

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

K O M M U N E



Lokalplan nr. 64

for et område omkring Hauchsvej



Juli 1989

INDLEDNING

1. Lokalplanens indhold

Området omkring Hauchsvej består af store 2-etages villaer, som alle er opført i årene 1871-74. Størstedelen af villaerne fremtræder mod vejen som kubiske bygninger med forholdsvis flade afvalmede skifertage. Sammen med den eksisterende træbeplantning på Hauchsvej danner denne bebyggelse en karakteristisk og miljømæssig helhed, som bør bevares.

Lokalplanen går ud på at udlægge området til boligformål i form af villabebyggelse og at bevare det ovenfor nævnte karakteristiske miljø omkring Hauchsvej.

Der må derfor ikke foretages nedrivning af eksisterende bebyggelse, ligesom bygningsændringer, herunder ændring af facader og tage m. v., kun må finde sted, såfremt områdets hidtidige karakter kan opretholdes.

Ligeledes sikrer lokalplanen en bevaring af beplantningen i området.

Ved en eventuel nybebyggelse i området fastsætter lokalplanen en bebyggelsesprocent på 40 for hver ejendom, og en bebyggeshøjde på 2 etager. Samtidig fastsættes en række bebyggelsesregulerende bestemmelser, som sikrer, at eventuel nybebyggelse harmonerer med den eksisterende bebyggelse i området.

2. Forholdet til den øvrige planlægning

Det i lokalplanen omhandlede område er omfattet af lokalplan nr. 7, tinglyst 12. februar 1981, hvorefter ejendommene er udlagt til boligformål. Denne lokalplan indeholder imidlertid ingen bestemmelser om bevaring, bebyggelsesprocent, bebyggeshøjde eller bebyggelsesregulerende bestemmelser. Lokalplan nr. 7 ophæves derfor for området og erstattes af nærværende lokalplan.

Ifølge den af kommunalbestyrelsen den 13. juni 1988 vedtagne revision af kommuneplan for Frederiksberg Kommune må det i lokalplanen omhandlede område i rammer for lokalplanlægning (område 4. A.6) kun udlægges til boligformål i form af villabebyggelse. Bebyggelsesprocenten må ikke fastsættes til mere end 40 for hver ejendom, og bebyggelsens højde må ikke fastsættes til mere end 2 etager.

I hovedstrukturdelens afsnit 2 om den overordnede målsætning og strukturplan fastlægges det, at nogle bebyggelser ved gader og veje som en helhed kan udgøre et område, der er af en sådan værdi, at det bør bevares ved en særlig lokalplan, herunder f.eks. Hauchsvej. Lokalplanen er således i overensstemmelse med kommuneplanen.

3. Lokalplanens retsvirkninger

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, kun anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser, (jfr. kommuneplanlovens § 31).

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan dog fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører således ikke, at den eksisterende lovlige anvendelse, der måtte stride mod planens bestemmelser, skal bringes til ophør.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer områdets karakter. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

LOKALPLAN NR. 64

for et område i Frederiksberg Kommune omkring Hauchsvej.

I henhold til kommuneplanloven, lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juni 1985 fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

AFSNIT 1. FORMÅL

Lokalplanens formål er at sikre området til boligformål i form af villabebyggelse og at bevare det eksisterende karakteristiske miljø omkring Hauchsvej.

Der må således ikke foretages nedrivninger af eksisterende bebyggelse. Ændringer af facader og tage m. v., samt beplantning må kun finde sted, når områdets hidtidige karakter kan opretholdes.

AFSNIT 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende ejendomme, matrikelnumrene:

54 a, 54 q, 54 r, 54 s, 54 u, 54v, 54 x, 54 y, 54 z, 54 æ, 54 ø,
54 aa, 54 ab, 54 ah, 54 ai, alle af Frederiksberg,

samt alle parceller, der efter den 19. oktober 1988 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

AFSNIT 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1** Området må med nedenstående undtagelser kun anvendes til boligformål. Bebyggelse i området må kun anvendes til beboelse selvstændige lejligheder og må ikke anvendes til nogen form for erhverv, herunder til hotel, pensionat, klublejligheder eller lignende. Dog kan kommunalbestyrelsen tillade, at større utidssvarende villaer indrettes til flere familieboliger eller kollegie- og ungdomsboliger.
- 3.2** Uanset bestemmelsen i afsnit 3.1 må i en lejlighed et enkelt værelse, som tillige tjener beboelsesformål, af lejlighedsindehaveren uden medhjælp anvendes til erhverv, som ikke består i en produktionsvirksomhed eller er led i en sådan eller kræver lager. Endvidere må en mindre del af en lejlighed udlejes til logerende.
- 3.3** Kældre, garager og andre udhuse må kun benyttes til fælles formål for bygningens beboere, parkering, pulterrum og lignende samt til rum, som er nødvendige for selve bygningens funktion.
- 3.4** Ubebyggede arealer må kun benyttes til opholdsareal for beboerne og til parkerings- og adgangsareal.

AFSNIT 4. VEJFORHOLD

Langs Hauchsvej pålægges byggelinier i en afstand af 10,0 m fra vejmidten.

AFSNIT 5. OMRÅDETS BEBYGGELSE

- 5.1** Området skal opretholdes i overensstemmelse med dets hidtidige karakter med henseende til bebyggelse og ubebyggede arealers anlæg og beplantning.
- 5.2** Eksisterende bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse nedrives, ombygges eller på anden måde ændres. Ved konstruktive ændringer af eksisterende bygninger, ved ændret facadeudformning samt ved udskiftning af tag og vinduer skal det tilstræbes, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der opnås en god helhedsvirkning.
- 5.3** Eventuel nybebyggelse skal opføres som fritliggende villabebyggelse.
- 5.4** Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for hver ejendom.
- 5.5** Bebyggelse skal opføres i 2 etager, og alle frie sider på bygninger skal udføres som facader.
- 5.6** Bebyggelse skal opføres med symmetriske, afvalmede tage med en hældning på ikke over 35°.
- 5.7** Til udvendige bygningssider samt tagflader skal anvendes materialer og faner, som efter kommunalbestyrelsens skøn harmonerer med den eksisterende bebyggelse i området.
- 5.8** En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1,25 m over terræn.
- 5.9** Udhuse, garager og carporte må ikke opføres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 5.10** Opsætning af større radio- og TV-antenner, herunder parabolantenner, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende for området, må ikke finde sted.

AFSNIT 6. BEPLANTNING

- 6.1** De eksisterende træer på selve Hauchsvej må ikke fældes eller beskæres, medmindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil.
- 6.2** Træer i området, der er mere end 25 år gamle, må ikke fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 6.3** Forhaver og hegn mod vej skal søges opretholdt i overensstemmelse med den hidtidige karakter.

AFSNIT 7. VARMEFORSYNING

Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.

AFSNIT 8. TRANSFORMERSTATIONER OG ANDRE FORSYNINGSANLÆG

Bestemmelserne i nærværende lokalplan er ikke til hinder for etablering af de for området fornødne transformerstationer og andre forsyningsanlæg m.v.

AFSNIT 9. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

Lokalplan nr. 7, tinglyst 12. februar 1981, ophæves for de i afsnit 2 nævnte ejendomme.

Således vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 27. februar 1989.

John Winther

/

H. Schierup

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 19. juni 1989.

John Winther

/

H. Schierup

Nærværende lokalplan begæres herved i henhold til § 30, stk. 3, i lov om kommuneplanlægning tinglyst på samtlige de af lokalplanen, jfr. afsnit 2, omfattede ejendomme. Samtidig begæres herved lokalplan nr. 7, tinglyst den 12. februar 1981, afløst.

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 4. juli 1989.

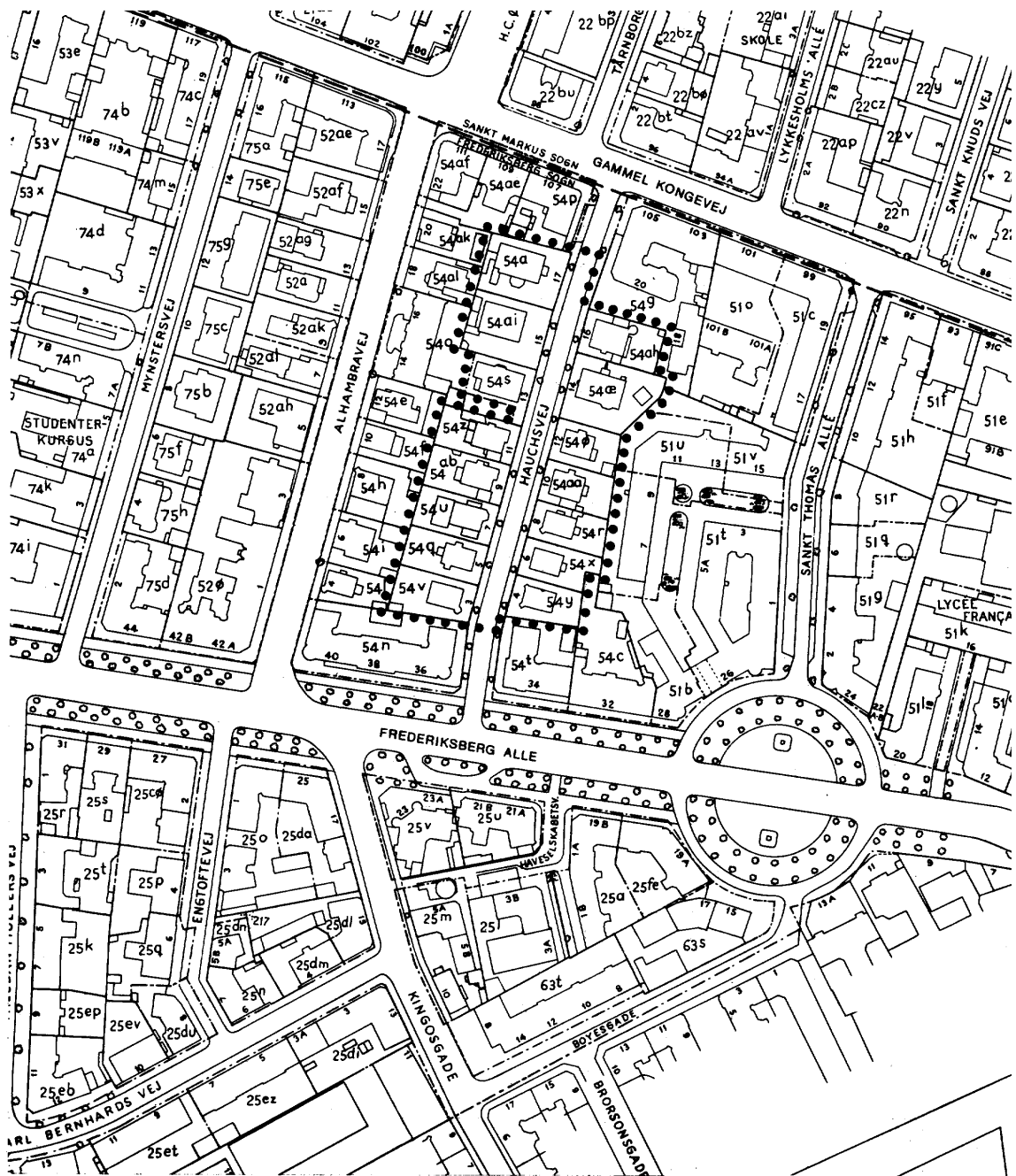
H. Schierup

/

Sv. Palm

Matr.nr. 54 a m.fl.
Frederiksberg
Retten på Frederiksberg
indført den 4/7 1989.
Lyst under nr. 10351.

R. Højby
o.ass.



••••• GRÆNSE FOR LOKALPLANEN



FREDERIKSBERG KOMMUNE

Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen

Litra nr. 20/88 lokalplan nr. 64 område nr. 104 tegning nr. 1 dato 25.10.1988 udf. af BL

Mål 1:2000

