



PARTIEL  
BYPLANVEDTÆGT NR. 37

FOR ET PARCELHUSOMRÅDE  
VED NØRREDAMSVEJ I FREDENSBORG

FREDENSBORG-HUMLEBÆK KOMMUNE

FREDENSBORG-HUMLEBÆK KOMMUNE

Partiel byplanvedtægt nr. 37  
for et parcelhusområde i Fredensborg.

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

§ 1

Byplanvedtægtens område.

Området begrænses som angivet på kortbilaget og omfatter matr. nre.:  
3 e, 3 g, 3 ab, 3 ac, 3 ad, 3 ae, 3 af, 3 ag, 3 ah, 3 ai, 3 ak, 3 al,  
3 am, 3 an, 3 ao, 3 ap, 3 aq, 3 ar, 3 as, 3 at, 3 au, 3 av, 3 ax,  
3 ay, 3 az, 3 aø, 3 ba, 3 bb, 3 bc, 3 bd, 3 be, 3 bg, 3 bh, 3 bi, 3 bk,  
3 bl og 11 a, 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 aø, 11 bø, 11 ba, 11 bb, samt del af 2 c og 3 u, alle af Veksebo  
by, samt alle parceller, der efter den 26. august 1974 udstykkes fra  
de nævnte ejendomme.

§ 2

Områdets anvendelse.

1. Området må med de nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.  
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 byrådets skøn er til ulempe for de omboende.
2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig for een familie.
3. 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 byrådets 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.

Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 1, 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.

4. 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.
5. På friarealet i områdets nord-østlige hjørne kan opføres et fælleshus for grundejerne efter byrådets nærmere godkendelse. Fælleshuset skal placeres inden for det på kortbilaget angivne byggefelt.

### § 3

#### Udstykninger.

1. Ingen grund må udstykkes mindre end 700 m<sup>2</sup> exclusive eksisterende og udlagt vejareal.
2. Udstykningerne må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af kortbilaget.

### § 4

#### Bebyggelsens omfang og placering +)

1. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20.
2. Bygninger må opføres i een etage med udnyttet tagetage.
3. Bygningshøjden må ikke overstige 3,5 m målt fra en af kommunen godkendt niveauplan (terrænkote) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 50°.
4. Bygninger skal opføres med gavl eller facade parallelt med et af grundens skel.

+ ) Opmærksomheden henledes på, at der i fredningskendelse af 14. februar 1966 er optaget bestemmelse om, at ingen bygning må ligge nærmere end 20 m fra den nord for området beliggende skov.

5. Hegn må kun udføres som levende hegn mindst 1,5 m højt. Der må etableres én adgang til hver parcel fra sti eller grønt område.

### § 5

#### Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Medmindre andet godkendes af byrådet, må udvendige, farvede (malede) bygningssider, herunder tage, kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk-rødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre vinduesrammer, skodder o.lign. mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.
2. Ved anvendelse af tagbeklædning af asbestcement o.lign. må kun benyttes sorte og rødbrune farver. Tagpap o.lign. tagmateriale må ikke uden byrådets særlige godkendelse anvendes i forbindelse med taghældninger på 10° og derover.

### § 6

#### Veje og stier.

1. Der udlægges areal til følgende veje med beliggenhed som vist på kortbilaget.  
Stamvejen A-B i en bredde af 10 m.  
Boligvejene C-D, E-F, G-H, I-J-K og L-M i en bredde af 10 m.  
Boligvejene D-N, O-P og M-Q i en bredde af 8 m.
2. Ved blinde veje udlægges et passende areal til vendeplads.
3. Til stamvejen A-B må der, i området øst for stien a-b, ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.
4. Der udlægges areal til følgende stier med beliggenhed som vist på kortbilaget.  
Hovedstien a-b i en bredde af 10 m. Stien skal have niveaufri skæring med stamvej A-B.  
Stien c-d i en bredde af 3 m.  
Stierne f-g og g-d i en bredde af 5 m.

Stierne e-f, h-i, j-h, l-m, n-o, p-q, r-s, t-v, v-x og y-z i en bredde af 4 m.

5. Længs alle veje pålægges byggelinie i en afstand af 5 m fra vejskel, og langs parkerings- og vendepladser pålægges byggelinie 3 m fra matrikelskel.
6. Længs alle stier skal garager, udhuse o.lign. mindre bygninger holdes i en afstand af 1 m fra matrikelskel.

#### § 7

##### Grønne områder.

Arealer, der ikke udstykkes til bebyggelse, udlægges som friarealer efter planer, som skal godkendes af byrådet. Vedligeholdelse af friarealerne forudsættes at skulle ske efter overenskomster mellem grundejerne.

#### § 8

##### 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 størrelser, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at byrådet kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

#### § 9

##### Eksisterende bebyggelse.

1. Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovlig gjorte brug af en ejendom.
2. 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 ændring af byplanvedtægten.

1. 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.
2. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter byrådets vedtagelse og med miljøministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Fredensborg-Humblebæk byråd, den 26. august 1974.

Ole Retoft

/  
E. Espenhain

7.kt.j.nr. B-32-135-74

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

Miljøministeriet, den 19. september 1974

P.M.V.

E.B.

Poul Nørgaard

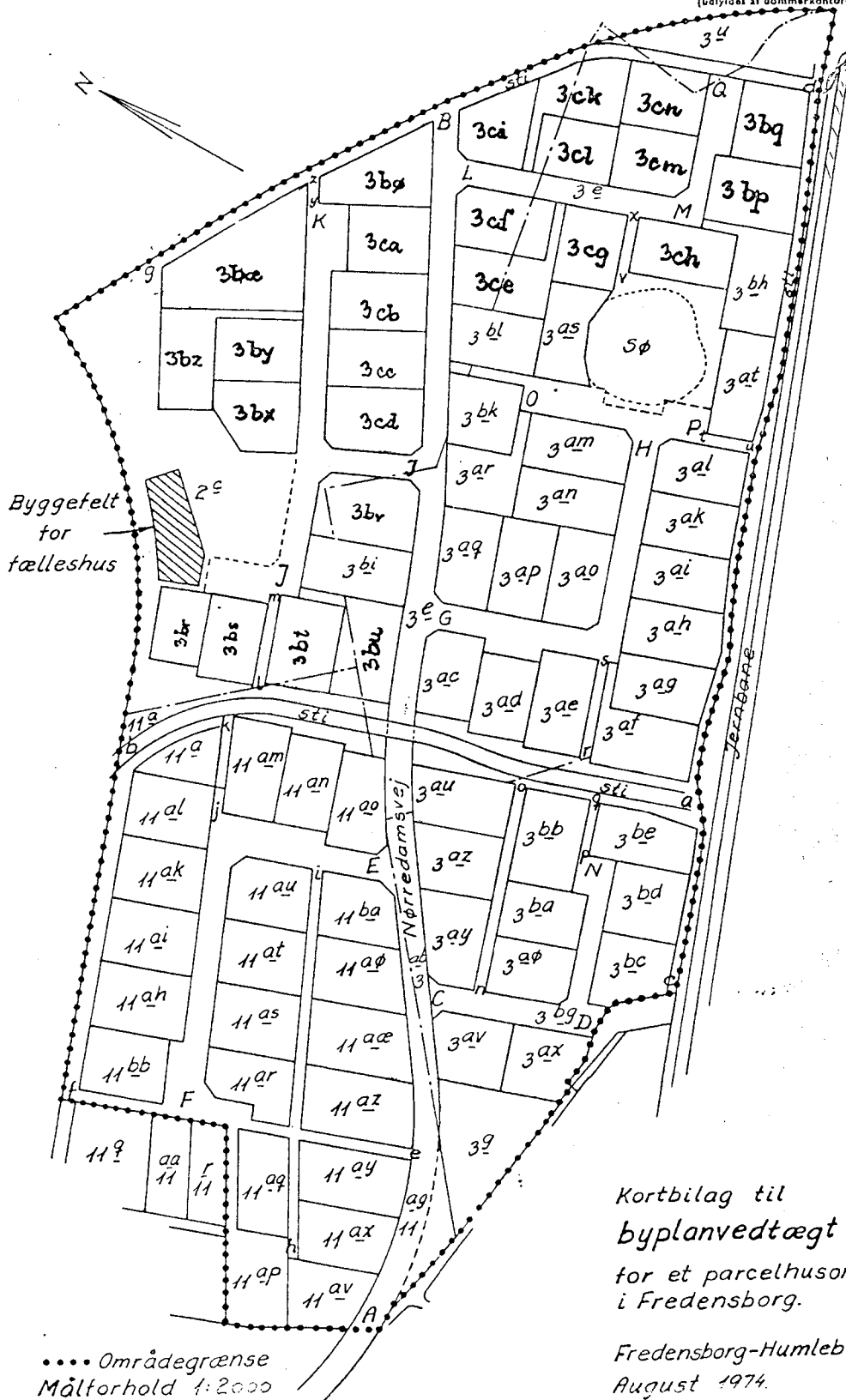
fm.

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)

Justitministerens genpartikellærred. Til kort.

nr. 3<sup>e</sup> m.fl. Veksebo by Asminderød sogn  
attesteres herved. Fredensborg d. August 1974 Navn: Svov Albrecht



Kortbilag til  
byplanvedtægt nr. 37  
for et parcelhusområde  
i Fredensborg.

Fredensborg-Humblebæk kommune  
August 1974.