

# Partiel Byplanvedtægt

## **nr. 1**

for område af

Vindinge by

i Reerslev-Vindinge kommune

---

# Partiel Byplanvedtægt nr. 1

for område af Vindinge by i  
Reerslev-Vindinge kommune

---

1. Byplanvedtægt nr. 1 for del af Vindinge by og sogn. I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Reerslev-Vindinge kommune.

## § 1.

### Byplanvedtægtens område

2. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter del af matr. nr. 11 og 15 a Vindinge by og sogn, samt alle parceller der udstykkes herfra.

*Område A.* – Åben og lav boligbebyggelse – begrænses af off. bivej nr. 5, forlægningen af off. bivej nr. 5, off. bivej nr. 6, proj. vej (Roskilde – Greve Strand), samt linien 1 – 2 – 3 – 4.

*Område B.* – Mindre industri- og håndværksområde begrænses af linien 2 – 3 – 4, proj. vej (Roskilde – Greve Strand), samt af grænse mod yderzoneareal.

## § 2.

### *A. Åben og lav boligbebyggelse.*

3. Området må 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 kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.

4. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig for een familie.
  
5. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i 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.), 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.
  
6. Indenfor 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.

*B. Mindre industri- og håndværksområde.*

7. Området må kun anvendes til bolig og håndværksformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig for een familie samt bebyggelse for mindre håndværksvirksomheder, (herunder et til virksomheden hørende mindre salgsløkkale) når virksomheden ikke ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn vil blive til ulempe for den omliggende bebyggelse.

Dog kan kommunalbestyrelsen tillade, at den på ejendommen opførte bolig må benyttes af de til virksomheden knyttede personer, indehaver, bestyrer, portner eller lign.

### § 3.

#### **Vejforhold.**

##### *Udlæg af nye veje m. m.*

8. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag.  
Forlægning og udvidelser af off. bivej til Tune i en bredde af 15 m fra skæringen med den projekterede omkørselsvej til skæring med off. bivej nr. 6.  
Samtlige veje udlægges i en bredde af 10 m.  
Hovedstier udlægges i 7 m bredde. Øvrige stier udlægges i 4 m bredde.
  
9. Ved vej-tilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag.
  
10. Skæring mellem forlægningen af off. bivej til Tune og hovedstien i skellet mod matr. nr. 15 a skal være ude af niveau (se kortbilag).
  
11. Til den projekterede omkørselsvej, forlægningen af off. bivej nr. 5, må der ikke være direkte adgang for kørende, gående, eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.  
Herudover er der tale om adgangsbegrænsninger til hovedadgangsvejene i henhold til vejlovgivningen.

#### **Byggelinier**

12. Langs veje og stier pålægges byggelinier som angivet nedenfor og som vist på vedhæftede kortbilag.  
Langs den projekterede omkørselsvej pålægges byggelinier af Roskilde amts vejinspektorat.

Langs den fremtidige off. bivej til Tune pålægges byggelinier 10 m fra vejskel.

Ingen bygning må opføres nærmere end 0,5 m til skel mod stier og grønne områder.

#### *Område A.*

Byggelinie mod off. bivej nr. 6, samt langs vejstrækningen 1 – 2 – 3: 5 m fra vejskel.

Byggelinie mod øvrige veje: 2,5 m fra vejskel

Byggelinie mod stier og grønne områder: 2,5 m fra skel.

#### *Område B.*

Byggelinie: 2,5 m fra vejskel.

Byggelinie mod stier og grønne områder: 2,5 m fra skel.

Byggelinierne der danner adskillelse mellem boliger og erhverv fremgår af kortbilaget.

### § 4.

#### **Udstykning**

##### *Område A – åben og lav boligbebyggelse.*

13. Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 700 m<sup>2</sup>.
14. Udstykningen må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag.

##### *Område B – mindre industri- og håndværksområde.*

15. Grunde må ikke udstykkes med en størrelse der er mindre end 1500 m<sup>2</sup> og større end 3000 m<sup>2</sup>.
16. Udstykningen må kun foretages efter de retningslinier som fremgår af vedhæftede kortbilag.

## § 5.

### **Bebyggelsens omfang, placering m. m.**

#### *A. Åben og lav boligbebyggelse.*

#### 17. Garager, udhuse og lign.

Der må opføres garage eller carport for højst 2 personbiler og evt. indeholdende redskabs- og hobbyrum, herudover må udhuse, skure eller lign. ikke opføres på grundene.

#### 18. Ved bebyggelse i et plan må stuegulvet højst være hævet 0,60 m over højeste naturlige niveau på grunden og gesimshøjden må højst være 3,2 m over stuegulv.

Ved bebyggelse i én etage med udnyttet tagetage må stuegulv højst være hævet 0,30 m over højeste naturlige niveau på grunden og gesimshøjden må højst være 3,2 m over stuegulv.

#### 19. Garager skal placeres mindst 5,00 m fra vejskel.

#### 20. Beboelsesbygningen skal placeres med gavlen eller facaden vendt imod og parallel med de tilstødende veje.

#### *B. Mindre industri- og håndværksområde.*

#### 21. Bygninger må ikke opføres med mere end een etage med udnyttet tagetage samt kælder efter en udnyttelsesgrad på maksimalt 0,4 af grundarealet med tillægsareal i vej.

## § 6.

### **Bebyggelsens ydre fremtræden**

#### *A. Åben og lav boligbebyggelse.*

#### 22. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommen må finde sted.

23. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
24. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

*B. Mindre industri- og håndværksområde.*

25. Skiltning og reklamering må finde sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.
26. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
27. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

## § 7.

### **Byplanvedtægtens overholdelse**

28. Før noget byggeri påbegyndes, eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der – med mindre 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.**

29. 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**

30. Påtaleret iflg. nærværende byplanvedtægt har alene Reerslev-Vindinge kommunalbestyrelse.

§ 10.

**Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten**

31. Mindre betydende lempelser af bestemmelsen 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.

32. Således vedtaget af Reerslev-Vindinge sogneråd.

*Vindinge, den 1. oktober 1969.*

P. s. v.

POUL JEPPESEN,  
sognerådsformand.

*O. Lykkeskov,*  
kommuneingeniør.



33. Fremlagt til eftersyn fra 1. oktober til den 22. oktober 1969.
34. I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Reerslev-Vindinge sogneråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 1 for Vindinge i Reerslev-Vindinge kommune.

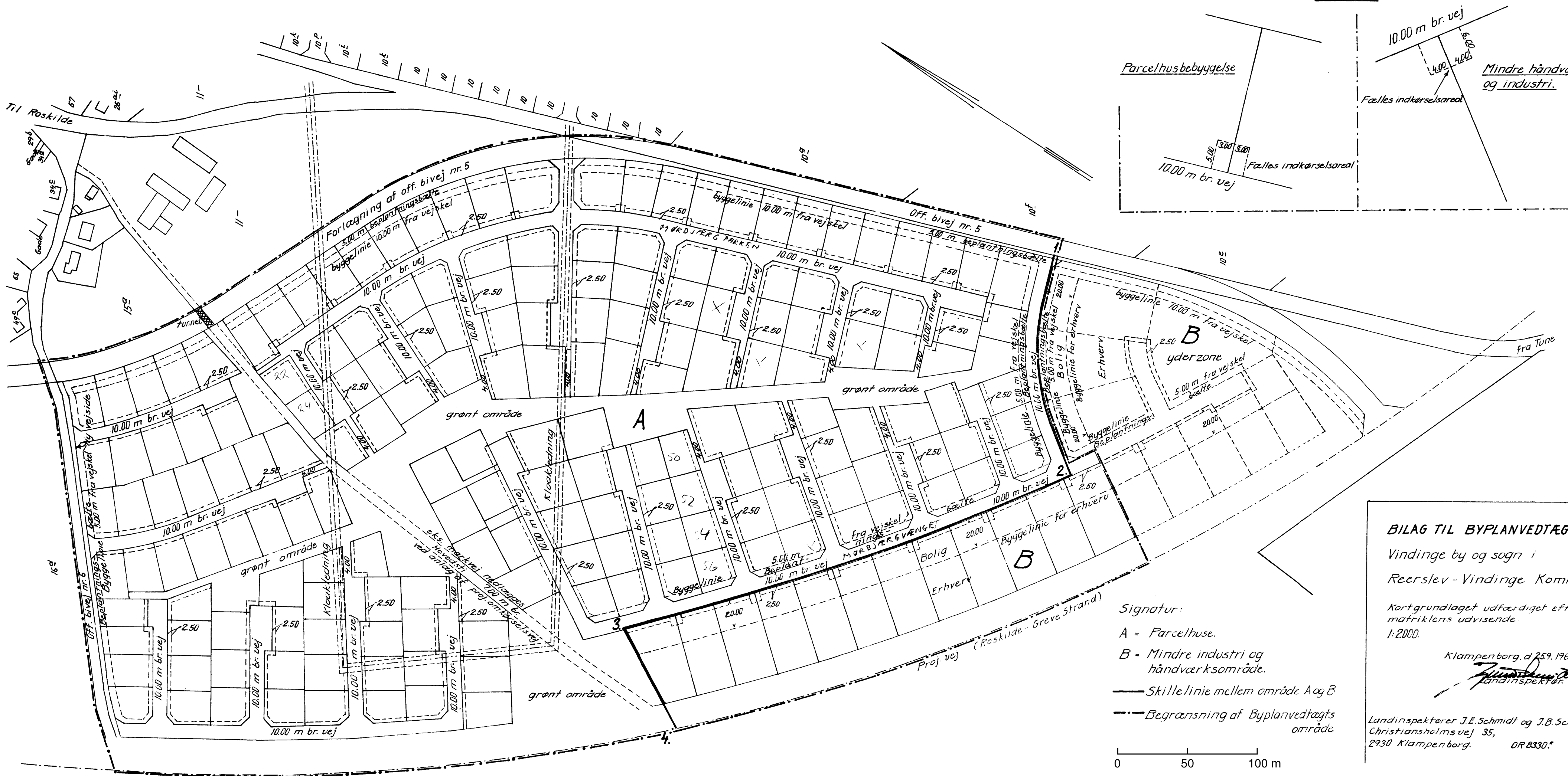
*Boligministeriet, den 30. december 1969.*

P. m. v.

E. b.

P. THOR HANSEN,  
fuldm.

Vindinge



Parcelhusbebyggelse

Mindre håndværk og industri.

Fælles indkørselsareal

Fælles indkørselsareal

**BILAG TIL BYPLANVEDTÆGT NR. 1**

Vindinge by og sogn i  
Reerslev-Vindinge Kommune

Kortgrundlaget udfærdiget efter  
matriklens udvisende  
1:2000.

Klampenborg, d. 25.9.1969.  
*J. Schmidt*  
Landinspektør

Landinspektører J.E. Schmidt og J.B. Schmidt  
Christiansholmsvej 35,  
2930 Klampenborg. OR 8330.

Signatur:

A = Parcelhuse.

B = Mindre industri og  
håndværksområde.

— Skillelinie mellem område A og B

- - - Begrænsning af Byplanvedtægts  
område

