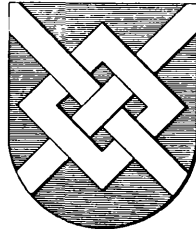


# Partiel byplanvedtægt nr.45

for et område  
af Kildebrønde by og sogn

Greve kommune



**Dokumentet har gennemgået en  
bearbejdning, for at komme på  
anvendelig digital form.**

**Derfor kan afvigelser fra den  
tinglyste plan ikke udelukkes.**

**Dansk Scanning ApS  
[www.IT-knowhow.com](http://www.IT-knowhow.com)**

## **Indledning**

I nærværende plan er en åben, lav bebyggelse søgt samlet om adgangspladser med fælles gæsteparkering og som samlingspunkt for de omboende.

Arealet er en del af et større område, der er udlagt til åben og lav boligbebyggelse, og det slutter sig til grønne arealer, der blandt andet ligger langs motorvejen.

Trafikbetjeningen sker ved blinde veje til adgangspladserne, hvorfra der igen er stiforbindelse til de grønne arealer og til en skole umiddelbart nord for arealet.

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

### § 1.

## **Byplanvedtægtens område**

1.1 Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag med en kraftig stiptet linie og omfatter følgende matrikelnumre:

11 b, 11 d\*), 11 f, 11 g, 11 h, 11 i, 11k, 11 l, 11 m, 11 n, 11 o, 11 p, 11 q, 11 r, 11 s, 11 t, 11 u, liv, 11 x, 11 y, 11 z, 11 æ, 11 ø, 11 aa, 11 ab, 11 ac, 11 ad, 11 ae, 11 af, 11 ag, 11 ah, 11 ai, 11 ak, 11 al, 11 am, 11 an, 11 ao, 11 ap, 11 aq, 11 ar, 11 as, 11 at, 11 au, 11 av, 11 ax, 11 ay, 11 az, 11 aæ, 11 aø, 11 ba, 11 bb, 11 bc, 11 bd, 11 be, 11 bf, 11 bg, 11 bh, 11 bi, 11 bk, 11 bl, 11 bm, 11 bn, 11 bo, 11 bp, 11 bq, 11 br, 11 bs, 11 bt, 11 bu, 11 bv, 11 bx, 11 by, alle af Kildebrønde by og sogn, samt alle parceller, der efter den 1. 10. 1976 er eller vil blive udstykket fra nævnte ejendomme.

### § 2.

## **Områdets anvendelse**

2.1 Området må med nedenstående undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse.

2.2 Der må ikke inden for området udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, lugt, røg, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.

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

2.4 Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn

\*) Del af.

drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelses-ejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, der ikke er til stede på den pågældende ejendom.

Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af ovenstående afsnit, 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.

- 2.5 Inden for 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 eller efter kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

### § 3.

#### **Vej- og stiforhold**

- 3.1 Der udlægges areal til nye veje og stier med retning, mål og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag.

- 3.2 Vej A-B (fordelingsvej) udlægges i en bredde af 14 m (heraf 7 m inden for byplangrænsen).

Vejene C-D og E-F (stamveje) udlægges i en bredde af 12 m. Til ovennævnte veje må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme. Øvrige veje (boligveje) udlægges i en bredde af 10 m. De viste adgangspladser udlægges i en bredde af 16 m.

Langs alle veje pålægges byggelinier 4 m bag vejskel \*).

Det er dog tilladt på matr.nr. 11 o, 11 v, 11 av, ibd. at lægge bygninger 2,5 m, og på matr.nr. 11 f, 11 r, 11 y, 11 at, 11 aø, 11 bc, 11 bo, 0,6 m (= tagudhæng) fra vejskel til boligveje og adgangspladser. Afstande under 2,5 m forudsætter dog, at hegnet placeres i bygningens flugt.

- 3.3 De på kortbilaget viste hovedstier udlægges i en bredde af 7 m. Øvrige stier (boligstier) udlægges i en bredde af 4 m.

Langs alle stier pålægges byggelinien 2,5 m fra stiskel. Garager og carporte kan dog efter kommunalbestyrelsens specielle godkendelse i hvert enkelt tilfælde placeres indtil 1 m fra stiskel.

\*) Opmærksomheden henledes på, at der er pålagt byggelinier ved anden lovgivning.

## § 4.

### **Udstykninger**

- 4.1 Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 750 m<sup>2</sup> netto (ekskl. koteletben), og den skal kunne indeholde et kvadrat på 20 X 20 m.
- 4.2 Udstykninger må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag.
- 4.3 De på kortbilaget med særlig signatur (beplantningssignatur) viste områder må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges til friareal for bebyggelsen. Eventuelle læskure, legehuse og lignende skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af kommunalbestyrelsen. Yderligere må udføres den på kortbilaget viste støjvold.

## § 5.

### **Bebyggelsens omfang og placering**

- 5.1 Intet punkt af en bygnings ydervægge må gives større højde end 4 m fra terræn (niveauplan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 50°.
- 5.2 Bygninger må kun opføres med én etage med eventuel udnyttet tagetage.
- 5.3 Bebyggelse i området må ikke placeres nærmere motorvejens grænse end 100 m. Der skal langs motorvejen gennemføres en støjafskærmning i form af en beplantet jordvold af en højde af ca. 6 m. støjafskærmningen udformes efter de retningslinier, som fremgår af Køge Bugt-udvalget's rapport vedrørende „Støjafskærmning af Vestmotorvejen”.

## § 6.

### **Bebyggelsens ydre fremtræden**

- 6.1 Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af kommunalbestyrelsen i medfør af § 2.3 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 og på det pågældende sted.
- 6.2 Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 6.3 Til udvendigt bygningsværk må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

6.4 Medmindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen, må udvendige bygningsider, herunder tage og sokler, kun fremtræde i farver, der kan dannes af hvidt og sort samt jordfarvernes blanding med disse. Til døre, vinduer, skodder og lignende mindre bygningsdele kan også andre farver anvendes.

§ 7.

### **Byplanvedtægtens overholdelse**

7.1 Før noget byggeri påbegyndes, eller en ejendoms hidtidige brug 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 bygninger og grunden skal oplyses, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 8.

### **Eksisterende bebyggelse**

8.1 Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for 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**

9.1 Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Greve kommunalbestyrelse.

§ 10.

### **Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten**

10.1 Mindre betydende lempelser af bestemmelser i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Ændringer af byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med Planstyrelsens godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner

Således endeligt vedtaget af Greve kommunalbestyrelse den 18. januar 1978.

Jørgen Bach  
borgmester

P.k.v.  
/ J. Mølgaard Olsen  
f. Per Gjerding  
forvaltningsleder

8. kt. j. nr. P. 440/ 3 12 25

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 57 stk. 1, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, jfr. § 17, stk. 2, i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1977 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til planstyrelsen.

Planstyrelsen, den 7. sept. 1978.

P.D.V.  
Ib Høj Jensen  
arkitekt

### **Påtegning**

Byplanvedtægten omfatter nu også. matr. nr. 11 bz, 11 bæ, 11 bø, 11 ca, 11 ce, 11 cf, Kildebrønde by og sogn.

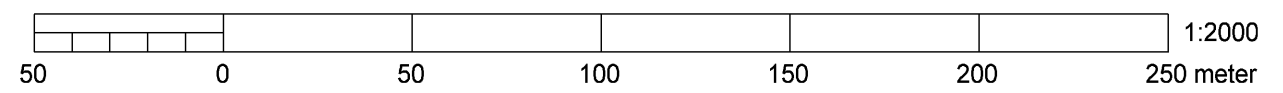
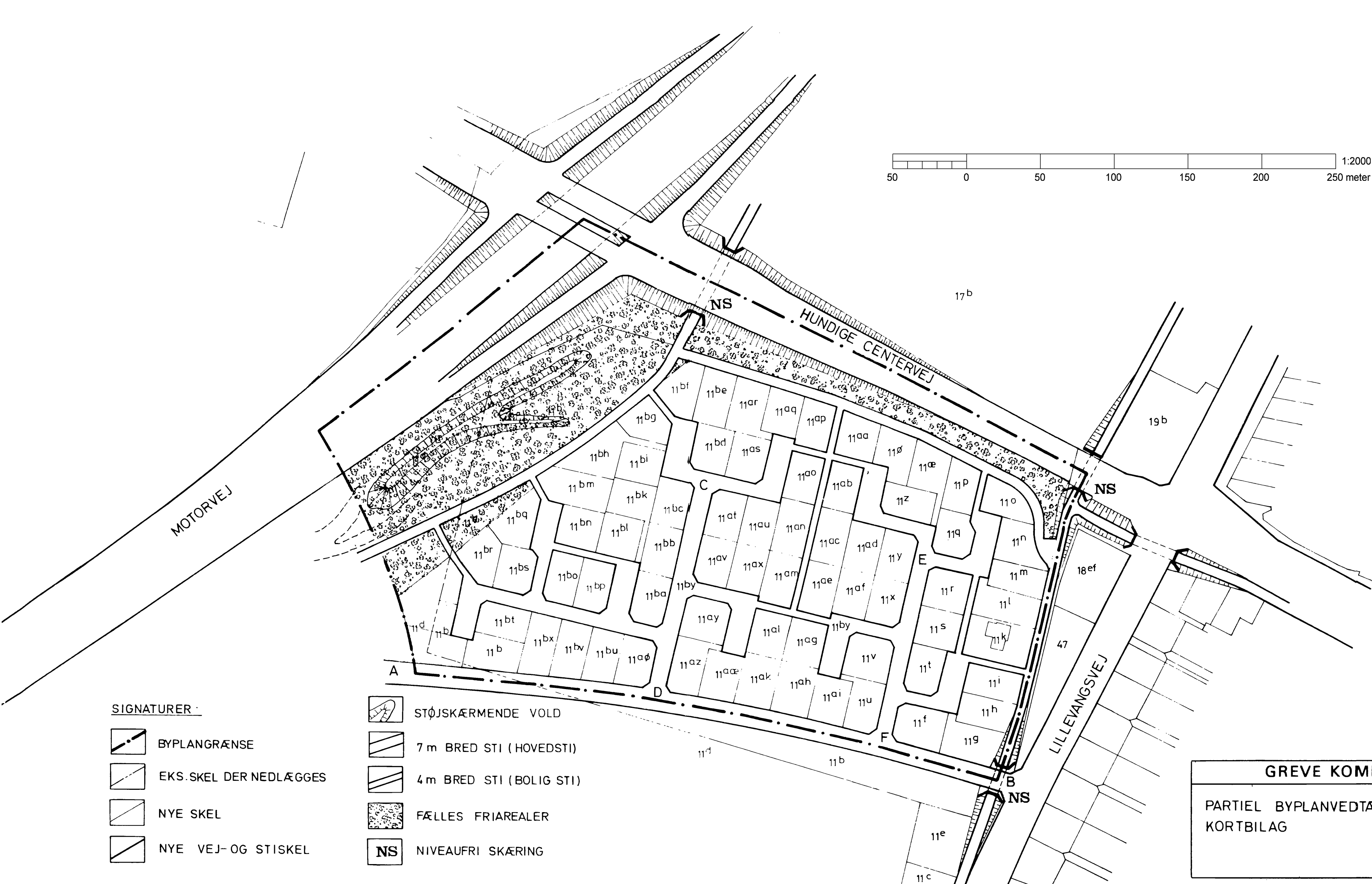
Greve byråd, d. 4. 10. 1978.

Jørgen Bach  
borgmester

P.b.v.  
/

Per Gjerding  
forvaltningsleder

Tinglyst den 10. 10. 1978.



**SIGNATURER:**

- BYPLANGRÆNSE
- EKS. SKEL DER NEDLÆGGES
- NYE SKEL
- NYE VEJ- OG STISKEL

- STØJSKÆRMENDE VOLD
- 7 m BRED STI (HOVEDSTI)
- 4 m BRED STI (BOLIG STI)
- FÆLLES FRIAREALER
- NIVEAUFRI SKÆRING

8 kt. j. nr. P 449 3/2-25  
 Enhører til den d. d. godkendte byplanvedtægt.  
 Planstyrelsen d.  
 P.D.V.

IB HØJ JENSEN  
 arkitekt

<b>GREVE KOMMUNE</b>	Mål: 1: 2000	Dato: 20.10.76
	Beregnet: UK /	<i>E. Høj Jensen</i> Stadsingeniør
	Tegnet: RSA	
	Satek nr.: 151	Tegn. nr.:
Rev. d. 26.12.77 29.12.76	1104.03.45 - 05	