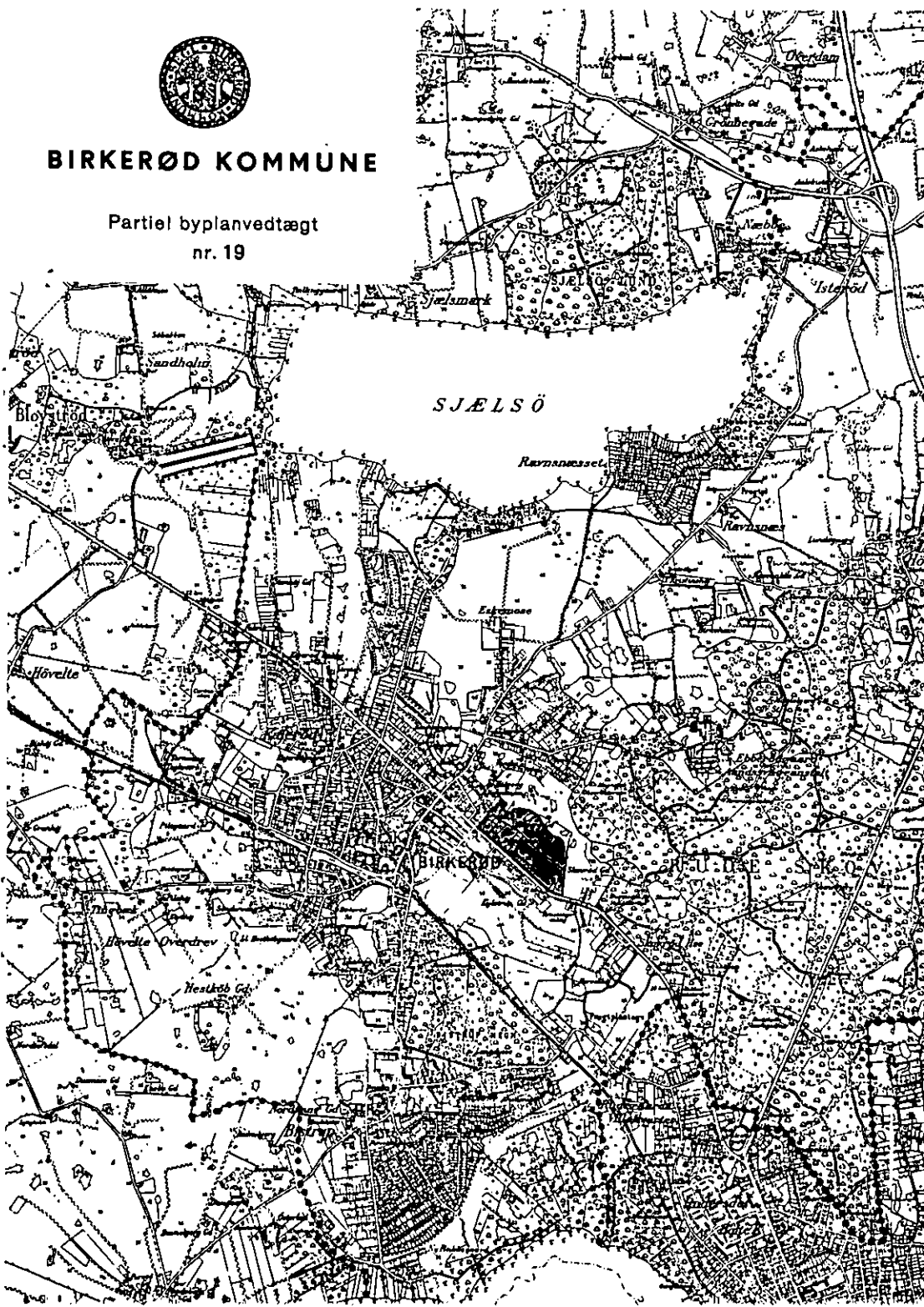




BIRKERØD KOMMUNE

Partiel byplanvedtægt
nr. 19



PARTIEL BYPLANVEDTÆGT
NR. 19
for Birkerød kommune

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

§ 1.

Byplanvedtægtens område.

- 1.1 Området begrænses mod nordøst af det fredede område, mod sydøst af matr. nr. 1a og 1l, Skovrød, mod sydvest af Kongevejen, mod nordvest af Birkeporten, matr. nr. 7al og Nobisvej.
- 1.2 Området omfatter følgende matr. nr. af Birkerød by: 7a, 7c, 7e, 7h, 7i, 7n, 7o, 7p, 7r, 7s, 7t, 7x, 7z, 7ø, 7ab, 7ac, 7ad, 7af, 7ag, 7ah, 7ai, 7an, 7ap, 7aq, 7as, 7bg, 7ct, 7cu, 7dh, 7di, 7dk, 7dl, 7dm, 7dn, 7do, 7dp, 7dq, 7dr, 7ds, 7dt, 7du, 7dv, 7dx, 7dy, 7dz, 7dæ, 7dø, 7ea, 7eb, 7ec, 7ed, 7ee, 7ef, 7eg, 7eh, 7ei, 7ek, 7el, 7em, 7en, 7eo, 7ep, 7eq, 7er, 7es, 7et, 7eu, 7ev, 7ex, 7ey, 7ez, 7eæ, 7eø, 7fa, 7fb, 7fc, 7fd, 7fe, 7ff, 7fg, 7fh, 7fi, 7fk, 7fl, 7fm, 7fn, 7fo, 7fp, 7fq, 7fr, 7fs, 7ft, 7fu, 7fv, 7fx, 7fy, 7fz, 7fæ, 7fø, 7ga, 7gc, 7gd, 7ge, 7gf, 7gg, 7gh, 7gi, 7gk, 7gl, 7gm, 7gn, 7go, 7gp, 9b, 9c, 9d, 9e, 9f, 9g, 9h, 9i, 9k, 9l, 9m, 9n, 9o, 9p, 9q, 9r, 9s, 9t, 9u, 9v, 9x, 9y, 9z, 9æ, 9ø, 9aa, 9ab, 9ac, 9ad, 9ae, 9af, 9ag, 10a, 10g, 10k, 10n, 10q, 10r, 10s, 10u, 10v, 10x, 10æ, 10ø, 10aa, 10ab, 10ac, 10ad, 10ae, 10af, 10ag, 10ah, 10ai, 10ak, 10al, 10am, 10an, 10ao, 10ap og dele af matr. nr. 1a og 1l, Skovrød samt alle parceller, der efter 29. juli 1971 udstykkes herfra.

§ 2.

Områdets anvendelse.

- 2.1 Område A₁ og A₂ må med de i § 2, stk. 3, nævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.
- 2.2 Område B må med de i § 2, stk. 3, nævnte undtagelser kun anvendes

*) Opmærksomheden henledes på, at der for dele af arealerne omfattet af byplanvedtægten tidligere er tinglyst deklarationer på ejendommene.

des til boligformål, og der må kun opføres lav, koncentreret boligbebyggelse. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

Område B er bebygget med en af byrådet godkendt plan og må ikke ændres uden byrådets godkendelse.

- 2.3 Inden for områderne A₁₋₂ og B er det 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 byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom 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, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.
- 2.4 Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 2.3 må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels- og vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.
- 2.5 Område C må kun anvendes til kontor, håndværk og lettere industri, eventuelt med tilhørende bolig.
På hver parcel må opføres én beboelsesbygning samt én erhvervsbygning. Beboelsesbygningen må kun tjene til bolig for én familie med tilknytning til det på parcellen værende erhverv.
- 2.6 Inden for byplanområdet forbeholdes område D₁ og D₂ til offentlige formål.
D₁ påregnes anvendt til en børnehave, hvorimod D₂ ikke påregnes anvendt til bebyggelse, men til tekniske formål i forbindelse med områdets overfladeafvandning.
- 2.7 De på vedhæftede kortbilag med priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friarealer for bebyggelsen.
- 2.8 Inden for vedtægtsområdet må der ikke drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for den omliggende bebyggelse.

§ 3.

Vejforhold.

- 3.1 Der udlægges areal til følgende veje og stier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:

Den eksisterende Nobisvej i en bredde af 9 m.

Vejen a-b (forlængelse af den eksisterende Nobisvej) med tilhørende stikveje i en bredde af 15 m.

Vejen c-d (del af Nobisvej) i en bredde af 10 m.

Stien e-f i en bredde af 8 m.

Stierne g, h, i, k, l, m og n i en bredde af 5 m.

- 3.2 Mølledamsvej (tidl. Keilstrupvej) forudsættes lukket mod Kongevejen.

§ 4.

Byggelinier og byggefelter.

- 4.1 Langs følgende veje pålægges byggelinier således som vist på vedhæftede kortbilag:
Kongevejen: 20 m fra vejmidte. (Pålagt af Frederiksborg Amtsråd i henhold til vejbestyrelsesloven).
Mølledamsvej: 5 m fra vejskel.
Nobisvej: 5 m fra vejskel.
Keilstruplund: 5 m fra vejskel.
Birkeporten: 5 m fra vejskel.
- 4.2 På parcellerne langs vej a-b er der i medfør af deklARATIONER af 14. februar 1967 pålagt byggefelter med niveauplaner, inden for hvilke al bebyggelse skal holdes bortset fra garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger.

§ 5.

Grundenes størrelse.

- 5.1 Ingen grund i områderne A₁ og A₂ må udstykkes i mindre parceller end 800 m².
- 5.2 Ingen grund i område C må udstykkes i mindre parceller end 1.200 m².

§ 6.

Bebyggelsens omfang og placering.

- 6.1 Inden for områderne A₁₋₂, B og D₁ må bygninger kun opføres i én etage med udnyttet tagetage. Højden over terræn må ikke overstige 75 cm for stuegulv og 3,80 m til sammenskæring mellem ydermur og tagflade.
Udnyttelsesgraden for den enkelte parcel må ikke overstige 0,20 i område A₁₋₂.
- 6.2 Inden for område C må erhvervsbygninger kun have en sådan størrelse, at de eksklusive beboelsesbygninger ikke medfører en udnyttelsesgrad, der overskrider 1,5 m³ rumindhold pr. m² af parcelens areal, idet det dog er en forudsætning, at ingen bygningsdel

må have større højde over terræn end 8,5 m, og at udnyttelsesgraden inklusive beboelsesbygningen ikke overstiger 2,0 m³ rumindhold pr. m² af grundens areal. Som volumen regnes bygningens udvendige volumen over terræn. For beboelsesbygninger gælder samme bestemmelser som for område A₁₋₂ og B.

§ 7.

Parkering.

- 7.1 Inden for område A₁₋₂ skal der udlægges areal til mindst én parkeringsplads foruden plads til garage på egen grund.
- 7.2 Inden for område C skal der udlægges areal til mindst én parkeringsplads pr. 25 m² erhvervsareal, hvortil kommer parkeringsudlæg for evt. beboelse.
- 7.3 I område D₁ skal der anlægges særlige parkeringspladser til besøgende og ansatte efter en af byrådet godkendt plan.

§ 8.

Carporte og garager.

- 8.1 Garager, carporte og lignende mindre bygninger skal ligge mindst 5 m fra vejskel og i øvrigt bag byggelinien.

§ 9.

Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 9.1 Til udvendige bygningsdele i områderne A₁₋₂, B og D₁ må foruden træ kun anvendes blank mur eller mur kalket eller pudset i jordfarver samt i sort eller hvidt.
- 9.2 I område C må der til udvendige bygnings sider ikke anvendes materialer og farver, der efter byrådets skøn virker skæmmende.
- 9.3 Bygningernes udseende, herunder enhver form for skiltning, skal godkendes af byrådet som stemmende med områdets karakter, jfr. bestemmelser i kommunens bygningsvedtægt § 22. Skure og udhuse skal sammenbygges med garager eller bolig.

§ 10.

Hegn.

Alle hegn mod offentlig vej og sti samt i naboskel foran byggelinier skal være levende hegn i maksimal højde 1,80 m. Hegnene kan under opvæksten beskyttes af trådpletværk af største højde 1,10 m. Levende hegn må ikke placeres nærmere vej- og stiskel end 0,40 m.

§ 11.

Ubebyggede områder.

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

§ 12.

Byplanvedtægtens overholdelse.

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der forelægges byrådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, herunder fremtidig garage eller carport, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at byrådet kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 13.

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.

§ 14.

Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Birkerød byråd.

§ 15.

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. Dispensation fra den i § 4 pålagte byggelinie langs Kongevejen kan kun meddeles efter forhandling med den ifølge vejbestyrelsesloven kompetente myndighed, jfr. denne lovs § 45 (lovbekendtgørelse nr. 342 af 9. december 1964).

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter byrådets vedtagelse og med

boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Birkerød byråd, den 27. december 1971.

Bent Pedersen

/ *A. Mygind Sørensen*

2. kt. B. j. nr. 32-223-1970
/br a

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Birkerød byråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 19 for Birkerød kommune.

Boligministeriet, den 17. februar 1972.

P. M. V.

E. B.

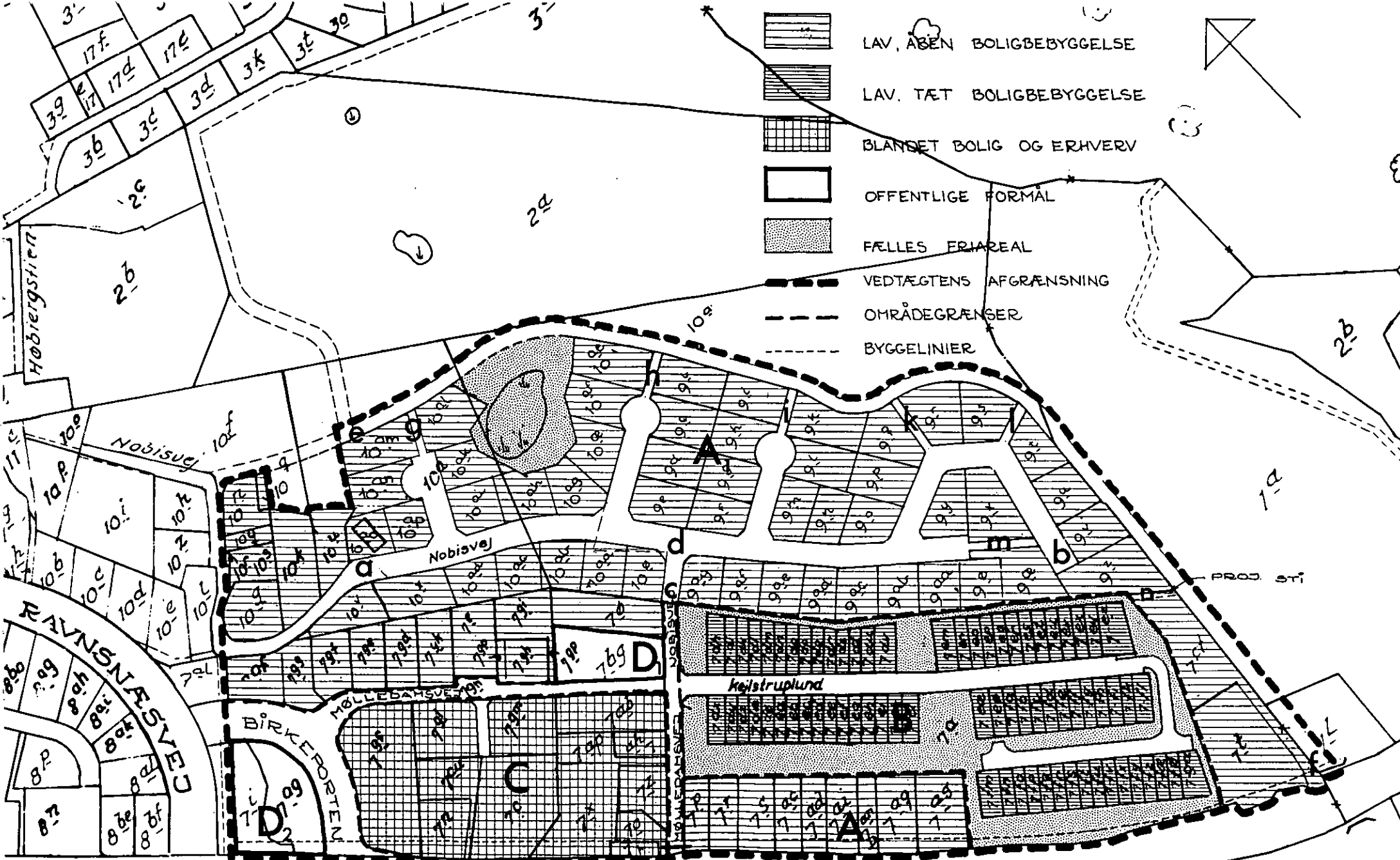
J. E. Koefoed-Hansen

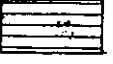



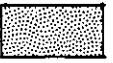



Indført i dagbogen for retten i Hørsholm den 23. maj 1972.

Akt skab C nr. 88

Lyst alene for de i byplanvedtægten nævnte matr. nr.

Dorte Grønvald



-  LAV, ÅBEN BOLIGBEBYGGELSE
-  LAV, TÆT BOLIGBEBYGGELSE
-  BLANSET BOLIG OG ERHVERV
-  OFFENTLIGE FORMÅL
-  FÆLLES FRIAREAL
-  VEDTÆGTENS AFGRÆNSNING
-  OMRÅDEGRÆNSER
-  BYGGELINIER

TEKNISK FORVALTNING	DATO 18.3.70 RET 9.9.1971
BIRKERØD	MAL 1:2000
PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 19	TEGN. NR. 5680 AF RET. 15.11.1971.

