

F R E D E R I K S B E R G

K O M M U N E



Byplanvedtægt nr. 20

for et område begrænset af Nordre Fasanvej,
Mariendalsvej, Kronprinsesse Sofies Vej og
Kong Georgs Vej



Oktober 1969

Byplanvedtægt for et område i Frederiksberg Kommune.

I medfør af lov om byplaner, jfr. lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962, pålægges der området begrænset af Nordre Fasanvej, Mariendalsvej, Kronprinsesse Sofies Vej og Kong Georgs Vej følgende byplanbestemmelser:

§ 1. Byplanvedtægtens område.

*De af byplanen omfattede
matrikelnumre.*

Byplanvedtægten omfatter de på vedhæftede kortbilag, tegning nr. 236-01 og tegning nr. 236-02, viste ejendomme, matrikelnumrene:

12 bs, 12 bv, 12 bx,

12 ex, 12 eæ,

12 fb, 12 fu, 12 fy,

12 gs,

12 id, 12 ie, 12 iq, 12 iu, 12 iv,

12 ix, 12 iy, 12 iz,

12 lp,

del af 158 (Dronning Olgas Vej),

alle af Frederiksberg,

samt alle parceller, der måtte være udstykket fra de nævnte ejendomme efter 1/9 1968.

§ 2. Områdets anvendelse.

Området udlægges til boligformål, og bebyggelse må med nedenstående undtagelser alene anvendes til dette formål. Der må ikke udøves hotel- eller pensionatsvirksomhed eller lignende eller etableres klublejligheder. Såfremt det efter kommunalbestyrelsens skøn i det enkelte tilfælde kan ske uden gene for de omboende, må dog i hver lejlighed et enkelt værelse, som tillige tjener beboelsesformål, af lejlighedsindehaveren uden medhjælp anvendes til erhverv, som ikke består i produktionsvirksomhed eller er led i en sådan eller kræver lager.

*Lejlighedsstørrelse.
Signatur E, H, I.*

Beboelseslejligheder skal have en gennemsnitsstørrelse på mindst 85 m² bruttoetageareal.

Dersom bebyggelsen sker etapevis, skal gennemsnitsstørrelsen overholdes inden for hvert byggeafsnit.

Kældre og parterreetager.

Kældre og parterreetager må ikke anvendes til beboelse eller erhvervsvirksomhed, men kun som udenomsrum for den i samme bebyggelse værende beboelse.

*Bebyggelse til beboelse
og/eller forretning.
Signatur A, D, G.*

Stk. 2. På grundene langs Nordre Fasanvej må enten i beboelsesbebyggelsen eller i særskilt bebyggelse indrettes butikker, kontorer og lignende erhverv, når dette ikke placeres højere end i 2 etager over terræn, og erhvervsarealet ikke overstiger 35 % af det etageareal, der maksimalt kan opføres

på disse grunde eller den del heraf, der ligger indtil 50 m fra vejmidte. Det øvrige etageareal i denne bebyggelse må kun anvendes til boligformål, herunder pensionater og klublejligheder, men ikke hotelvirksomhed. I den enkelte beboelseslejlighed kan der af dennes indehaver udøves sådant erhverv, som almindeligt udøves i beboelseslejligheder, når dette efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at det medfører ulemper for de omboende, og når der opretholdes en beboelse bestående af mindst 3 værelser og omfattende mindst $\frac{1}{3}$ af lejlighedens areal, ekskl. trapper, køkken og birum.

Kældre og parterreetager.

Kældre og parterreetager må ikke anvendes til beboelse eller erhvervsvirksomhed, men kun som udenomsrum for den i samme bebyggelse værende beboelse og som detaillager for de i samme bebyggelse værende erhverv.

Afveigelser efter nærmere godkendelse.

Stk. 3. Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der til betjening af området og det omliggende kvarter opføres og indrettes børneinstitutioner, såsom vuggestuer og børnehaver. Kommunalbestyrelsen kan endvidere tillade opførelse og indretning af syge- og plejehjem, kollektivhuse og kollegier.

*Ubebyggede arealers benyttelse.
Signatur L, M, N.*

Stk. 4. Ubebyggede arealer og automobilhenstillingspladser, såvel overdækkede som frie, må hverken helt eller delvis benyttes til udstilling, reparationspladser, lager eller lignende.

Automobilhenstillingspladser skal fortrinsvis være forbeholdt beboere og erhvervsdrivende inden for området.

§ 3. Vejforhold.

Nedlæggelse af vej.

Den del af Dronning Olgas Vej, som er beliggende inden for området, kan under iagttagelse af reglerne i vejlovgivningen nedlægges, når ingen ejendom derved berøves vejadgang, og når fremføring af kloakker og offentlige forsyningsledninger sikres. Så længe den opretholdes som nødvendig vejadgang for nogen ejendom, skal den have en bredde på mindst 12,5 m, idet fornøden vendemulighed desuden skal sikres.

*Byggelinier.
Signatur O.
Nordre Fasanvej.*

Stk. 2. Byggelinien langs Nordre Fasanvej er i henhold til kapitel IV i lov nr. 95 af 29. marts 1957 om bestyrelsen af de offentlige veje fastlagt i en afstand af 10 m fra vejens midtlinie og hjørneafskæringerne ved Kong Georgs Vej og Mariendalsvej er fastlagt i en længde af 5 m, jfr. dokument lyst 11. januar 1961.

*Dronning Olgas Vej,
Kong Georgs Vej,
Kronprinsesse Sofies Vej
og Mariendalsvej.*

Byggelinien langs Dronning Olgas Vej, Kong Georgs Vej, Kronprinsesse Sofies Vej og Mariendalsvej pålægges i en afstand af 10,00 m fra den pågældende vejs midtlinie, dog må 1-etages bebyggelse samt overdækket parkeringsareal af maksimalt 3,5 m højde langs Dronning Olgas Vej opføres i en afstand af 6,25 m fra vejens midtlinie.

Hjørneafskæring.

Stk. 3. Ved skæring mellem byggelinier skal bebyggelse, hegn og lignende holdes bag en linie, der danner lige store vinkler med de to byggelinier. Denne linie skal have en længde af mindst 5 m.

§ 4. Bebyggelsens omfang og placering m. v.

Almindelig maksimal udnyttelsesgrad.

Bebyggelsen skal opføres efter en udnyttelsesgrad på ikke over 1,15, beregnet efter reglerne i Byggelov for staden København af 29. marts 1939, jfr. dog stk. 2.

Overdækket parkeringsareal og offentlige transformerstationer medregnes ikke i bruttoetagearealet.

Fælles bebyggelsesplan med forøget udnyttelsesgrad.

Stk. 2. Uanset bestemmelserne i stk. 1 kan udnyttelsesgraden under iagttagelse af de øvrige bestemmelser i nærværende vedtægt forhøjes indtil 1,5, såfremt bebyggelsen opføres på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt bebyggelsesplan for området som helhed eller en efter kommunalbestyrelsens skøn passende del deraf. Bebyggelsesplanen skal være udformet således, at der opnås hensigtsmæssige bebyggelsesforhold, også i forhold til de omliggende grunde, og således at de ubebyggede arealer får en hensigtsmæssig udformning og den størst mulige udstrækning.

Se fodnote!

*Bebyggelsens etageantal.
Signatur G, H, I.*

Stk. 3. Bebyggelsen på de på kortbilagene med signatur G, H, I markerede arealer må ikke opføres med flere etager end angivet på kortbilagene, eventuelt med opholds- og legearealer på dæk over parkering, transformerstationer og lignende.

Bebyggelsens højde.

Stk. 4. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må have en højde, der

- a) i forhold til Nordre Fasanvej er større end $0,8 \times$ afstanden til en linie 25 m fra og parallel med byggelinien,
- b) i forhold til Dronning Olgas Vej er større end $0,8 \times$ afstanden til den modstående byggelinie,
- c) i forhold til de øvrige veje, der omgiver området (og inden for området), er større end $0,8 \times$ afstanden til en linie 20 m fra og parallel med byggelinien,
- d) i forhold til anden bebyggelse inden for området er større end $0,8 \times$ afstanden til modstående bebyggelse, og
- e) i forhold til naboskel er større end $3,5 + 0,8 \times$ afstanden til skel.

Hvor gavl vender mod facade eller naboskel, må højden forøges med 40 %, og hvor gavl vender mod gavl med 80 %. Gavle uden vinduer eller åbninger af anden art må opføres direkte i naboskel, når placeringen indgår i en af kommunalbestyrelsen godkendt bebyggelsesplan.

Kommunalbestyrelsen kan gøre undtagelser fra højdebestemmelserne i forhold til eksisterende bebyggelse i det omfang, forholdene gør det forsvarligt.

Hegn.

Stk. 5. Der må ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen anbringes hegn på eller mellem ejendomme inden for byplanområdet.

§ 5. Transformerstationer og andre forsyningsanlæg m. v.

Transformerstationer m. v.

De i nærværende vedtægt fastsatte bebyggelses- og benyttelsesindskrænkninger skal ikke være til hinder for etablering af de for området fornødne transformerstationer og andre forsyningsanlæg m.v., hvad enten disse inkorporeres i den i bebyggelsesplanen fastlagte bebyggelse eller etableres i selvstændige bygninger.

Fodnote. En fælles bebyggelsesplan med en højere udnyttelsesgrad end fastsat i stk. 1 er godkendt for den del af området, der omfatter ejendommene matr. nr. 12 bs, 12 bv, 12 br og 12 fu samt del af 158 (Dronning Olgas Vej), alle af Frederiksberg, med placering og etageantal som vist på vedhæftede kortbilag, tegning nr. 236-01 og tegning nr. 236-02. Planen forudsætter udførelse af fælles opholds- og legearealer, svarende til 28 % af det samlede beboelsesetageareal samt bilhenstillingspladser som fællesanlæg i et antal, svarende til 1 plads pr. 100 m² beboelsesetageareal, 3 pladser pr. 100 m² kontoretageareal og 6 pr. 100 m² butiksetageareal.

*Facader, gavle, skiltning
og reklamering.*

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

Alle frie sider på bygninger skal udføres som facade. Dette gælder også midlertidigt frie gavle. Skiltning og reklamering må kun finde sted på facaden ud for de forretningslokaler, for hvilke der reklameres.

§ 7. Eksisterende bebyggelse.

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

§ 8. Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Frederiksberg Kommunalbestyrelse.

§ 9. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

Mindre betydende lempelser kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe og fastholde, ikke derved ændres.

Stk. 2. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af kommunalbestyrelsen i mødet den 27. januar 1969.

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 11. juni 1969.

A. STÆHR JOHANSEN

KNUD PINBORG

2. kt. B. j. nr. 32-117-69

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Frederiksberg kommunalbestyrelse **vedtagne** forslag til byplanvedtægt for et område, begrænset af Nordre Fasanvej, Mariendalsvej, Kronprinsesse Sofies Vej og Kong Georgs Vej i Frederiksberg kommune.

Boligministeriet, den 16. september 1969.

P. M. V.

E. B.

J. E. KOEFOED-HANSEN

Under hensyn til boligministeriets skrivelse af 16/9 1969 har kommunalbestyrelsen i mødet den 13/10 1969 vedtaget at lade § 8 udgå, således at tidligere § 9 og § 10 benævnes henholdsvis § 8 og § 9.

Med denne ændring begæres vedtægten tinglyst på de i § 1 nævnte ejendomme.

Frederiksberg Kommune, Bygningsdirektoratet, den 27. oktober 1969.

RYGAARD ANDERSEN

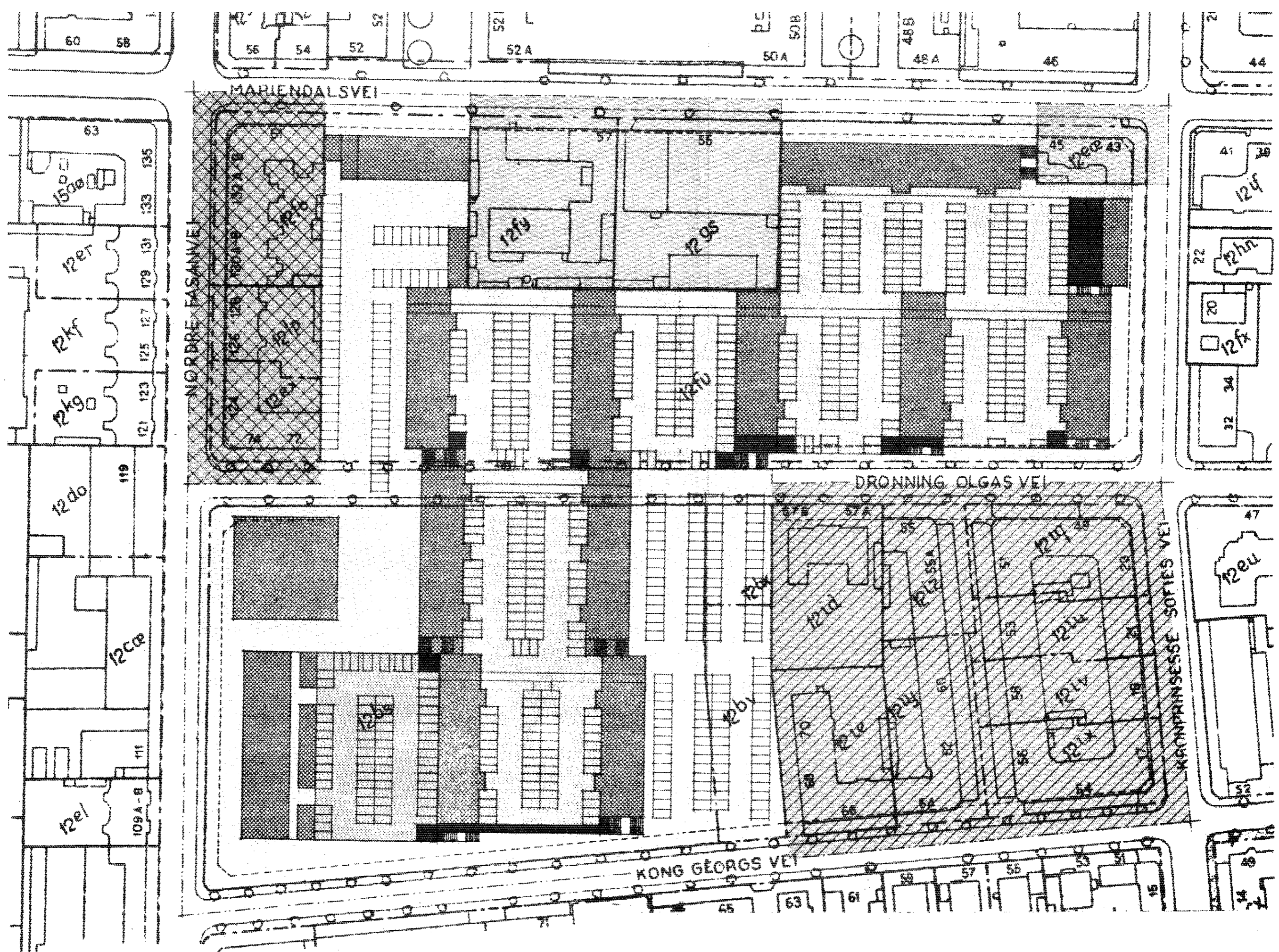
POUL WIBOE

Indført under nr. 4722 i dagbogen for retskreds nr. 2,
Frederiksberg birkerets 3. afdeling, den 29. oktober 1969.

Lyst. Tingbog: Bind 9, 10 Blad 12 bs m.fl.

1M 81

C. OVE CHRISTENSEN



2.kt.B.j.nr. 32-117-69.
 Enhører til den under dags dato godkendte byplanvedtægt for et område, begrænset af Nordre Fasanvej, Mariendalsvej, Kronprinsesse Sofies Vej og Kong Georgs Vej i Frederiksberg Kommune.
 Boligministeriet, den 16. sep. 1969.

P.M.V.
 E.B.
 I. E. Kofod-Hansen

FREDERIKSBERG KOMMUNE - Bygningsdirektoratet - Byplanafdelingen
BARKERINGSPLAN (PARTERRETAG)
 Litra nr 9752 byplanvedtægt nr 20 område nr 236 tegn nr 02 dato 1.9.68. udf af NK
 Mål 1:1000 rev. 9.1.69.
 10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

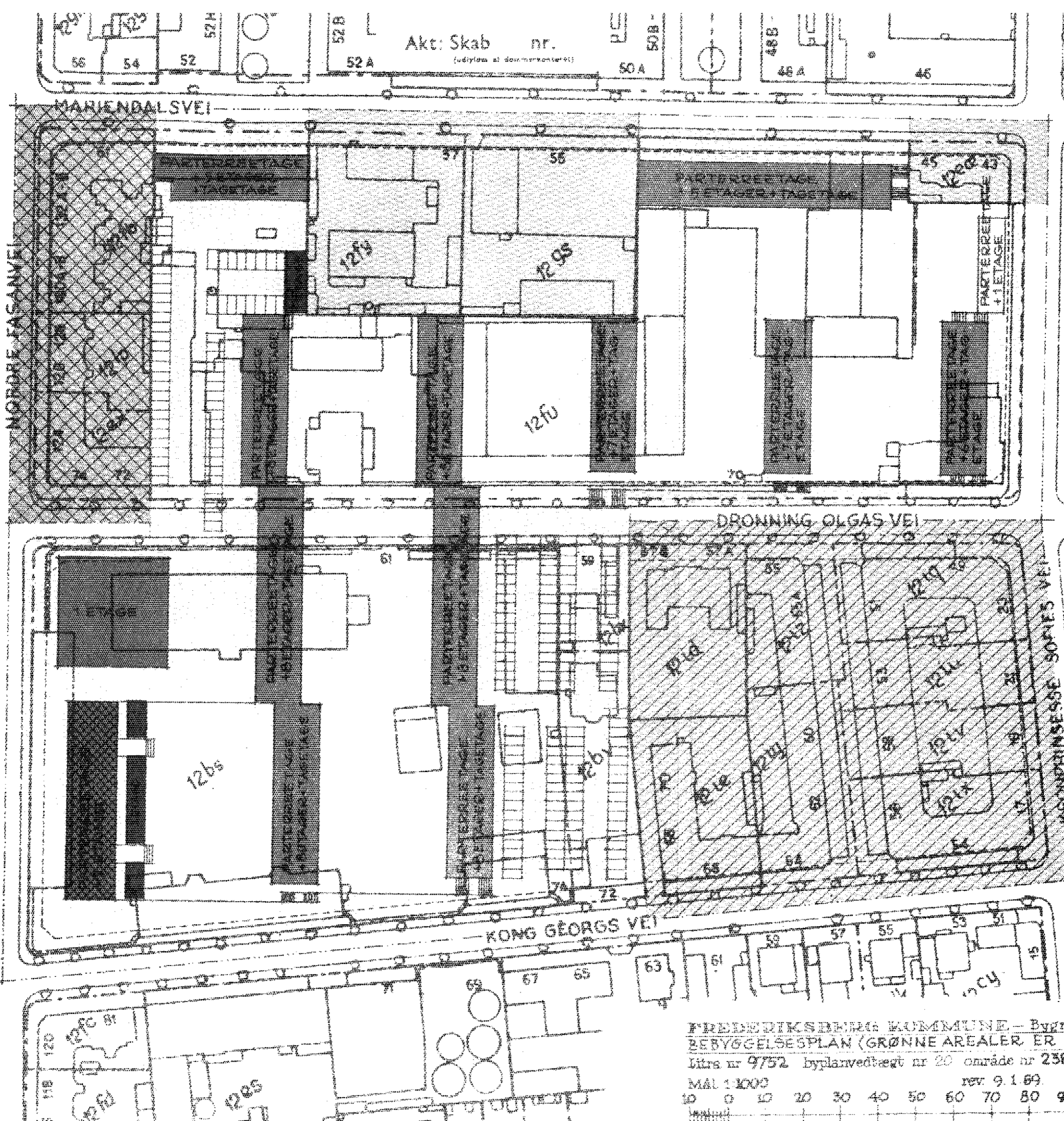
Paul Wilton
 E. Guttorm Nielsen

At denne kortgenpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende
 DET I FORANSTÅENDE BYPLAN
 VEDTÆGT OMHANDLEDE OMRÅDE

afstempels herved. FREDERIKSBERG d. 1. 9. 1968.

Y. 4 (16)

Toni Wilson



- A. [Pattern] FORRETNINGSBEBYGGELSE.
- B. [Pattern] UDHUS TRANSFORM.-UDHUS M.V. UNDER DÆK.
- C. [Pattern] BØRNEINSTITUTION OG ANDRE KOLLEKTIVE FORMÅL.
- D. [Pattern] BOLIGBEBYGGELSE + EVT. LIBERALE ERHVERV, FORRETNING I 2 NEDERSTE ETAGER.
- E. [Pattern] BOLIGBEBYGGELSE.
- F. [Pattern] PARTERREPLAN AF DEN PÅTEGN. NR 236-01 VISTE BEBYGGELSE.
- G. [Pattern] AREAL TIL BOLIGBEBYGGELSE EVT. + LIBERALT ERHVERV FORRETN. I 2 NEDERSTE ETAGER. MAX. PARTERRE+5 ETG.+TAGETØ.
- H. [Pattern] AREAL TIL BOLIGBEBYGGELSE. MAX. PARTERRE+5 ETG.+TAGETØ.
- I. [Pattern] AREAL TIL BOLIGBEBYGGELSE. MAX. PARTERRE+8 ETG.+TAGETØ.
- K. [Pattern] GRØNNE AREALER PÅ DÆK OVER PARKERING, TRANSFORM. UDHUS M.V.
- L. [Pattern] FORTØY. KØREFORTØY.
- M. [Pattern] PARKERING.
- N. [Pattern] PARKERING UNDER DÆK.
- O. [Pattern] BYGELINIE.
- P. [Pattern] VEJMIDTE.

FREDERIKSBERG KOMMUNE - Bygningsdirektoratet - Byplanafdelingen
 BEBYGGELSESPÅN (GRØNNE AREALER ER PÅ DÆK OVER PARKERING)
 Litrs nr 9752 byplanvedtægt nr 20 område nr 236 tegn nr 01 dato 1.9.68. udf af NK
 MÅL 1:2000 rev. 9.1.69
 10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter
Toni Wilson
E. Guttorm Nielsen