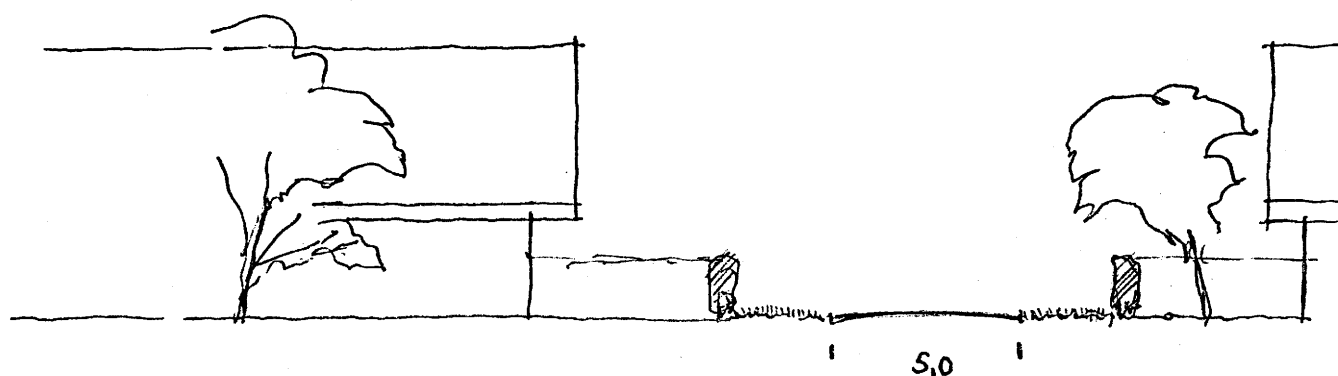
SVEN ALLAN JENSEN, ARKITEKT M.A.A.
HAUSERGADE 36, 1128 KØBENHAVN K.
TLF. (01) 117779



HOVEDSTI OG FORDELINGSVEJ

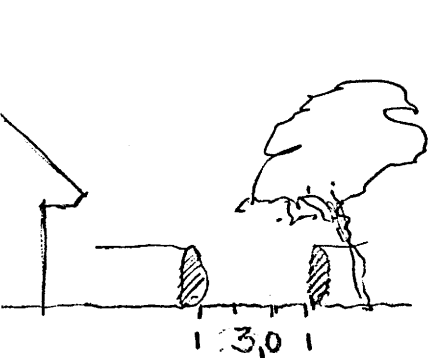


STAMVEJE (VEJ C-D OG E-F)

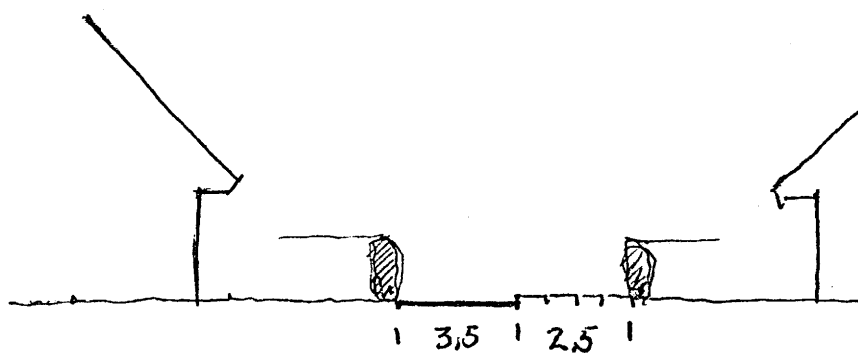


BOLIGVEJE

8 - 10,0 M.



SIDESTI



HOVEDSTI