

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

K O M M U N E



Lokalplan nr. 74

for et område mellem Fuglebakkevej
og Duevej (Skolen på Duevej)



Oktober 1991

INDLEDNING

1. Lokalplanens indhold

Lokalplanen går ud på at udlægge området (Skolen på Duevej) til undervisningsformål og lignende, herunder skolefritidsordning, samt at åbne mulighed for en udbygning af skolen.

Den ny bebyggelse skal opføres indenfor et nærmere angivet byggefelt og skal i princippet udformes som vist på den i lokalplanen vedhæftede illustrationsskitse.

Bebyggelsesprocenten må Ikke overstige 70.

Bebyggelsen må højst være 2 etager og må ikke have en højde, der overstiger 3 m +0,65 x afstanden til det vest for byggefeltet liggende skel mod villabebyggelsen.

Opholdsarealer og parkering for nybebyggelsen fastsættes af kommunalbestyrelsen ud fra en vurdering af anvendelsen og behovet.

2. Forholdet til den øvrige planlægning

Ifølge den af kommunalbestyrelsen vedtagne Kommuneplan 1980-92 for Frederiksberg Kommune med Revision af kommuneplan, 1987, er det i lokalplanen omhandlede område i rammer for lokalplanlægning udlagt til offentlige formål, område 2. C. 1, og må kun benyttes til undervisningsformål. Bebyggelsesprocenten må ikke fastsættes til mere end 70 for hver ejendom, og bebyggelsens højde må ikke fastsættes til mere end 6 etager. 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. 74

for et område i Frederiksberg Kommune mellem Fuglebakkevej og Duevej (Skolen på Duevej).

I henhold til kommuneplanloven, lovbekendtgørelse nr. 918 af 22. december 1989 fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

AFSNIT 1. FORMÅL

Lokalplanen har til formål at udlægge området til undervisningsformål og lignende, herunder skolefritidsordning, samt at åbne mulighed for en udbygning af skolen.

AFSNIT 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter ejendommen, matrikelnummer 15 h af Frederiksberg, samt alle parceller, der efter den 21. maj 1991 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

AFSNIT 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1** Området må kun anvendes til undervisningsformål og lignende, herunder skolefritidsordning.
- 3.2** Bestemmelsen i afsnit 3.1. er dog ikke til hinder for indretning af enkelte funktionærboliger med tilknytning til de i området værende funktioner.

AFSNIT 4. BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG

4.1 Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 70.

4.2 Bebyggelsens placering

- 4.2.1 Ny bebyggelse skal placeres inden for det på kortbilaget viste byggefelt og skal i princippet udformes som vist på vedhæftede illustrationsskitse.
- 4.2.2 Mindre skure, udhuse og lignende til brug for bebyggelsen kan med kommunalbestyrelsens tilladelse placeres uden for det i 4.2.1. angivne byggefelt.

4.3 Bebyggelsens højde

- 4.3.1 Bebyggelsens høje må ikke overstige 2 etager.
- 4.3.2 En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1,25 m over terræn.
- 4.3.3 Uanset bestemmelserne i byggelovens § 9 kan nybebyggelse opføres i fuld højde indenfor det på kortbilaget angivne byggefelt, når bebyggelsens højde i forhold til det vest for liggende skel mod matr. nr. 15 aa og 15 au ikke overstiger $3 \text{ m} + 0,65 \cdot \text{afstanden til naboskel}$.

4.4 Opholdsarealer

Der skal for nybebyggelse udlægges et opholdsareal i et omfang, der nærmere bestemmes af kommunalbestyrelsen under hensyn til bebyggelsens anvendelse.

4.5 Parkeringsarealer

Udlægget af parkeringspladser fastsættes for nybebyggelse ud fra en vurdering af anvendelsen og behovet efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

AFSNIT 5. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

5.1 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skræmmende, og som medfører generende refleksioner.

5.2 Skiltning og reklamering samt anbringelse af TV-antenner må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i det enkelte tilfælde.

AFSNIT 6. UBEBYGGEDE AREALER

6.1 Ubebyggede arealer lignende gives et byggefeltet udlægges skal ved beplantning, befæstelse eller ordentligt udseende. Arealet syd for til boldbane med asfaltbelægning.

6.2 Træer, der er mere end 25 år gamle, må ikke fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

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 mv.

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 7. oktober 1991.

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.

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 29. oktober 1991.

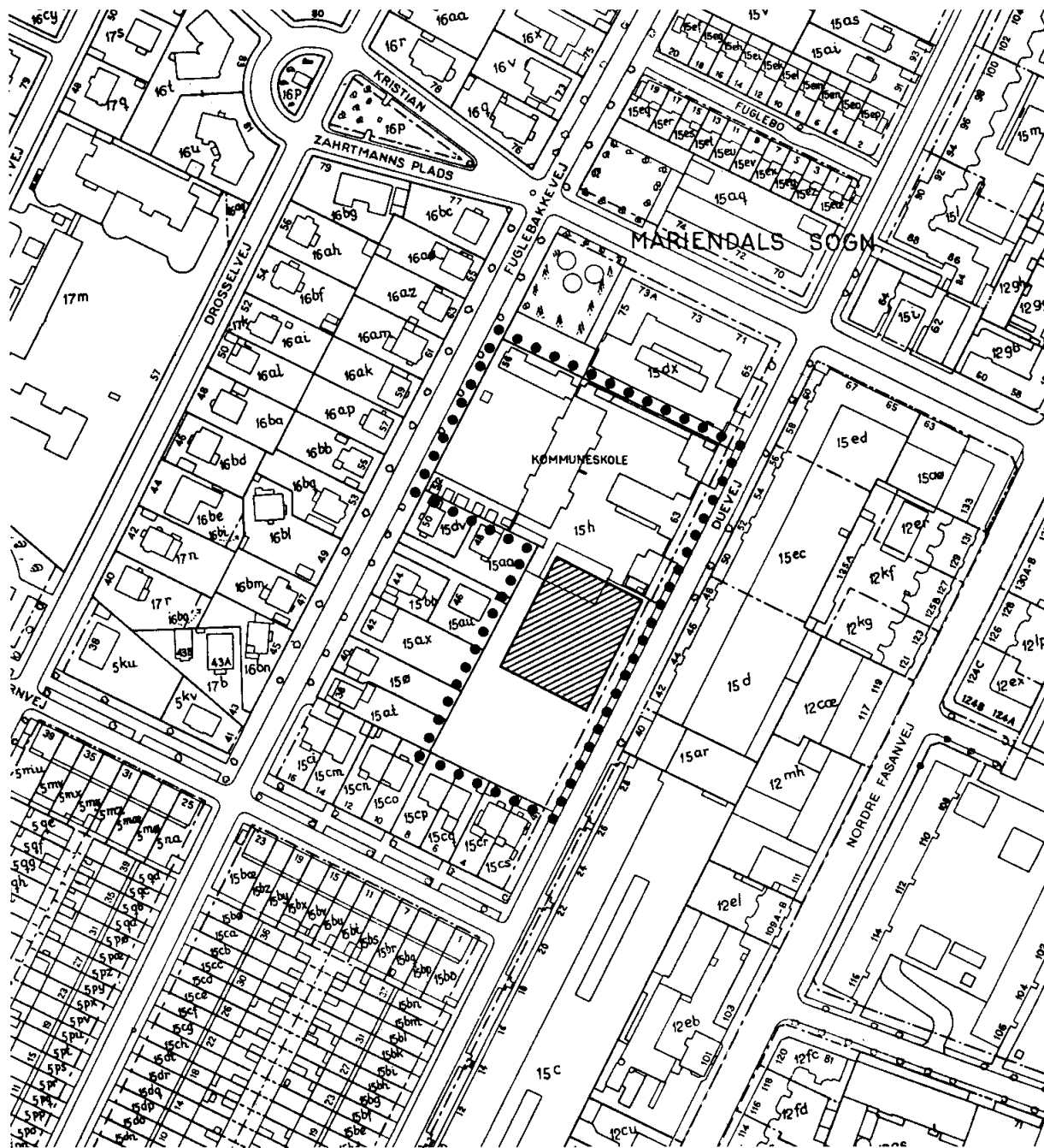
H. Schierup

/

Sv. Palm

Matrikel nr. 15 h
Frederiksberg
Retten på Frederiksberg
Indført den 29/10 1991
Lyst under nr. 17905.

Kirsten Jeppesen
kontorfuldmægtig



-  BYGGEFELT
2 ETAGER
- ● ● ● GRÆNSE FOR LOKALPLANEN

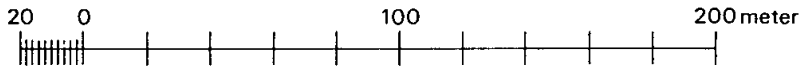


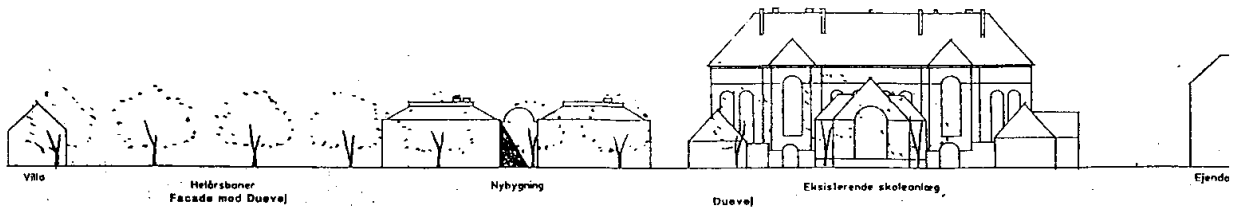
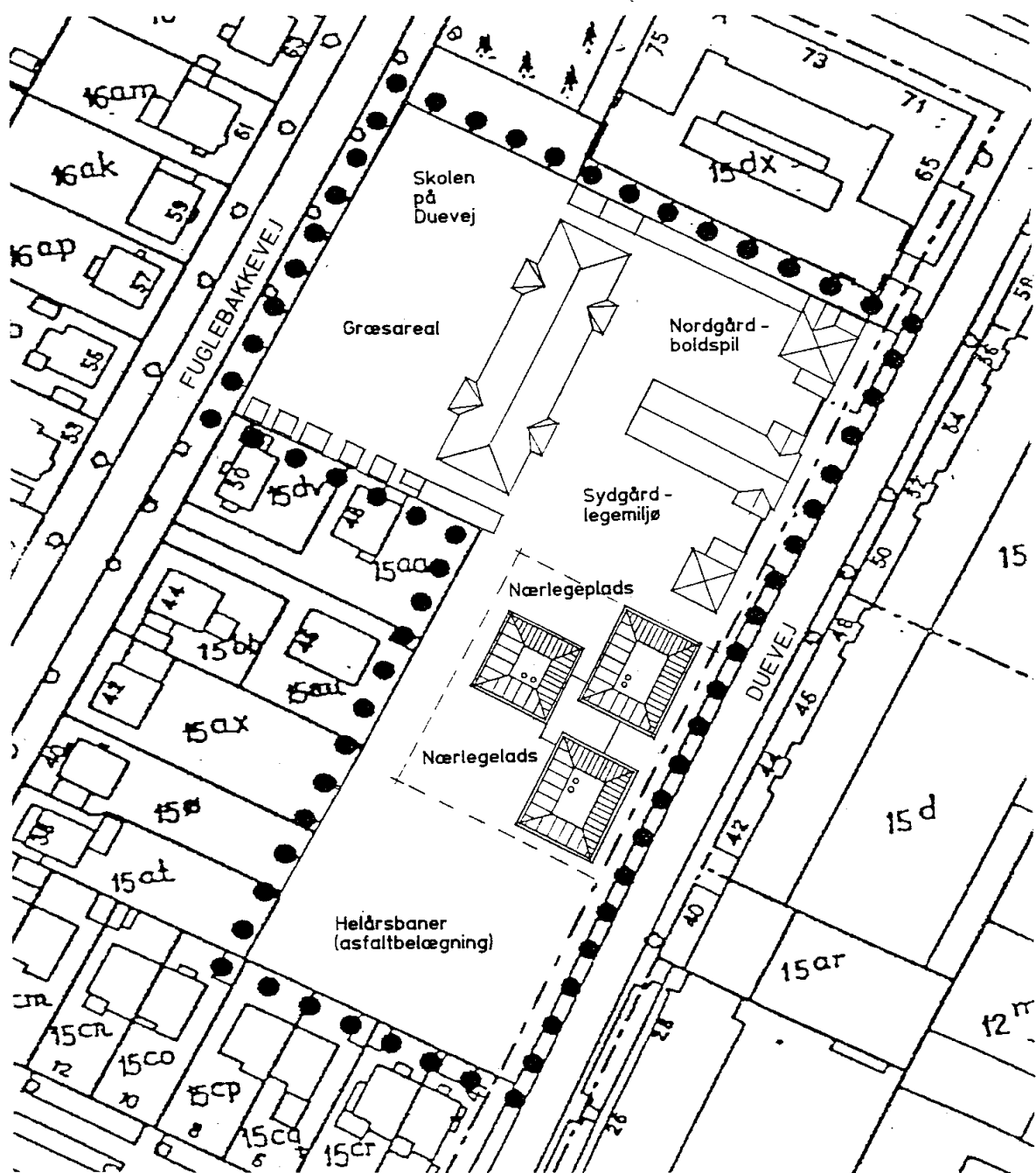
FREDERIKSBERG KOMMUNE

Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen

Litra nr.15/91 lokalplan nr.74 område nr.714 tegning nr.1 dato 21.5.1991 udf. af BL

Mål 1:2000





ILLUSTRATIONSSKITSE

FREDERIKSBERG KOMMUNE

Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen

Litra nr.15/91 lokalplan nr.74 område nr.714 tegning nr.2 dato 21.5.1991 udf. af SC

Mål 1:1000