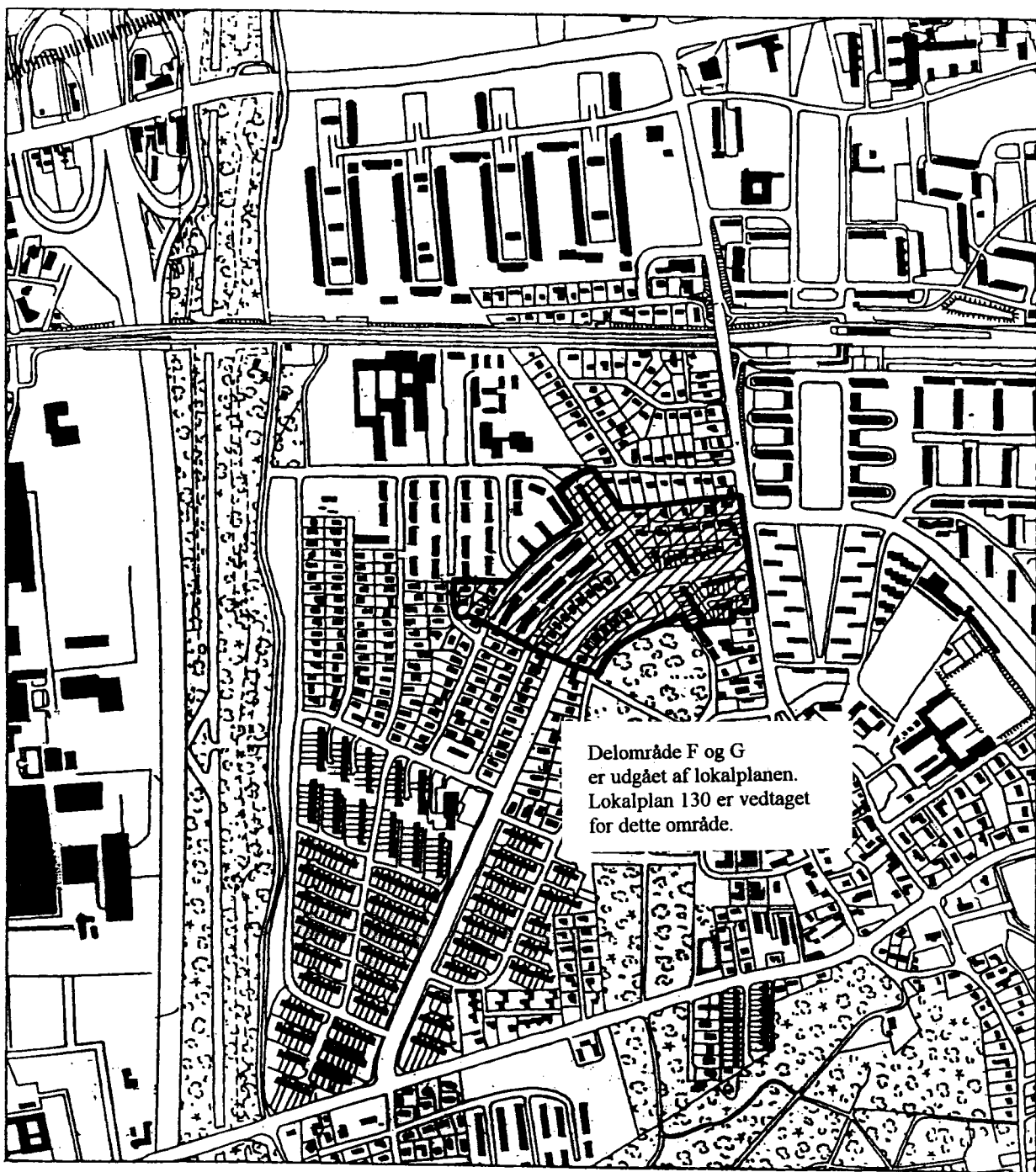


BRØNDBY KOMMUNE

LOKALPLAN NR.126

for et område ved Lundedammen,
Parkdammen og Brøndbyøstervej



Delområde F og G
er udgået af lokalplanen.
Lokalplan 130 er vedtaget
for dette område.

LOKALPLAN NR. 126

for et område i Brøndbyøster
mellem Lundedammen, Parkdammen og Brøndbyøstervej.

I henhold til Planloven (lov nr. 388 af 6. juni 1991) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 **LOKALPLANENS FORMÅL**

1.1 Lokalplanen har til formål at sikre:

at de af planen omfattede områder anvendes til boligbebyggelse med rækkehuse, dobbelthuse og parcelhuse,

at der på hjørnet af Lundedammen og Højstens Boulevard kan etableres bofællesskab for 6-8 udviklingshæmmede personer samt,

at Lundedammens tilslutning til Højstens Boulevard ikke forelægges mod syd, men forbliver som den er i dag.

1.2 Lokalplanens retsvirkninger:

1.2.1 Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanen og offentliggørelsen heraf må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

1.2.2 Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

1.2.3 Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser.

§ 2 **LOKALPLANENS OMRÅDE**

2.1 Området begrænses af Brøndbyskoven, områderne omfattet af lokalplanerne 124, 125, 112, Brøndbyøstervej og Lokalplan 116 som vist på bilag 1, tegning nr. L. 126-1, og omfatter matrikelnumrene:

3 av, ax, ay, az, aæ, aø, ba, bb, bc, bd, be, bf, bg, bh, bi, bk, bl, bm, bn, bo, bp, bq, br, bs, bt, bu, bv, bx, by, bz, bæ, bø, ca, cb, cc, cd, ce, cf, cg, ch, ci, ck, cl, cm, cn, co, cp, cq, dd, de, df, fk (vejareal), fy, fz, fæ, fø, ga, gl, gm, gn, go, gp, gq, gr, gs, gt, gu, gv, gx, gy, gz, gæ, gø, ha, hb, hd, he, hf, hg, hh (vejareal),

4 m, o, t, x, y, aq, bx, di, dk, dl, dm, dn, do, dq, dv (vejareal), ef, eg, eh, ei, ek, el, em, en, eo, ep, eq, er, es, et, eu, ev, ex, ey, ez, eæ, eø, fa, fb, fc, fd, fe, ff, fg, fh, fi, fk (vejareal), fl (vejareal), fm og fn (vejareal) alle Brøndbyøster by, Brøndbyøster samt alle parceller, der efter den 1. september 1996 udstykkes fra de nævnte

- ejendomme.
- 2.2 Lokalplanen er opdelt i 8 delområder som angivet på kortbilag L.126-1.
- 2.3 Lokalplanen er beliggende i byzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål med følgende boligtyper:

Delområde A, B og C - rækkehuse.

Delområde D og E - fritliggende enfamiliehuse.

Delområde F - bofællesskab med 6-8 boliger.

Delområde G - dobbelthus.

- 3.2 Bortset fra ejendommene i delområderne **F** og **G** må der på hver ejendom kun opføres eller indrettes én bolig.

- 3.3 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i boligerne drives sådan erhvervsvirksomhed, som almindeligvis udføres i beboelsesområder, under forudsætning af:

- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig,
- at virksomhedens areal højst udgør 25% af det samlede etageareal,
- at virksomheden, efter kommunalbestyrelsens skøn, drives på en sådan måde, at karakteren af beboelse ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
- at virksomheden ikke medfører gener for de omboende,
- at virksomheden ikke medfører parkering ud over, hvad der er plads til på den pågældende ejendom eller dennes andel af fælles parkeringsplads.

Derudover må ejendommene ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

- 3.4 Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de opføres som "kompaktstationer" med placering efter nærmere aftale mellem NESAs og kommunalbestyrelsen.

- 3.5 På ejendommene må ikke forefindes dyrehold bortset fra hund, kat og almindelige stuedyr.¹

¹

Der henvises til regulativ om hønsehhold vedtaget af Planlægnings- og Miljøudvalget den 24. oktober 1990.

§ 4

UDSTYKNING

- 4.1 Matr.nr. 3 bh og 3 bi skal sammenlægges til et matr.nr.
- 4.2 Matr.nr. 3 bg kan opdeles i to parceller.
- 4.3 Herudover må der kun foretages mindre skelreguleringer.

§ 5

VEJ- OG STIFORHOLD

- 5.1 Der må ikke etableres nye veje eller stier uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 5.2 Kommunalbestyrelsen vil ikke modsætte sig, at der etableres hastig- hedsdæmpende foranstaltninger efter reglerne i færdselslovens § 40 og vejlovgivningen.
- 5.3 Parkdammen, Bryggerdammen og Jægerdammen skal være afbrudt for motorkørsel ved punkterne 1, 2 og 3.
- 5.4 Bortset fra ejendommene Højstens Boulevard 3-13 må der ikke etableres adgang for hverken gående eller kørende fra Højstens Boulevard til de tilstødende boligparceller.
- 5.5 Der må ikke etableres overkørsel fra Horsedammen til de tilstødende boligparceller.

5.6

Byggelinier

- 5.6.1 Enhver form for bebyggelse ud over det på bilagene viste skal holdes mindst 5,0 m fra skel mod veje og pladser og mindst 2,5 m fra skel mod stier.
- 5.6.2 Langs Nordskoven gælder der en 20 m skovbyggelinie.

§ 6

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for det enkelte delområde må ikke overstige:
 - 6.1.1 **Delområde A:** 35
 - 6.1.2 **Delområde B:** 30
 - 6.1.3 **Delområde C:** 45for områderne som helhed.
- 6.1.4 I **delområderne D og E** må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 25.

- 6.1.5 I **delområderne F og G** må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 30.
- 6.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 6.3 Inden for **delområde A** må bygninger kun opføres i én etage med udnyttet tagetage.
- 6.3.1 Bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med de på bilag 1 og 2 viste retningsgivende planer omfattende i alt 38 boliger med tilhørende udhuse og carporte. Der må ikke opføres bebyggelse ud over det på bebyggelsesplanen viste.
- Træhegn ved enderækkehuses gavle eller mellem de enkelte rækkehusparceller kan erstattes af en læmur i samme højde og en længde på henholdsvis 4,0 og 2,0 m. Der skal søges byggetilladelse i hvert enkelt tilfælde
- 6.4 Inden for **delområde B** må bygninger kun opføres i én etage.
- 6.4.1 Bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med de på bilag 1 og 3 viste retningsgivende planer omfattende i alt 16 boliger med tilhørende udhuse og carporte. Der må ikke opføres bebyggelse ud over det på bebyggelsesplanen viste.
- 6.5 Inden for **delområde C** må bygninger kun opføres i to etager.
- 6.5.1² Bebyggelse, herunder terrasseoverdækninger og udestuer, skal opføres i overensstemmelse med de på bilag 1, 6 og 7 viste retningsgivende planer omfattende i alt 31 boliger med tilhørende udhuse og carporte. Der må ikke opføres bebyggelse ud over det på bebyggelsesplanen viste.
- Der kan etableres udestuer eller terrasseoverdækninger (åben på mindst en side) på op til 18 m² samt vindfang i forbindelse med garage/carport på op til 7 m² i overensstemmelse med bilag L-126/6 og L-126/8.
- 6.6 Inden for **delområderne D** må bygninger kun opføres i én etage.
- 6.6.1 Bebyggelse, herunder terrasseoverdækninger og udestuer, skal opføres i overensstemmelse med de på bilag 1, 4 og 5 viste retningsgivende planer omfattende i alt 20 boliger med tilhørende udhuse og carporte. Ud over småbygninger på op til 10 m² må der ikke opføres mere bebyggelse end det på bebyggelsesplanen viste.
- 6.6.2 I **delområde D₁** og **D₂** må udestuer, som alternativ til en egentlig

² Der er givet generel dispensation til ændring af udestue for delområde C - se side 8.

tilbygning, højst være på 18 m² og i **delområde D₃** højst 24 m².

- 6.7 I **delområderne E, F og G** må bygninger opføres i én etage med udnyttet tagetage.

§ 7

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 Skiltning og reklamering må kun finde sted med Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde og kun i forbindelse med liberalt erhverv, jf. § 3.3.
- 7.2 I **delområderne A, B, C og D** skal udvendige bygningssider, tage, carporte, overdækkede terrasser, og hegn udføres af og vedligeholdes med materialer og farver som angivet på bilagene 2, 3, 4, 5, 6 og 7.
- 7.3 I **delområde E og F** må der ikke benyttes materialer, der efter Kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 7.4 El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men skal udføres som jordkabler.
- 7.5 Antennemaster og tagantenner herunder også parabolantenner må ikke etableres inden for området.

§ 8

UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1 Ubebyggede arealer på de enkelte parceller må kun anvendes som gårdsplads, parkeringsplads og have.
- 8.2 Fællesarealer i rækkehusbebyggelserne må ikke bebygges, men skal udlægges som beplantede arealer og som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.
- 8.3 Øvrige arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 8.5 I rækkehusparcellernes indgangsside tillades ikke etableret hegn i skel mod boligvejene.
- 8.6 Oplagring, herunder henstillen og parkering af campingvogne, uindregistrerede biler, lastbiler, lystfartøjer og tilsvarende, må ikke finde sted på parcellerne eller på vejarealer og andre ubebyggede arealer inden for området.
- 8.7 Ved opførelse af bebyggelsen skal der på hver ejendom udlægges parkeringsplads til 2 personbiler. Opføres der carport på ejendommen, nedsættes kravet til 1 parkeringsplads.
- 8.8 Belysning på veje og andre færdselsarealer skal udføres med parklygter eller tilsvarende rørmaster efter Kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

§ 9 **FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF BEBYGGELSE**

9.1 Al ny bebyggelse inden for området skal tilsluttes fjernvarme.

9.2 Al bebyggelse skal tilsluttes fælles antenneanlæg.

§ 10 **GRUNDEJERFORENING**

10.1 Alle ejere af ejendomme inden for lokalplanområdet har pligt til at være medlem af en grundejerforening. Der kan oprettes en grundejerforening for hvert af delområderne eller en forening fælles for flere delområder, såvel inden for som uden for lokalplanområdet.

10.2 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af veje og stier, fællesarealer og andre fælles anlæg og skal tage skøde på de dertil udlagte arealer.

10.3 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Brøndby kommunalbestyrelse.

§ 11 **OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT OG LOKALPLAN**

5.1 Den af Boligministeriet den 26. marts 1954 godkendte byplanvedtægt nr. 4, tinglyst den 4. maj 1954 og den af Kommunalbestyrelsen den 12. april 1978 godkendte Lokalplan 101 samt den 10. november 1982 godkendte Tillæg nr. 1, tinglyst henholdsvis den 20. september 1978 og den 13. april 1983 ophæves for de af denne lokalplan omfattede ejendomme.

§ 12 **VEDTAGELSESPÅTEGNING**

12.1 I henhold til Planlovens § 24 har Brøndby Kommunalbestyrelse den 21. maj 1997 vedtaget foranstående lokalplan.

P. k. v.

Kjeld Rasmussen
Borgmester

/

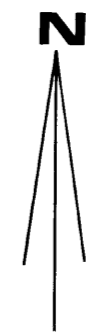
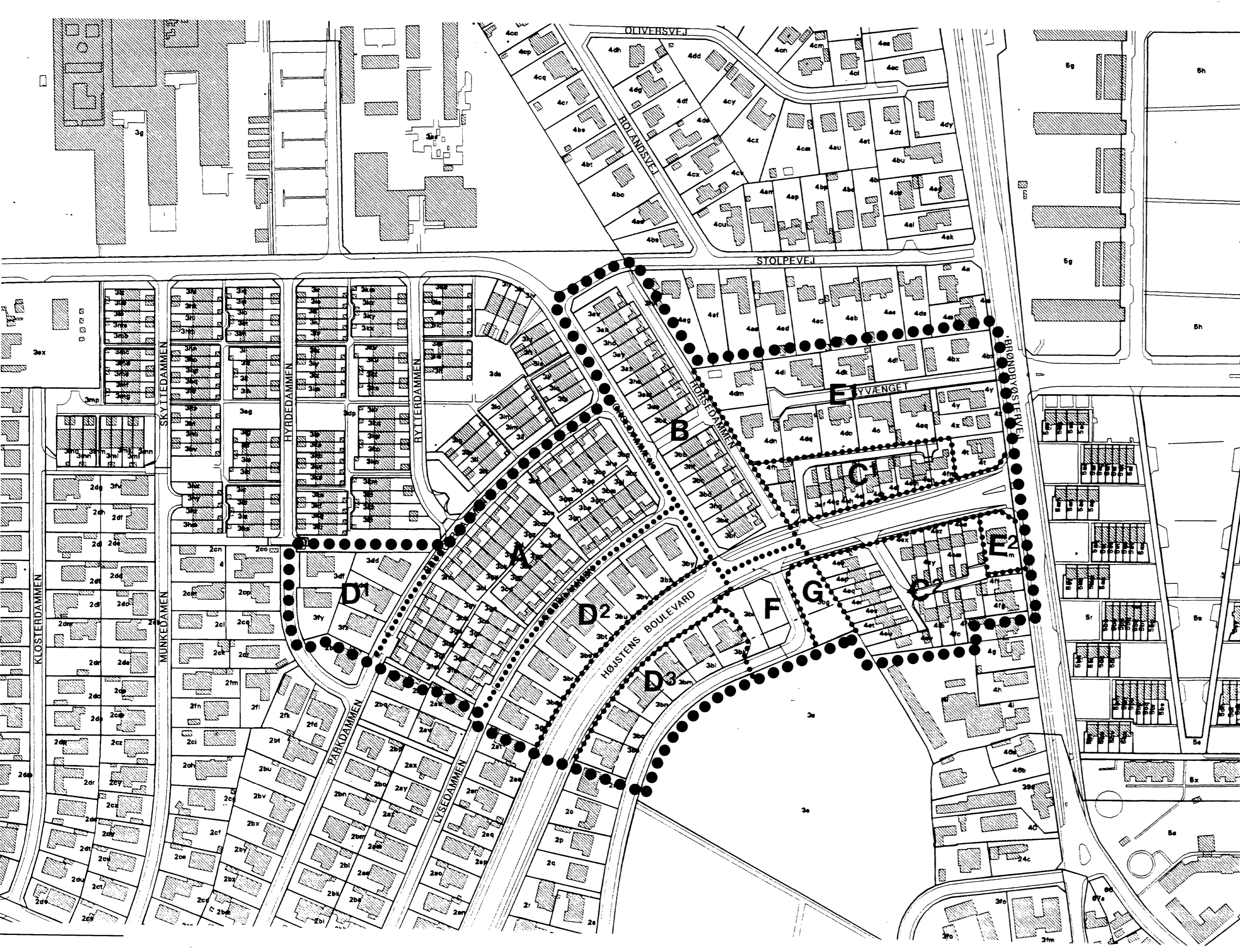
Philip Hartmann
Teknisk direktør

GENERELLE DISPENSATIONER FRA LOKALPLAN 126
GIVET AF BRØNDBY KOMMUNALBESTYRELSE

19. august 1998

Dispensation fra § 6.5.1

Inden for delområde C kan der etableres en udestuer med dybde på 3,5 m og længde på 5,1 m. Øvrige mål og udformning skal være i overensstemmelse med kortbilag L-126/8



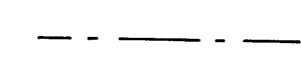
Signatur:




Grænse for lokalplan

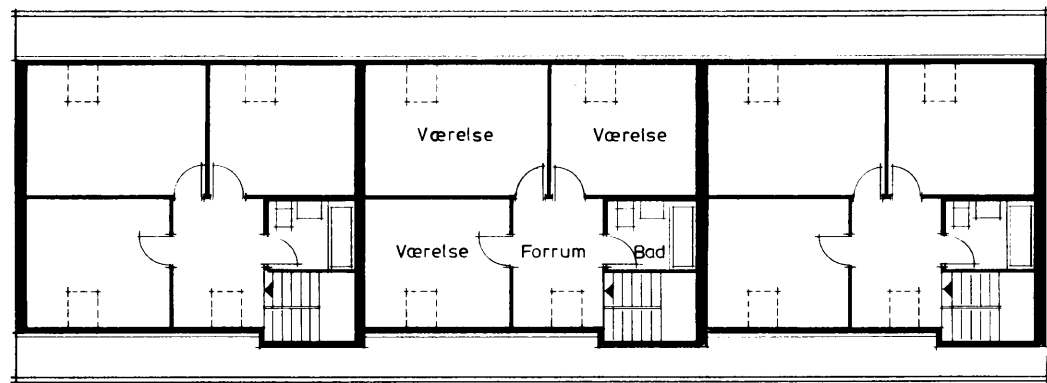


Grænse for delområde

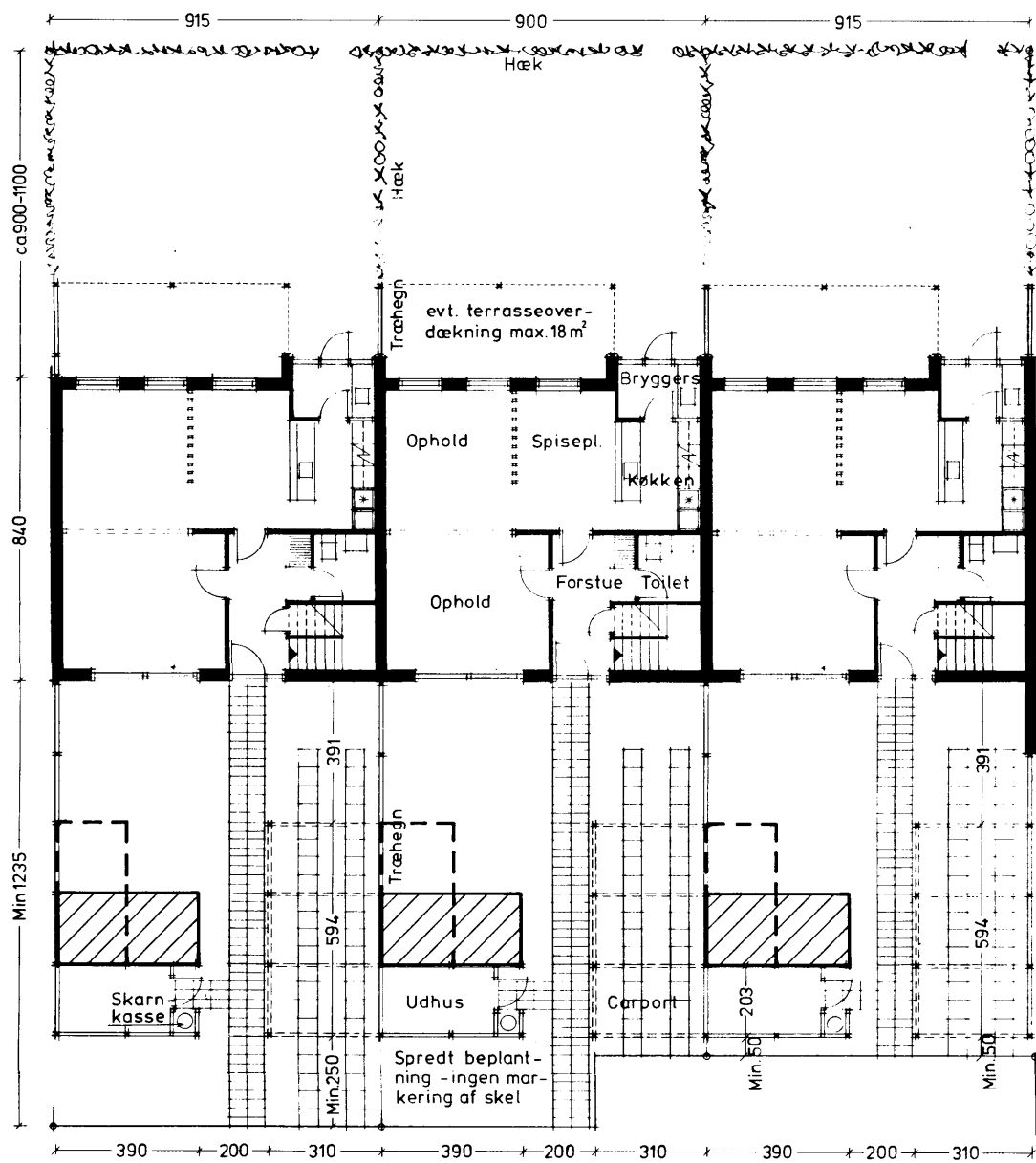


Skovbyggelinie

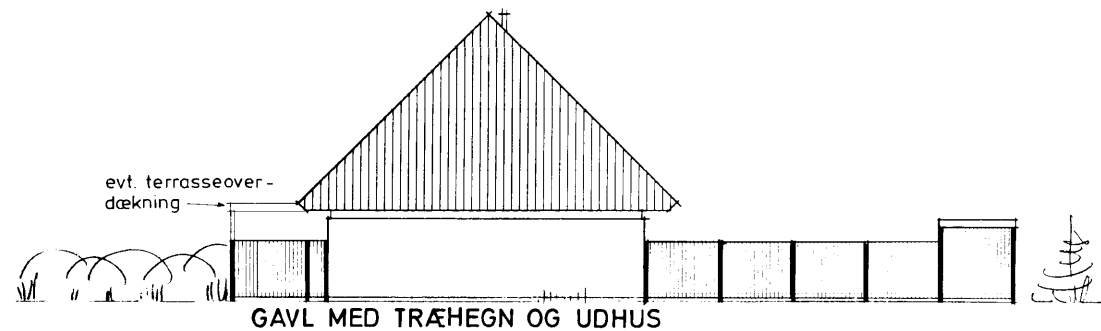
 BRØNDBY KOMMUNE · TEKNISK FORVALTNING PARK ALLE 160 · 2605 BRØNDBY · TLF. 43 28 28 28 · FAX 43 28 24 50			
<h1>LOKALPLAN NR. 126</h1> <h2>Kortbilag 1</h2>			
Tegn. Godk. <i>[Signature]</i>	Mål 1:2000 Date 17/10 1996	Sagsnr.	Tegn.nr. L 126/1



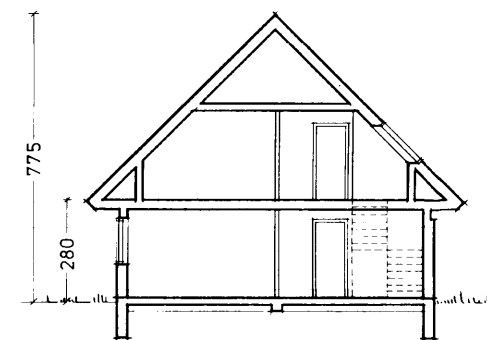
TAGPLAN



GRUNDPLAN



GAVL MED TRÆHEGN OG UDHUS



TVÆRSNIT

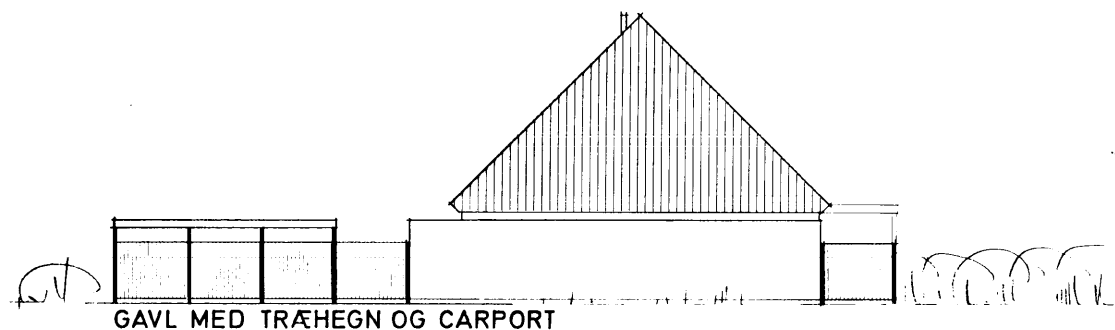
Husene:
 Facader udføres af brune teglsten.
 Vinduer og udv. dørpartier udføres af træ behandlet med imprægneringsvædske (Gori-Dodenkop).
 Gavle, stern og underbeklædning udføres af ru brædder, behandlet med imprægneringsvædske (Gori-Dodenkop).
 Tagdækning udføres med mørkebrune betontagsten.

Carporte udføres af 75x150 mm stolper, 75x150 mm spær og 50x200 mm stern. Træhegn i skel. Tagplader af aluminium (eller stål) trapez profilplader. Træ behandles med imprægneringsvædske (Gori-Dodenkop).

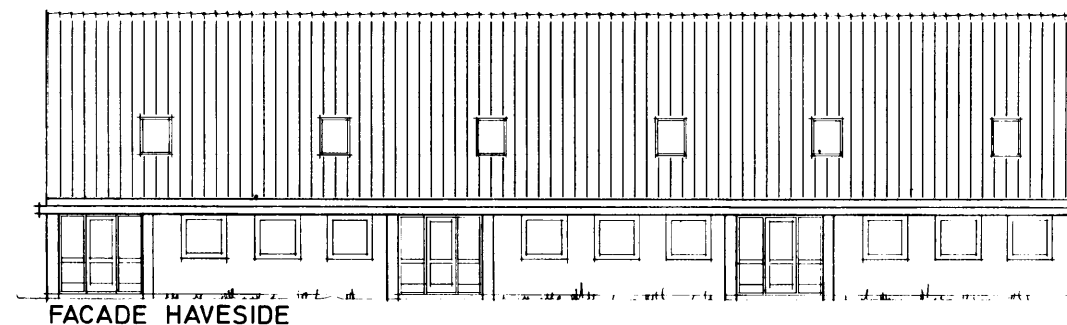
Udhusene udføres af profileret krydsfinerplader, 50x200 mm stern. Tagdækning som carporte. Behandles med imprægneringsvædske (Gori-Dodenkop).

Evt. terrasseoverdækning udføres af 100x100 mm stolper, 50x125 mm spær, 50x200 mm stern. Tagplader af ufarvede transparente PVC-bølgeplader. Alt træ behandles med imprægneringsvædske (Gori Dodenkop).

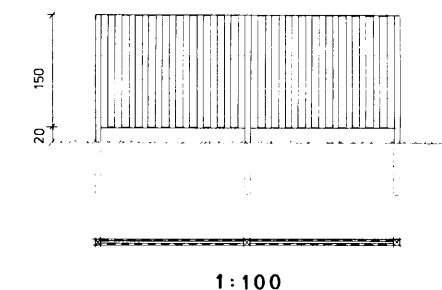
Træhegn udføres af 100x100 mm stolper, 25x100 mm ru brædder opsat som vist, behandlet med imprægneringsvædske (Gori Dodenkop).



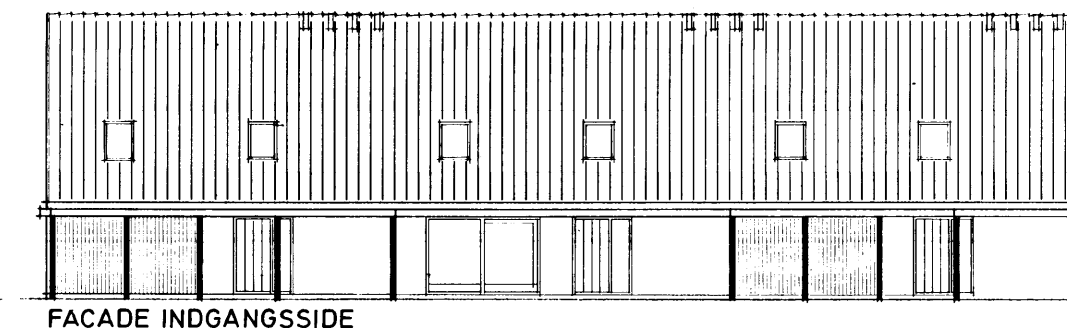
GAVL MED TRÆHEGN OG CARPORT



FACADE HAVESIDE



1:100



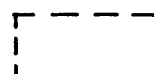
FACADE INDGANGSSIDE

Plan, facader og tværsnit af 1 1/2 etages rækkehus på Parkdammen og Lysedammen

(Rækkehusene på Lysedammen udføres dog spejlvendt af den på bilaget viste type).



Mulig placering af nyt udhus



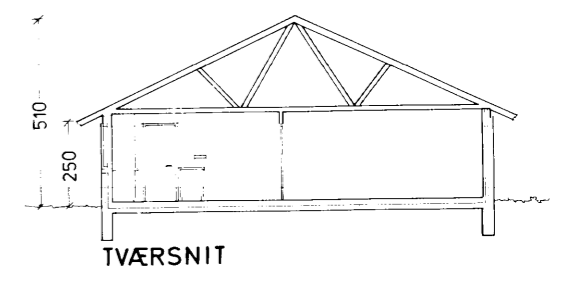
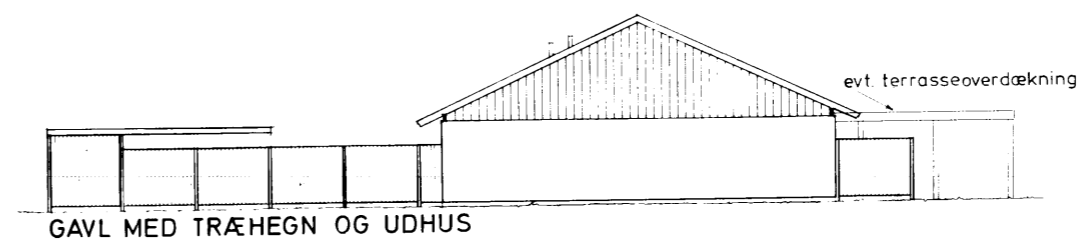
Alternativ placering af nyt udhus

Revision		
nr.	dato	sign.
1		
2		
3		
4		
5		
6		

BRØNDBY KOMMUNE · TEKNISK FORVALTNING
 PARK ALLE 160 · 2605 BRØNDBY · TLF. 43 28 28 28 · FAX 43 28 24 50

LOKALPLAN NR. 126
 Kortbilag 2 Delområde A

Tegn. *[Signature]* Mål 1:100/ 1:200 Sagsnr. Tegn.nr.
 Godk. *[Signature]* Dato 17/10 1996 Dato 17/10 1996 L 126/2



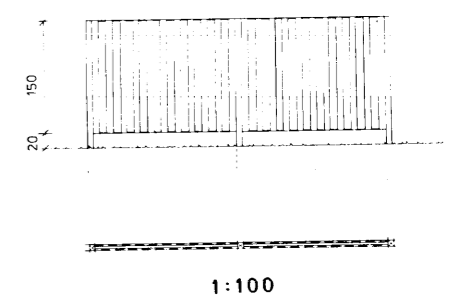
Husene:
 Facader udføres af brune teglsten
 Vinduer og udv. dørpartier udføres af træ behandlet med imprægneringsvædske (Gori Dodenkop).
 Gavle, stern og underbeklædning udføres af ru brædder behandlet med imprægneringsvædske (Gori Dodenkop).
 Tagdækning med mørkebrune betontagsten.

Carportene udføres af 75x150 mm stolper, 75x150 mm spær og 50x200 mm stern. Træhegn i skel. Tagplader af aluminium (eller stål) trapez profilplader. Træ behandles med imprægneringsvædske (Gori Dodenkop).

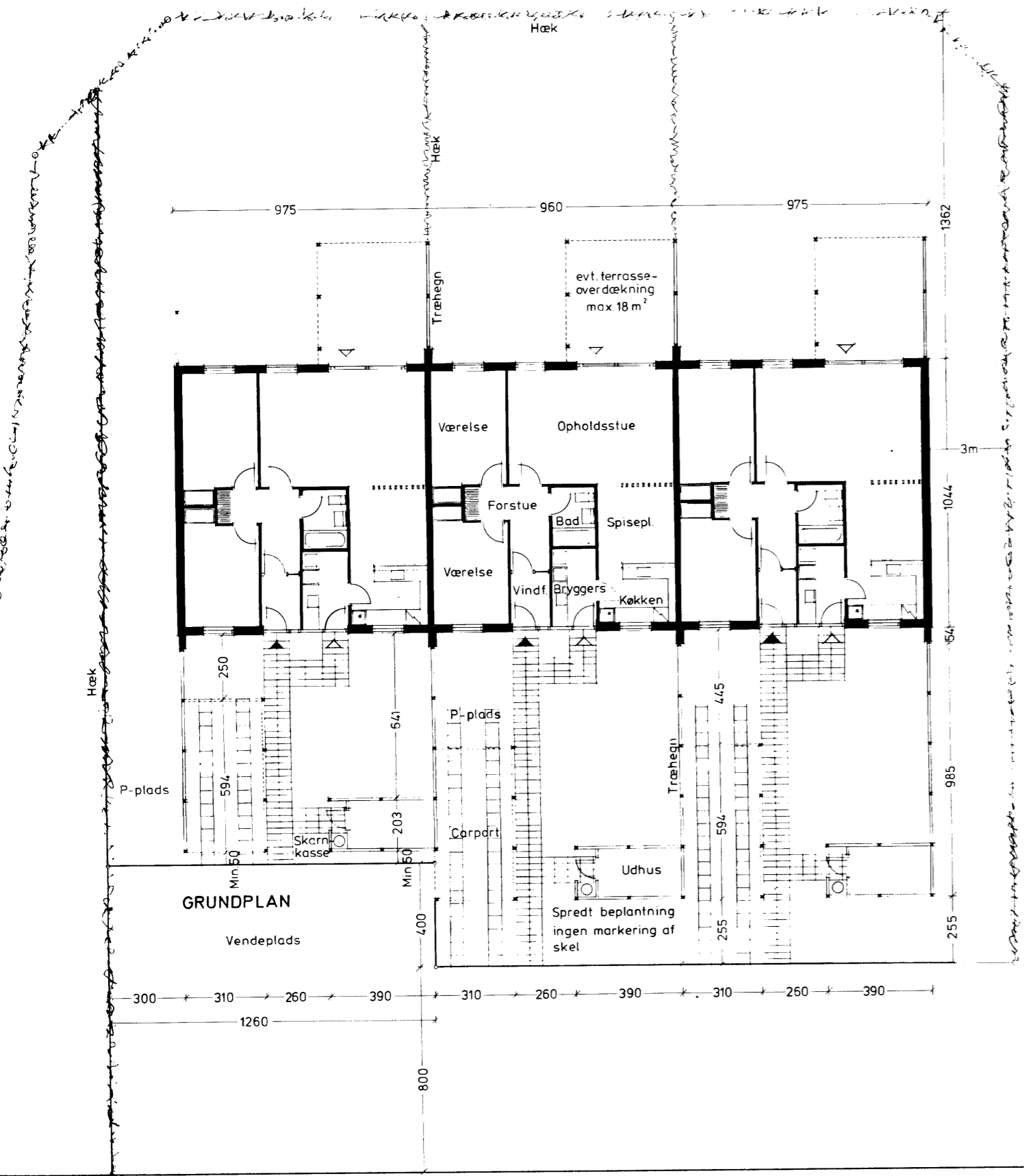
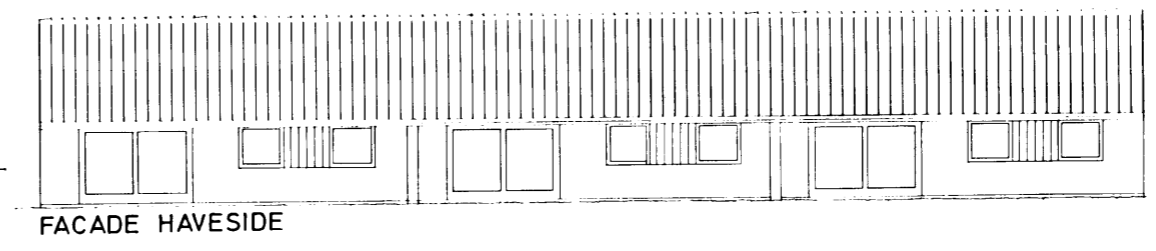
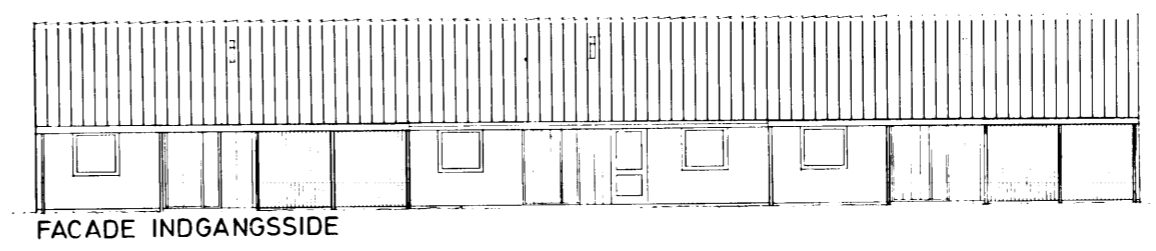
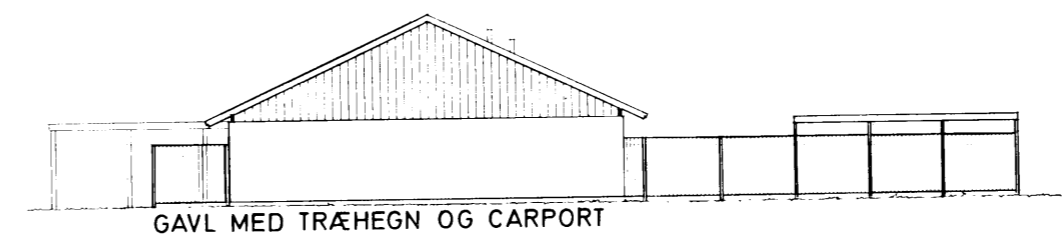
Udhusene udføres af profileret krydsfinerplader, 50x200 mm stern. Tagdækning som carporte. Behandles med imprægneringsvædske (Gori Dodenkop).

Evt. terrasseoverdækning udføres af 100x100 mm stolper, 50x125 mm spær, 50x200 mm stern. Tagplader af ufarvede transparente PVC-bølgeplader. Alt træ behandles med imprægneringsvædske (Gori Dodenkop).

Træhegn udføres af 100x100 mm stolper, 25x100 mm ru brædder opsat som vist, behandlet med imprægneringsvædske (Gori Dodenkop).



Plan, facader og tværsnit af 1 etages rækkehus på Horsedammen

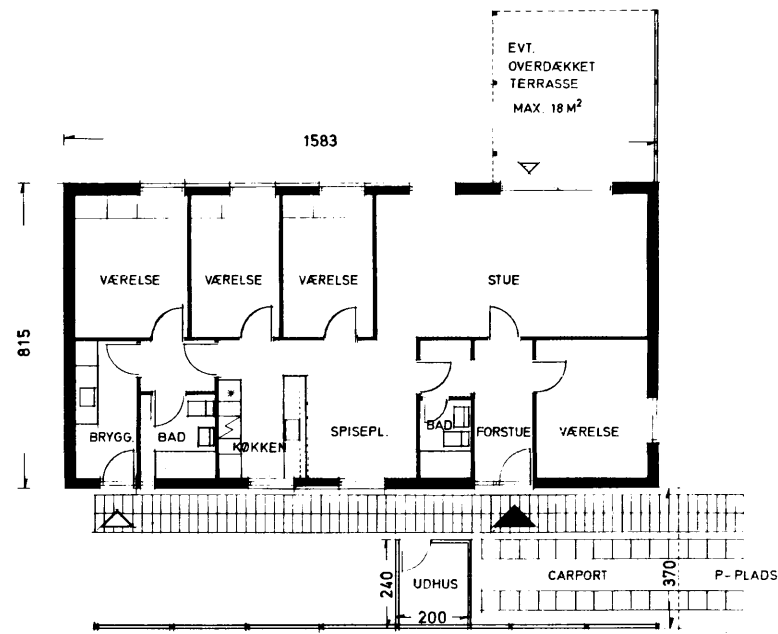


Revision		
nr.	dato	sign.
1		
2		
3		
4		
5		
6		

BRØNDBY KOMMUNE · TEKNISK FORVALTNING
 PARK ALLE 160 · 2605 BRØNDBY · TLF. 43 28 28 28 · FAX 43 28 24 50

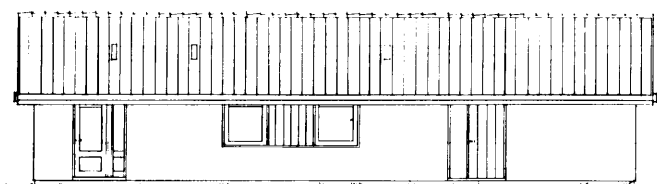
LOKALPLAN NR. 126
 Kortbilag 3 Delområde B

Tegn. Godk. <i>[Signature]</i>	Mål 1:100/1:200 Dato 17/10 1996	Sagsnr.	Tegn.nr. L 126/3
--------------------------------	------------------------------------	---------	-------------------------

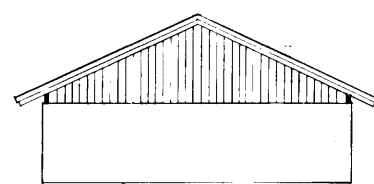


PLAN

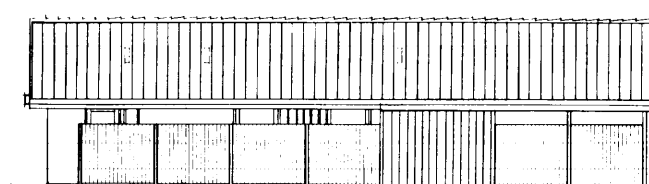
Plan, facader og tværsnit af enfamiliehuse ved Hyrdedammen, Parkdammen og Lundedammen (Husene på Parkdammen og Lundedammen udføres dog spejlvendt af den ovenfor viste type)



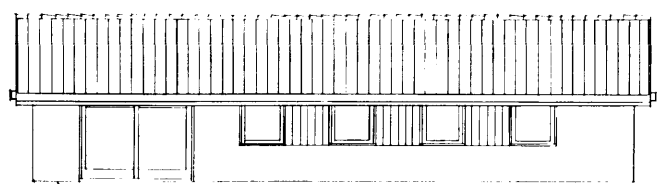
FACADE MOD INDGANGSSIDEN



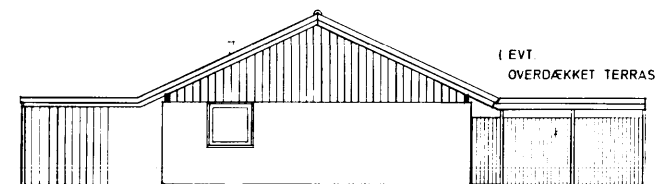
GAVL



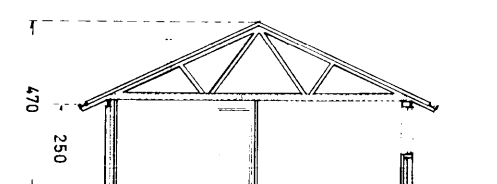
FACADE M. CARPORT, UDHUS OG SKELHEGN



FACADE MOD HAVESIDEN



GAVL MOD VEJ



SNIT

Husene:

Facader udføres af brune teglsten
Vinduer og udv. dørpartier udføres af træ behandlet med imprægneringsvædske (Gori - Dodenkop)
Gavle, stern og underbeklædning udføres af ru brædder, behandlet med imprægneringsvædske (Gori - Dodenkop)
Tagdækning med mørkebrune betontagsten

Carportene:

Carporte udføres af 75 x 150 mm. stolper, 75 x 150 mm. spær og 50 x 200 mm. stern
Træhegn i skel
Tagplader af aluminium (eller stål) Trapez profilplader
Træ behandles med imprægneringsvædske (Gori - Dodenkop)

Udhusene:

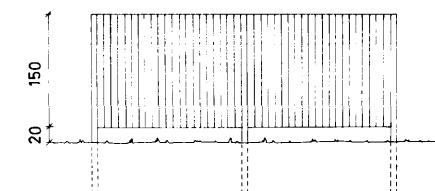
Udhuse udføres af profileret krydsfinerplader
50 x 200 mm. stern
Tagdækning som carporte
Træ behandles med imprægneringsvædske (Gori - Dodenkop)

Terrasseoverdækning:

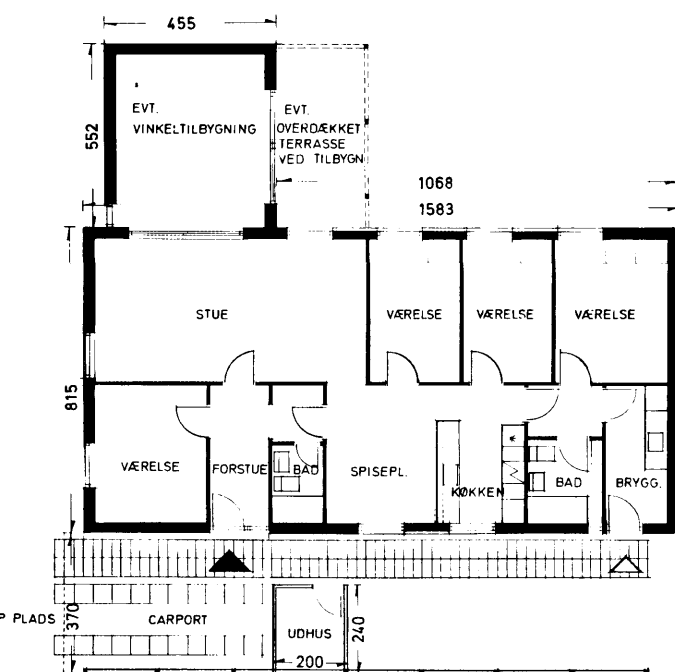
Overdækningen udføres af 100x100 mm. stolper
50 x 125 mm. spær
50 x 200 mm. stern
Tagplader af ufarvede transparente PVC bølgeplader
Træ behandles med imprægneringsvædske (Gori - Dodenkop)

Træhegn:

Træhegn udføres af 100x100 mm. stolper
25 x 100 mm. ru brædder opsat som vist, behandlet med imprægneringsvædske (Gori - Dodenkop)

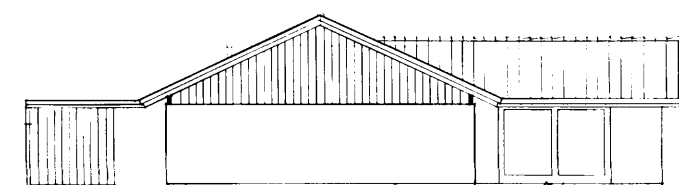


1:100



PLAN

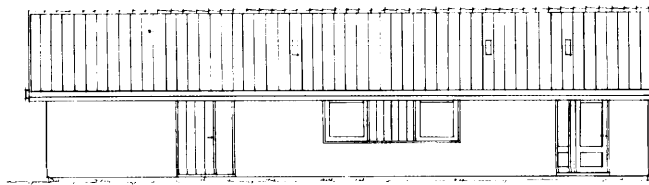
Plan, facader og tværsnit af fritliggende enfamiliehus på Lundedammen med vinkeltilbygning



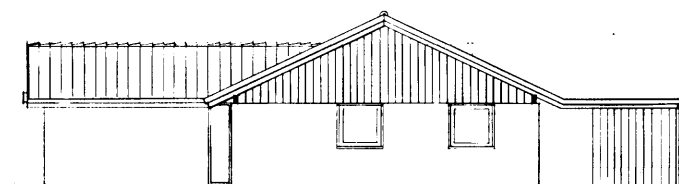
GAVL



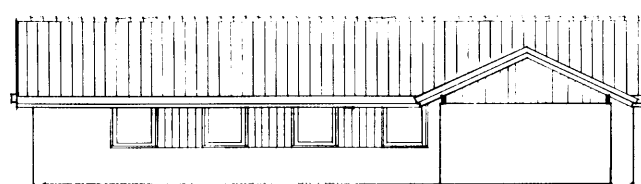
FACADE M. CARPORT, UDHUS OG SKELHEGN



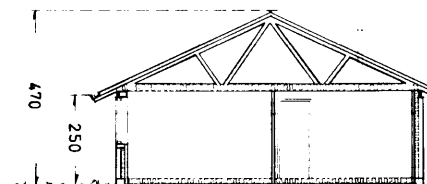
FACADE MOD INDGANGSSIDEN



GAVL MOD VEJ



FACADE MOD HAVESIDEN



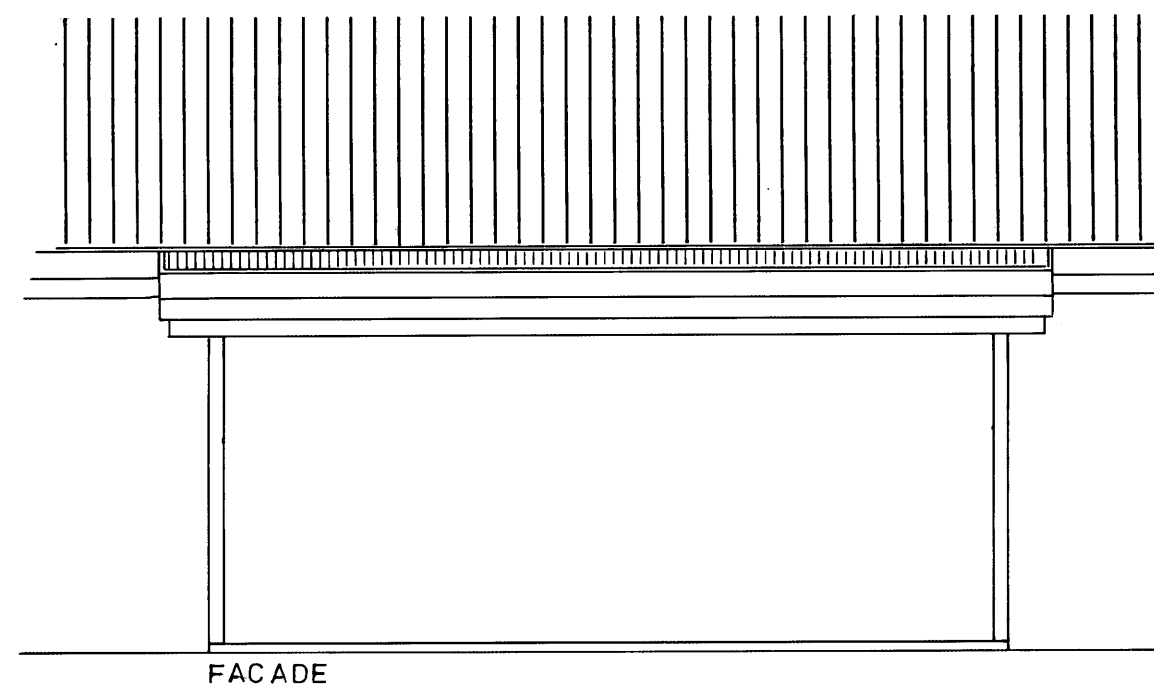
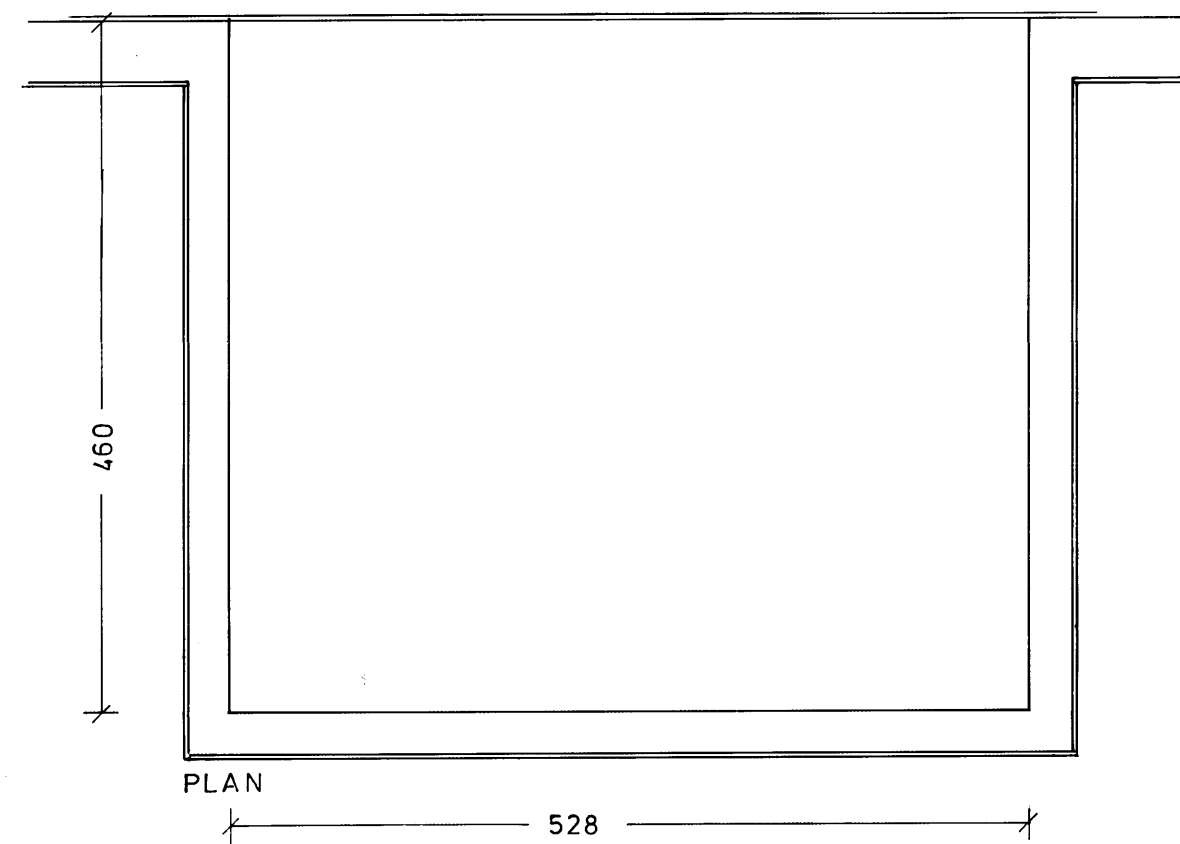
SNIT

Revision		
nr.	dato	sign.
1		
2		
3		
4		
5		
6		

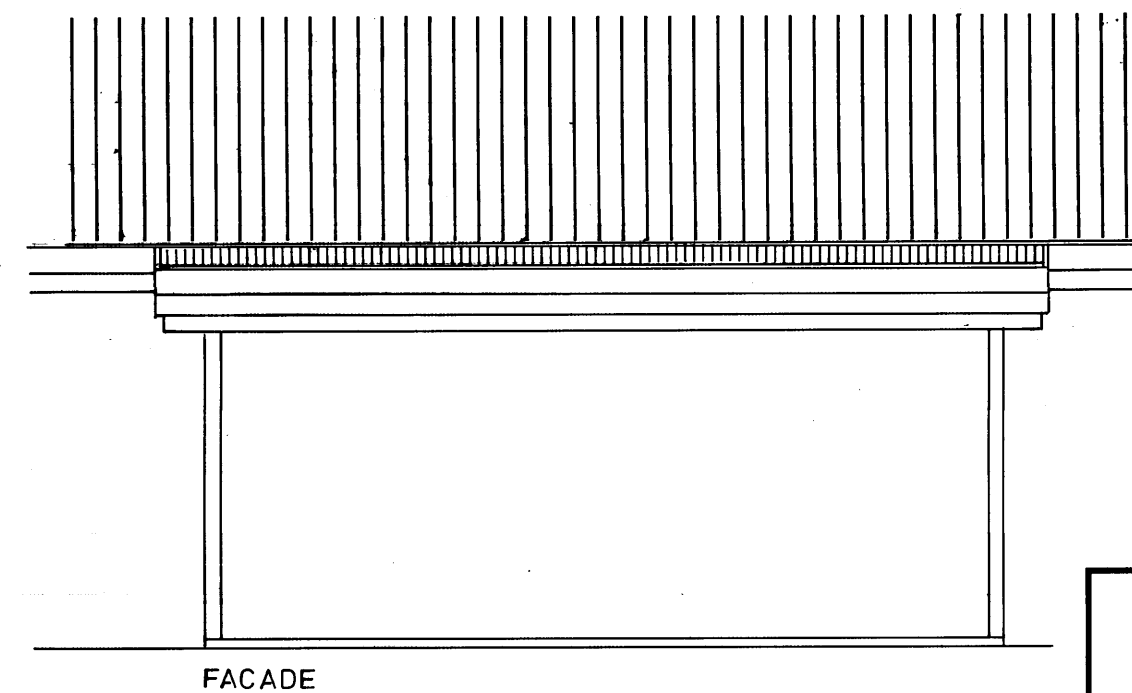
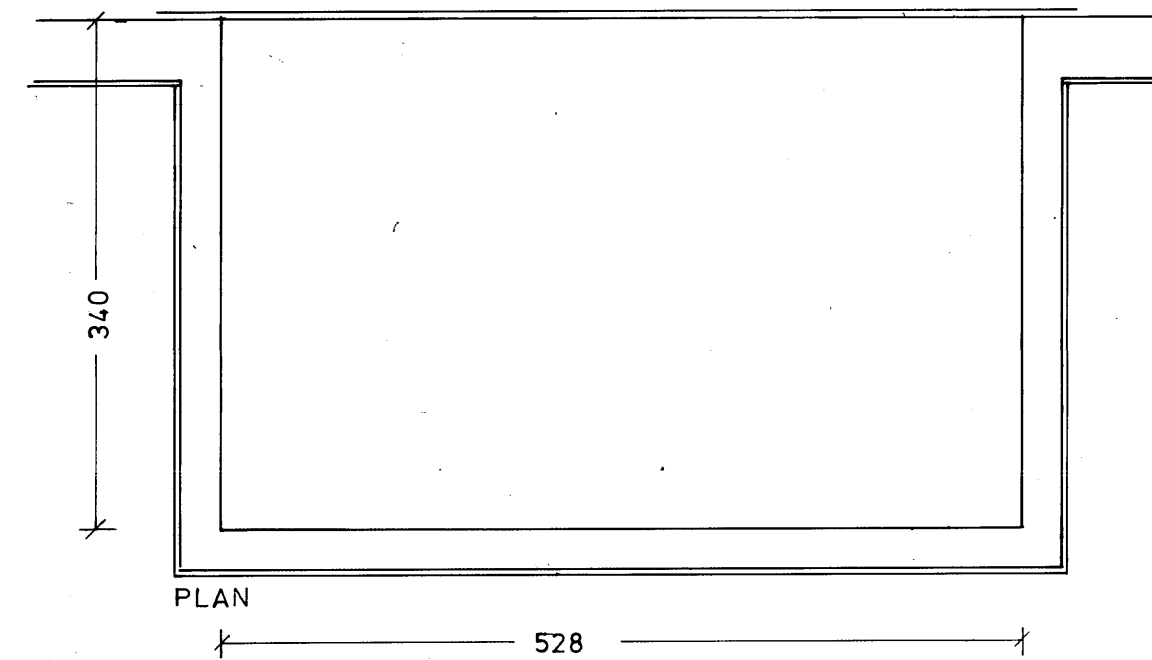
BRØNDBY KOMMUNE · TEKNISK FORVALTNING
PARK ALLE 160 · 2605 BRØNDBY · TLF. 43 28 28 28 · FAX 43 28 24 50

LOKALPLAN NR. 126
Kortbilag 4 Delområde D1-D3

Tegn.	Mål 1:100/1:200	Sagsnr.	Tegn.nr.
Godk.	Dato 17/10 1996		L 126/4




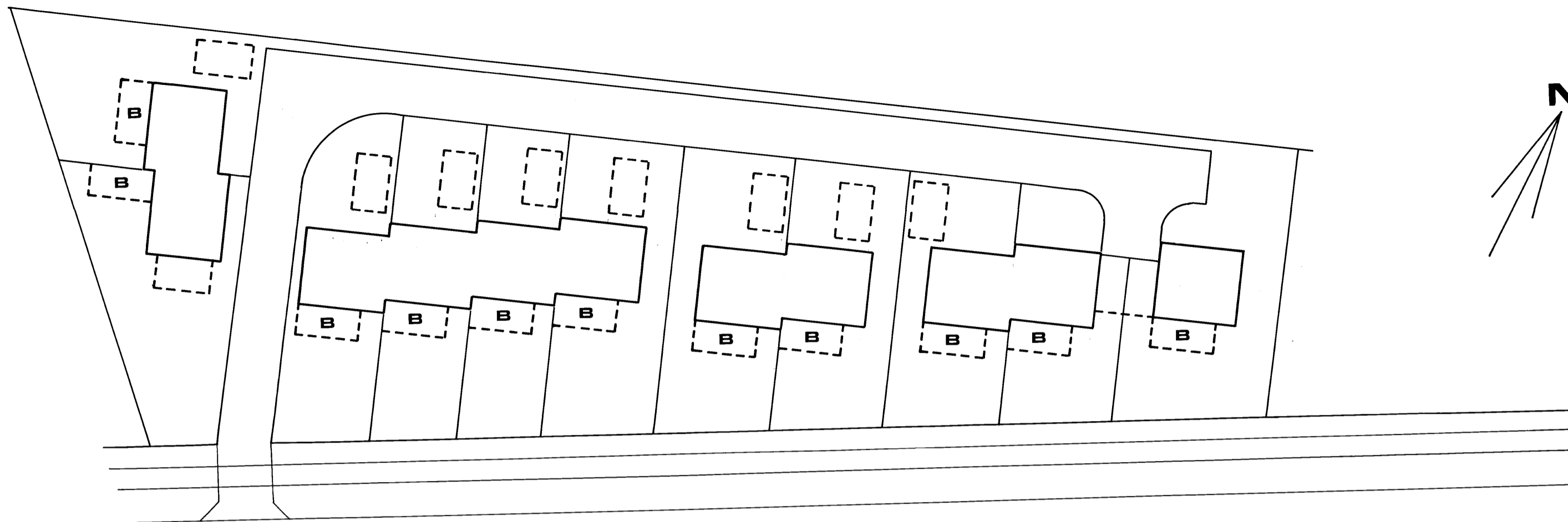
24,3 m² udestue



18 m² udestue

PRINCIPSKITSE FOR UDESTUER.

 BRØNDBY KOMMUNE · TEKNISK FORVALTNING PARK ALLE 160 · 2605 BRØNDBY · TLF. 43 28 28 28 · FAX 43 28 24 50			
LOKALPLAN NR. 126 Kortbilag 5 Delområde D1-D3			
Tegn. Godk. <i>[Signature]</i>	Mål Dato 1:50 17/10 1996	Sagsnr.	Tegn.nr. L 126/5




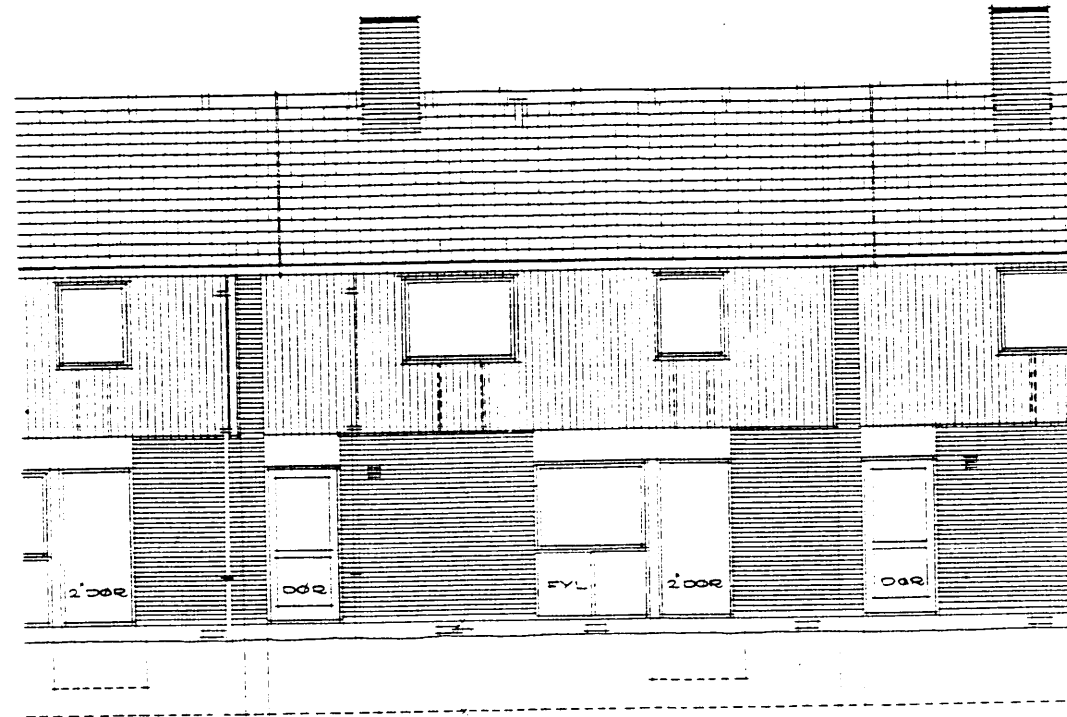
HØJSTENS BOULEVARD



A: Vindfang i forbindelse med carport/garage
B: Udestue/terrasseoverdækning

Revideret 18/4 1997

 BRØNDBY KOMMUNE · TEKNISK FORVALTNING PARK ALLE 160 · 2605 BRØNDBY · TLF. 43 28 28 28 · FAX 43 28 24 50			
LOKALPLAN NR. 126 Kortbilag 6			
Tegn. AC	Mål 1:400	Sagsnr.	Tegn.nr.
Godk. <i>[Signature]</i>	Dato 17/10 1996		L 126/6

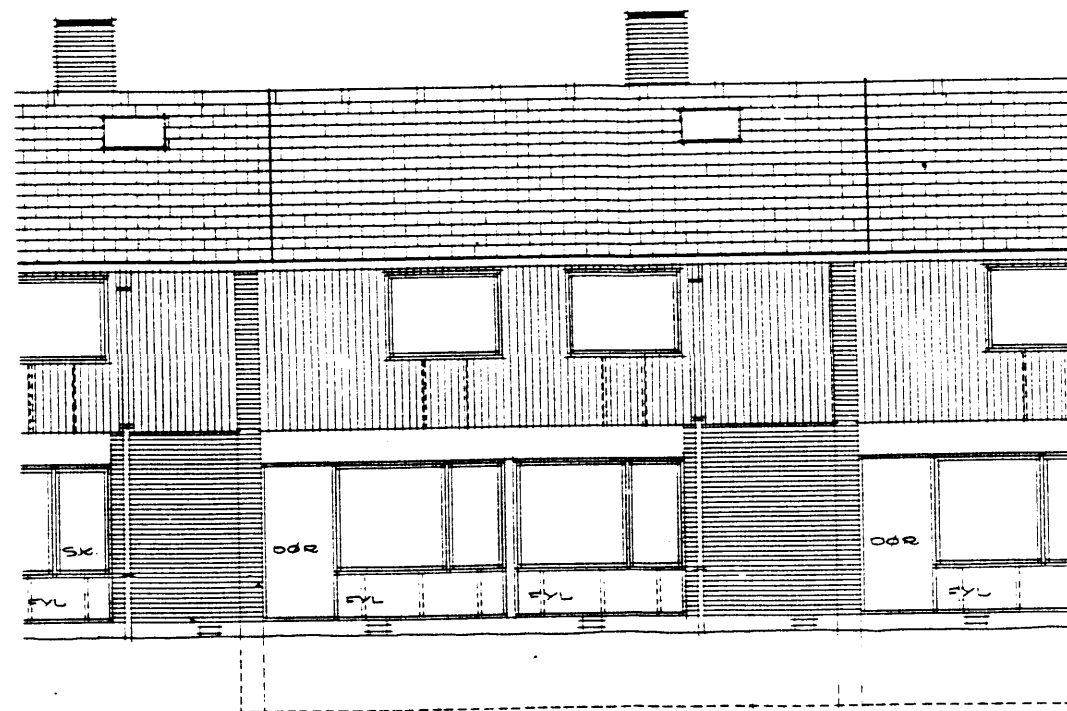


Facade mod adgangsvej

Plane fiberbetonskifer


Lodret sort bræddebeklædning

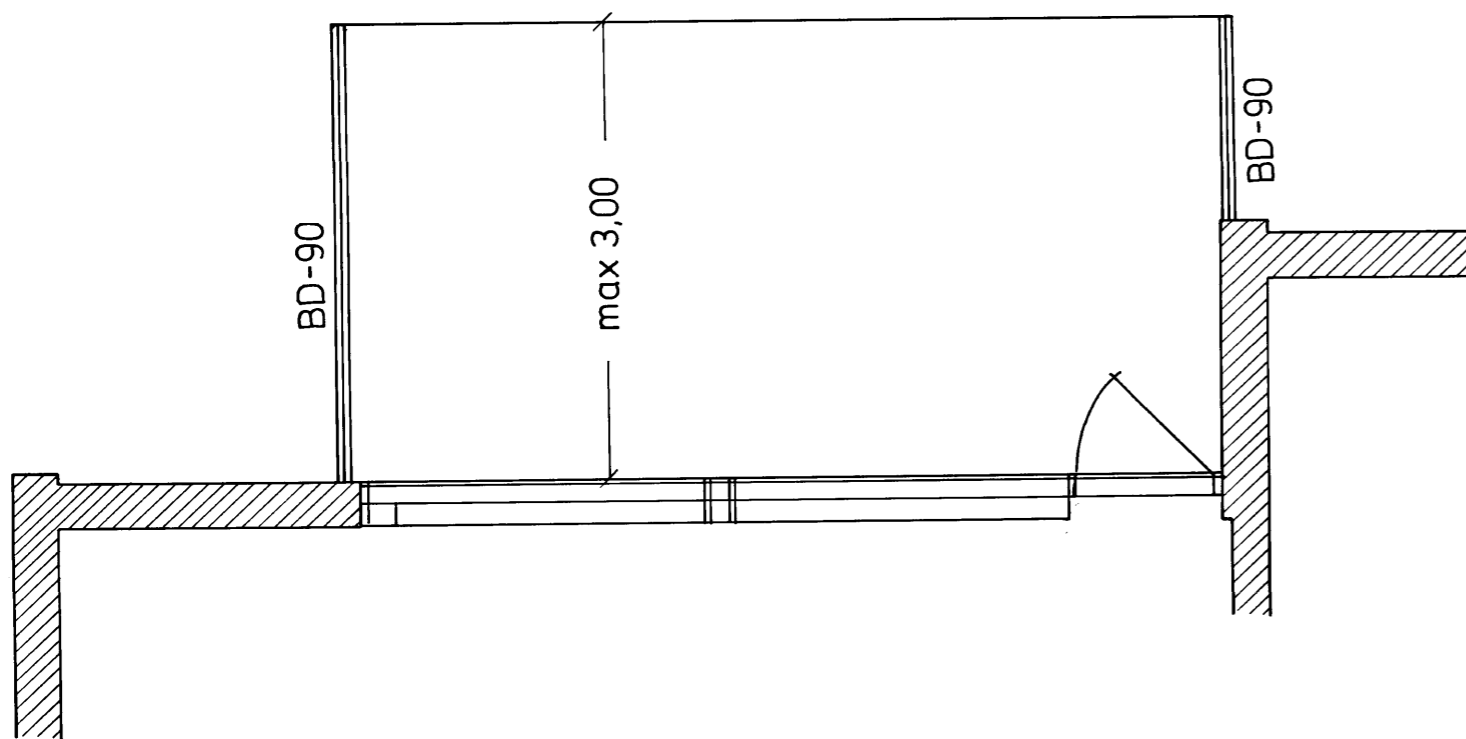
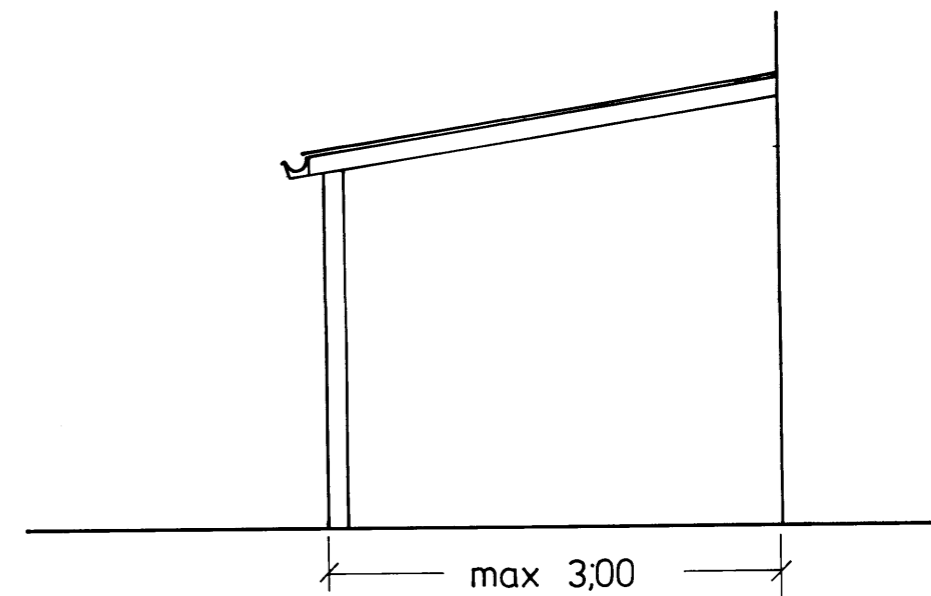
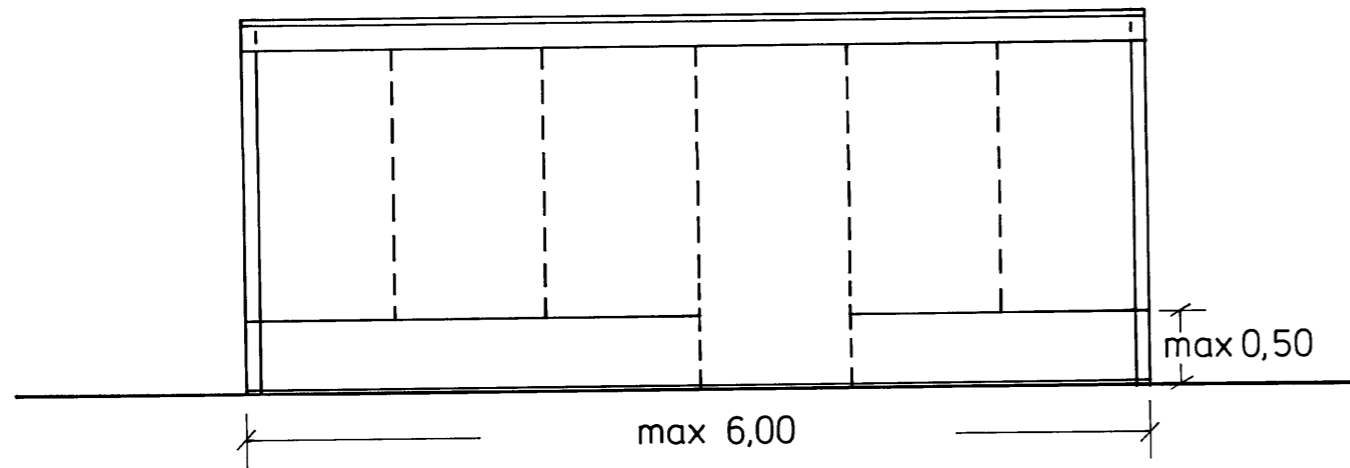
Gule mursten



Facade mod have

Revision		
nr	dato	sign
1		
2		
3		
4		
5		
6		

 BRØNDBY KOMMUNE · TEKNISK FORVALTNING PARK ALLE 160 · 2605 BRØNDBY · TLF. 43 28 28 28 · FAX 43 28 24 50			
LOKALPLAN NR. 126 Kortbilag 7			
Tegn	Mål 1:100	Sagsnr	Tegn nr
Godk. <i>[Signature]</i>	Dato 17/10 1996		L 126/7



PRINCIPTEGNING UDESTUE

Revision		
nr.	dato	sign.
1		
2		
3		
4		
5		
6		

BRØNDBY KOMMUNE · TEKNISK FORVALTNING
 PARK ALLE 160 · 2605 BRØNDBY · TLF. 43 28 28 28 · FAX 43 28 24 50

LOKALPLAN NR. 126
 Kortbilag 8

Tegn. AC	Mål 1:50	Sagsnr.	Tegn.nr.
Godk. <i>[Signature]</i>	Dato 18/4 1997		L 126/8