



Byplanvedtægt nr. 21

for et område omfattende østre side af
Schønbergsgade, begge sider af Danmarks-
gade og sydlige hjørne Vodroffs Tværgade/
Vodroffsvej



Byplanvedtægt for et område i Frederiksberg Kommune.

Områdets begrænsning.

I medfør af lov om byplaner, jfr. lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962, fastsattes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Frederiksberg Kommune.

De af byplanen omfattede matrikelnumre.

§ 1. Byplanvedtægtens område.

Området består af ejendommene på begge sider af Danmarksgade fra nr. 3 til nr. 21 og fra nr. 4 til nr. 20 B, østre side af Schønbergsgade fra nr. 6 til nr. 22, Vodroffs Tværgade fra nr. 1 til nr. 11 samt Vodroffsvej nr. 17 og 17 A (alle numre inklusive) og omfatter følgende på vedhæftede tre kortbilag, tegning nr. 226-42, 226-43 og 226-44, viste matrikelnumre:

20 r, 20 s,

20 an,

24 k, 24 l, 24 m, 24 o, 24 p, 24 q, 24 s, 24 t, 24 u, 24 x, 24 y, 24 z, 24 ø,

24 aa, 24 ab, 24 ah, 24 ai, 24 ak, 24 aq, 24 ar, 24 as, 24 at, 24 av, 24 aø,

24 ba, 24 bb, 24 bc, 24 bd, 24 bg, 24 bh,

24 cd, 24 ce, 24 cf, 24 cg, 24 ch, 24 ci, 24 ck, 24 cl,

alle af Frederiksberg,

samt alle parceller, der måtte være udstykket fra de nævnte ejendomme efter 14/6 1967.

§ 2. Områdets anvendelse.

Etageboligbebyggelse.

Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål og til bebyggelse med etagehuse som nedenfor beskrevet og må ikke anvendes til erhverv, herunder til hotel- eller pensionatvirksomhed, klublejligheder eller lignende. Hvis det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske uden gener for de omboende, kan et enkelt værelse, som tillige tjener beboelsesformål, dog af den enkelte lejligheds indehaver uden medhjælp anvendes til erhverv, der ikke omfatter produktion eller lager.

Kældre og evt. parterreetage.

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

Etageboligbebyggelse og/eller forretning.

Stk. 2. Ejendommene matr. nr. 24 k, 24 l, 24 m, 24 ak, 24 ba og 24 bd må dog anvendes til beboelse af enhver art og/eller kontorer eller lignende, jfr. § 4, stk. 2.

Kældre og evt. parterreetage.

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

Afvigelse efter nærmere godkendelse.

Stk. 3. Der indrettes efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse de til betjening af området og evt. det omliggende kvarter fornødne børneinstitutioner, såsom vuggestuer og børnehaver. Kommunalbestyrelsen kan endvidere tillade opførelse og indretning af syge- og plejehjem, fritidshjem og -klubber, kollektivhuse samt kollegier.

§ 3. Vejforhold.

Byggelinier.

Der pålægges grundene langs Schönbergsgade, Vodroffs Tværgade og Vodroffsvej en byggelinie 10 m fra de respektive vejes vejmidte som vist på kortbilaget.

Vejændring.

Stk. 2. Den del af Danmarksgade, der ligger inden for området, nedlægges efter vejlovgivningens regler.

§ 4. Omfang og placering af ny bebyggelse.

Bebyggelsesplan.

Bebyggelsen skal med hensyn til placering og udstrækning opføres som vist på kortbilaget.

Stk. 2. Den i § 2, stk. 2, nævnte bebyggelse skal senere kunne forbindes med tilsvarende bebyggelse øst for området.

Udnyttelsesgrad.

Stk. 3. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 1,5, beregnet efter reglerne i Byggelov for Staden København af 29. marts 1939.

Arealer under terræn eller i parterreetage til etablering af foreskrevet parkeringsareal samt til økonomium og evt. lager medregnes ikke i bruttoetagearealet ved udnyttelsesgradens beregning.

§ 5.

Lejlighedsstørrelse.

Beboelseslejligheder skal have en gennemsnitsstørrelse på mindst 100 m² bruttoetageareal og en minimumsstørrelse på 75 m² bruttoetageareal (jfr. dog § 2, stk. 3, 2. pkt.). Dersom bebyggelsen sker etapevis, skal gennemsnitsstørrelsen overholdes inden for hvert byggeafsnit.

§ 6.

Bebyggelsens højder.

Bebyggelsen skal opføres med det antal etager, der er angivet på kortbilaget.

Stk. 2. I alle etager med undtagelse af den øverste skal etagehøjden (målt fra færdig gulv til færdig gulv) være 2,8 m.

I den øverste etage skal rumhøjden være mindst 2,5 m.

Ingen del af taget må overskride en linie, der danner en vinkel på 40° med vandret plan målt ved facadeflugten 3,1 m over gulv i øverste etage.

Stk. 3. Såfremt der indrettes parterreetage for parkering, økonomium, og lignende, som angivet i § 10, forøges bygningernes højder over nuværende terræn med parterreetagens højde.

Dog må gulv i underste boligetage intetsteds ligge mere end 3,80 m over de omliggende vejes nuværende fortovskeer, og i bygninger, der også må anvendes til kontorer og lignende, må den tilsvarende højdeforskel højst være 2,70 m.

Ovennævnte parterreetages overside må ikke ligge mere end 3,50 m over

de omliggende vejes nuværende fortovskeer, ligesom den i naboskel mod grunde uden for området heller ikke må ligge mere end 3,50 m over disses nuværende terræn ved skel.

Der skal for flyttevogne sikres kørselsmulighed til alle opgange.

§ 7. Fællesarealer og fællesanlæg for nybebyggelse.

Opholdsarealer og legepladser.

Samtidig med opførelse af bebyggelse skal anlægges opholdsarealer og legepladser af en størrelse svarende til mindst 35% af boligetagearealet. Lege- og opholdsarealer skal anlægges bag byggelinierne. De kan efter nærmere godkendelse anlægges på konstruktioner over vej-, køre- og parkeringsareal, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske på tilfredsstillende måde, herunder at der sikres tilstrækkelig og hensigtsmæssig adgang for gående.

§ 8.

Henstillingspladser for biler.

Samtidig med opførelse af bebyggelse skal anlægges henstillingspladser for biler (garager og parkeringspladser) med tilhørende tilkørselsveje i overensstemmelse med de til enhver tid herom gældende bestemmelser, dog mindst 1 henstillingsplads pr. 80 m² etageareal for boligbebyggelse og 3 henstillingspladser pr. 100 m² etageareal for forretningsbebyggelse.

Benyttelse af henstillingspladser for biler.

Stk. 2. Henstillingspladser må alene benyttes som sådanne og hverken helt eller delvis til udstilling, som reparationsplads, lager eller lignende samt i øvrigt kun til hensting af:

- a) private personmotorkøretøjer, dog ikke sådanne, som anvendes til vognmandskørsel eller udlejning uden fører, og
- b) varemotorkøretøjer med egenvægt under 1.500 kg.

Beboerne og erhvervsdrivende inden for det område, henstillingspladserne skal betjene, skal i forhold til størrelsen og arten af det etageareal, jfr. stk. 1, de disponerer over, have fortrinsret til at benytte parkeringspladserne.

§ 9.

Hegn.

Opstilling af enhver art af hegn må kun ske efter kommunalbestyrelsens tilladelse.

§ 10.

Planer over veje og henstillingspladser samt lege- og opholdsarealer.

Til opnåelse af de anførte krav til såvel antallet af henstillingspladser som størrelsen af lege- og opholdsarealer er nærværende vedtægt bilagt to planer over området, tegning nr. 226-42, der viser, hvorledes tilkørselsveje og parkeringspladser for den fremtidige bebyggelse i nuværende gadeniveau kan placeres, og tegning nr. 226-43, der viser, hvorledes lege- og opholdsarealer kan etableres på et dæk over parkeringspladserne.

Tegningerne er principskitser, der viser, hvorledes kravene i byplanvedtægten til parkeringspladser kan opfyldes.

En anden samlet løsning kan forventes accepteret, såfremt den efter kommunalbestyrelsens skøn er mindst lige så brugbar for bebyggelsens beboere.

§ 11. Bebyggelsens ydre fremtræden.

Facader, gavle, tagformer og farver.

Alle frie sider på bygninger, herunder midlertidigt frie gavle, skal udføres som facade.

Sammenhængende bebyggelse med samme etageantal skal udføres af samme materialer, have samme bygningshøjde og ensartede tagformer, ligesom facader og overfladebehandling enten skal være ensartede eller harmonere.

Denne bestemmelse gælder også med hensyn til vedligeholdelse, navnlig af malerarbejdet.

Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som virker skæmmende. Bygningernes farve skal efter kommunalbestyrelsens skøn stemme med omgivelserne og området's karakter.

Skiltning og reklamering.

Stk. 2. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke, hvor der efter vedtægten kan udøves erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme efter kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i sædvanligt omfang for virksomheder af den pågældende art.

§ 12. Transformerstationer m.v.

Denne vedtægt skal ikke være til hinder for opførelse og indretning af de for området fornødne transformerstationer og andre forsyningsanlæg m.v.

§ 13. Eksisterende bebyggelse.

Denne vedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af lovlig bebyggelse eller for fortsættelse af hidtil lovligt gjort brug af en ejendom.

Udvidelse ved om- eller tilbygning eller overgang til anden anvendelse i strid med vedtægten må ikke finde sted.

§ 14. Servitutter.

De på ejendommene hvilende bebyggelses- og benyttelsesservitutter bortfalder, for så vidt de er uforenelige med nærværende vedtægts bestemmelser.

§ 15. Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Frederiksberg Kommunalbestyrelse.

§ 16. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

Lempelser.

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

Ændringer.

Stk. 2. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner, jfr. byplanlovens § 5.

Således vedtaget af kommunalbestyrelsen i mødet den 24. marts 1969.
Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 16. april 1969.

A. STÆHR JOHANSEN

KNUD PINBORG

RS 2. kt. B. j. nr. 32-191-1968
I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Frederiksberg kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt for et område ved Danmarksgade, Schønbergsgade og Vodroffs Tværgade i Frederiksberg kommune.

Boligministeriet, den 24. juni 1970.

P. M. V.

E. B.

E. JERSLEV

Begæres tinglyst på samtlige i § 1 nævnte ejendomme.
Frederiksberg Kommune, Bygningsdirektoratet, den 7. juli 1970.

RYGAARD ANDERSEN

POUL WIBOE

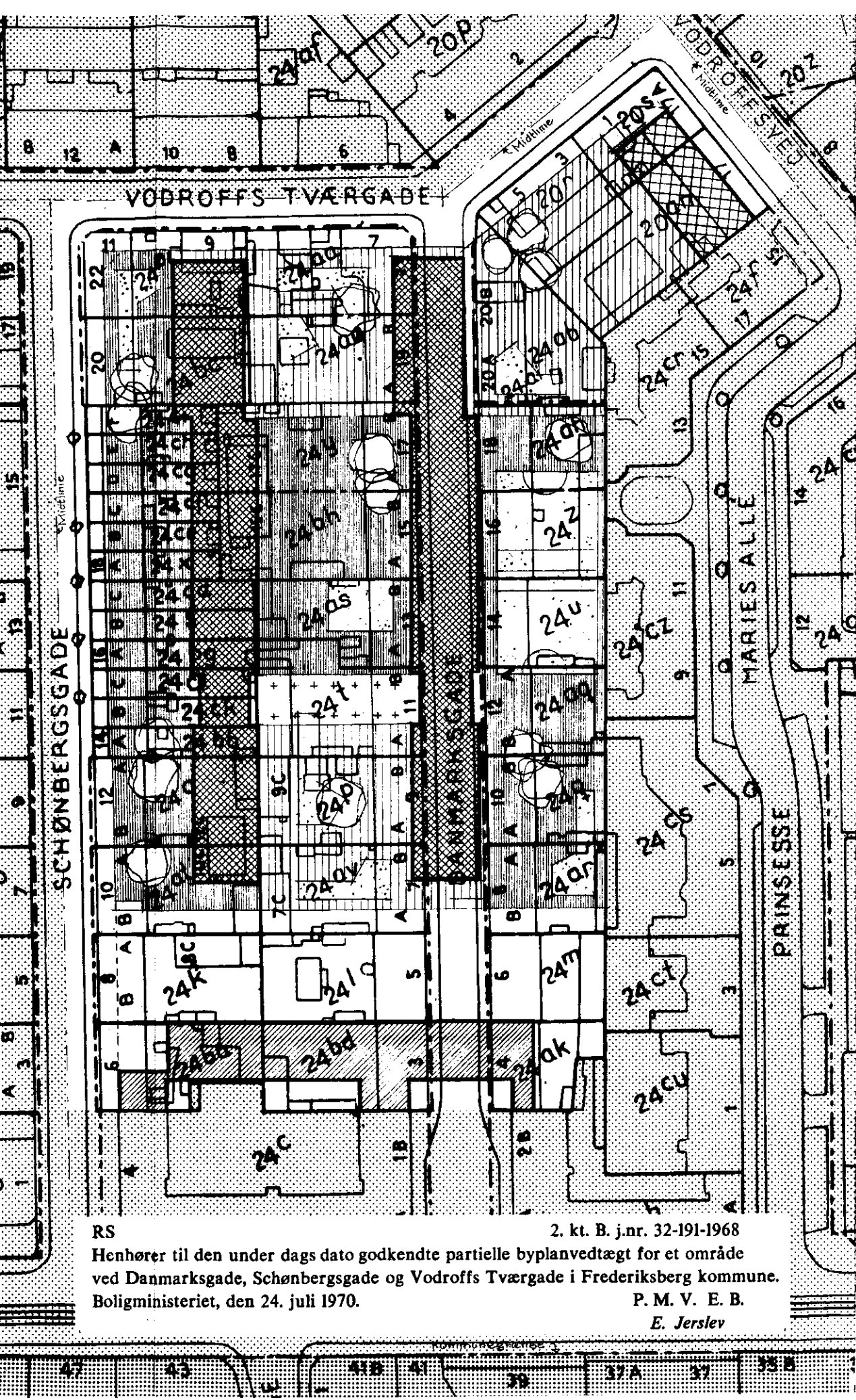
Indført i under nr. 3543 i dagbogen for retskreds nr. 2,
Frederiksberg birkerets 3. afdeling, den 7. juli 1970.
Lyst.

Tingbog:


bind 1 c	blad 385 og	bind 1 B	blad 175	bind 12 a	blad 24-bd
» 1 c	» 387	» 1 B	» 179	» 1 B	» 219
» 12	» 20-an	» 12 a	» 24-aa	» 12 a	» 24-bh
» 1 B	» 149	» 1 M	» 175	» 1 B	» 241
» 1 B	» 151	» 12 a	» 24-ah	» 1 B	» 243
» 1 B	» 153	» 1 M	» 175	» 1 B	» 245
» 1 B	» 155	» 12 a	» 24-ak	» 1 B	» 247
» 1 B	» 157	» 1 B	» 199	» 1 B	» 249
» 1 B	» 159	» 12 a	» 24-ar	» 1 B	» 251
» 1 B	» 163	» 12 a	» 24-as	» 1 B	» 253
» 1 B	» 165	» 1 o	» 195	» 1 B	» 255
» 1 B	» 167	» 12 a	» 24-av		
» 1 B	» 171	» 1 o	» 35		
» 1 B	» 173	» 1 B	» 211		
		» 1 B	» 213		
		» 1 B	» 215		

A. RICHARDT

cst.

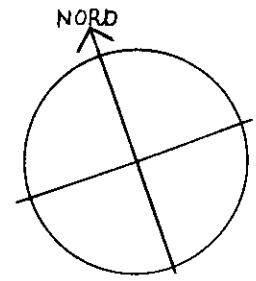


Signaturer:

 opholdsareal m.
fast belægning

 opholdsareal m.
beplantning

 bebyggelse







RS
2. kt. B. j.nr. 32-191-1968
Enhører til den under dags dato godkendte partielle byplanvedtægt for et område
ved Danmarksgade, Schönbergsgade og Vodroffs Tværgade i Frederiksberg kommune.
Boligministeriet, den 24. juli 1970.
P. M. V. E. B.
E. Jerslev

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
 DET I FORANSTÅENDE
 BYPLANVEDTÆGT
 OMHÅNDELEDE OMRÅDE
 atrettes herved. FREDERIKSBERG d. 5. MARS 1969
 Nem: *Tone Wilson*

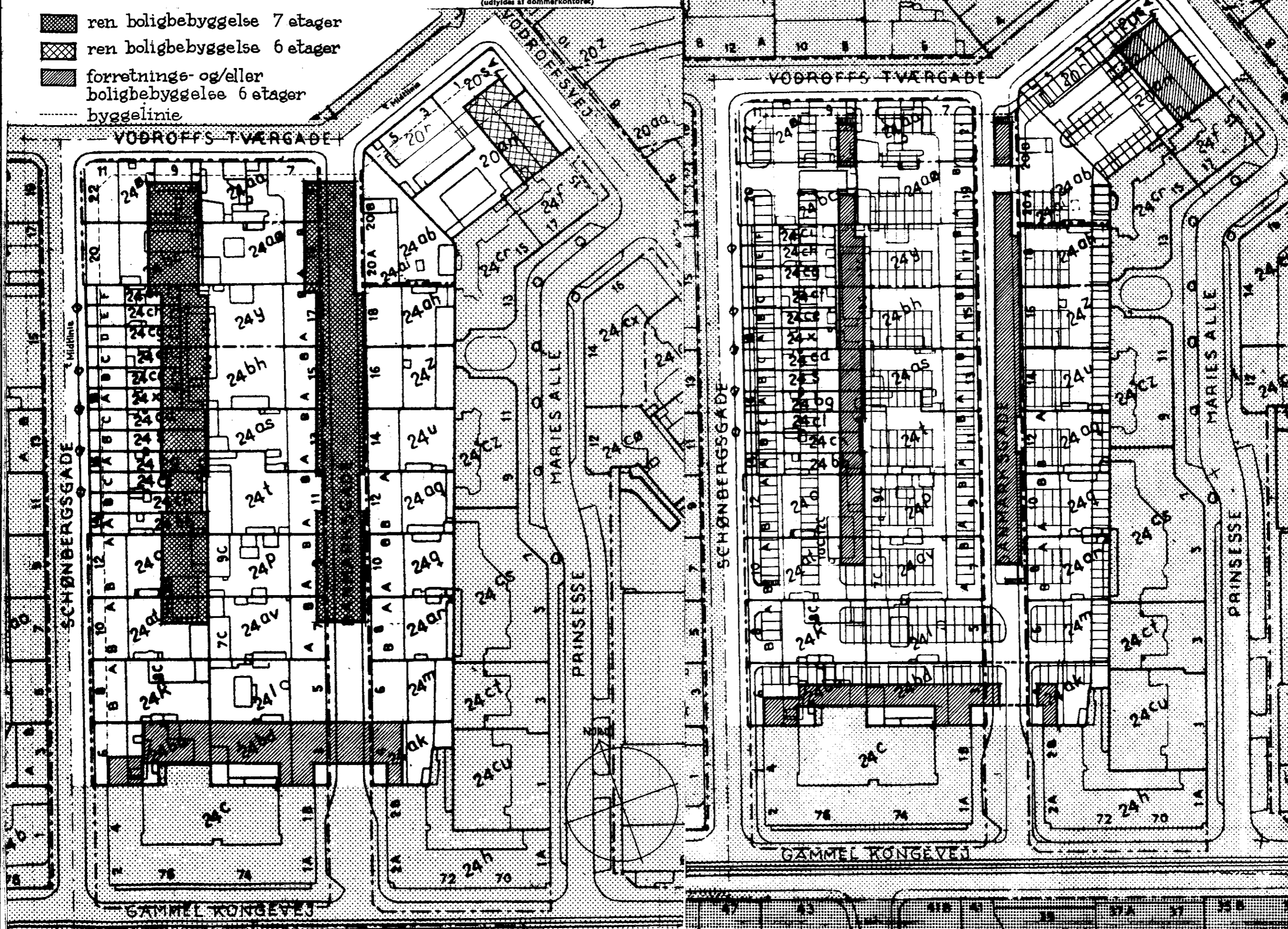
Justitsministeriets genpartskontrollatør, TIL kort.

Signaturer:

-  ren boligbebyggelse 7 etager
-  ren boligbebyggelse 6 etager
-  forretnings- og/eller boligbebyggelse 6 etager
-  byggelinie

Akt-Skab nr.
 (udfyldes af dommerkontoret)

Bilag til byplan-
 vedtægt nr.
 tegnr. 226-42

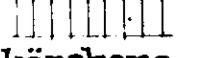


Signaturer:

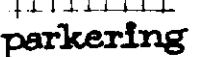
del af nybyg-
 ning i
 gadeniveau



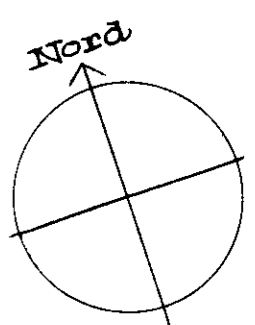
parkering




kørebane



parkering



FREDERIKSBERG KOMMUNE - Bygningsdirektoratet - Byplanafdelingen
 Bebyggelsesplan - kortbilag til byplanvedtægt.

Litra nr. 9676 byplanvedtægt nr. 21 område nr. 226 tegn. nr. 44 dato 7.11.68 udf. af BR
 Mål 1:1000 

FREDERIKSBERG KOMMUNE - Bygningsdirektoratet - Byplanafdelingen
 Kørebane- og parkeringsplan

Litra nr. 9676 , område 226, tegn. nr. 42 , dato 5.2.1969 udført af N.A. godkendt revideret *Tone Wilson*
 Mål 1:1000 