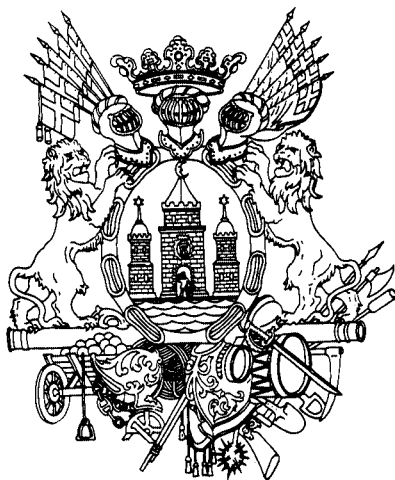


BYPLAN

Nr. 7

**For området omkring Rosenvængets Hovedvej og
Rosenvængets Allé m.fl.**



KØBENHAVNS KOMMUNE

Byplanvedtægt for Rosenvænget

Det vedtages i medfør af byplanloven, lov nr. 181 af 29. april 1938, at pålægge kvarteret ved Rosenvængets Hovedvej og Rosenvængets Allé m. fl. en byplan. Byplanen omfatter som vist på vedhæftede plan mrk. 11.460 e ejendommene matr.-nr. 109 I, 109 K, 109 N, 177, 858, 109 P, 207, 213, 245, 304, 327, 331, 326, 330, 1014, 1252, 1253, 1969, 332, 333, 334, 450, 427, 660, 530, 643, 661, 495, 560, 647, 656, 451, 760, 642 og 546 samt matr.-nr. 1330-1332 og 1356 alle af Udenbys Klædebo kvarter.

Der pålægges ejendommene ved byplanen følgende bestemmelser for bebyggelsen og benyttelsen:

A.

1.

Bebyggelsen skal være villaer – se dog neden for under B pkt. 2 og 3. Villaerne må kun anvendes til beboelse.

Magistraten kan tillade anden anvendelse, når denne er forenelig med villabebyggelse og ellers opfylder byplanvedtægtens bestemmelser.

Bygningen, der kun må tjene til bolig for een familie, må kun indeholde kælder, stue og 1. sal. Bygningens kælderloft må højst være 1 m over terræn, bygningens ydermure må over kælderloft ikke være mere end 7 m høj.

2.

Ingen grund må udstykkes med et areal, der er

2

mindre end 700 m², og med en facadelængde mod vej på mindre end 15 m.

3.

Indtil $\frac{1}{3}$ af grunden må bebygges. Herudover må opføres udhusbygninger o. lign. af en højde ikke over 2,5 m; disse må ikke indtage mere end $\frac{1}{6}$ af grundens ubebyggede areal.

4.

På de ved nærværende byplans godkendelse eksisterende grunde, der har en størrelse ud over 700 m², kan der under iagttagelse af bestemmelserne i pkt. 1 og 3 opføres en villa for hver fulde 700 m², når dette sker efter en samlet, af magistraten godkendt plan, ved hvis godkendelse der navnlig skal tages hensyn til placeringen af huse og udhuse i overensstemmelse med et villakvarters karakter.

5.

Bygninger må holdes mindst 10 m fra vejenes midtlinier. Langs Rosenvængets Hovedvej skal bygninger holdes mindst 12,5 m fra grundens nuværende grænse mod vejen.

6.

Bygninger skal holdes mindst 2,5 m fra naboskel; dog kan garager og udhuse af et ubebygget areal på højst 20 m² og af en højde på ikke over 2,5 m over terræn opføres i skel.

Sammenbygning af to villaer ved skel kan tillades, når overenskomst herom mellem de to naboejere dokumenteres over for magistraten eller når den ene af naboerne allerede har bygget i skel. Hvis sammenbyg-

ningen ikke sker samtidigt, skal overenskomsten tinglyses på den grund, der bebygges senere.

7.

Nærværende byplan skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den nu eksisterende bebyggelse eller dennes nuværende benyttelse, ej heller for at nu eksisterende bebyggelse indrettes til bolig for to familier for så vidt grundens areal – incl. det bebyggede areal – udgør mindst 1400 m².

B.

1.

Fra Rosenvængets Allé til Holsteinsgade i forlængelse af Rosenvængets Sideallé fastlægges som vist på planen en ny gade i 20 m's bredde med 3 m's hjørneafskæringer.

2.

Den på planen med rød farve angivne bebyggelse fastlægges med de på planen indskrevne etageantal – henholdsvis 2, 3 og 5 – som bebyggelsesplan. I den 3 etagers bebyggelse på matr.-nr. 451, 647 og 656 må der i gavlene, der vender mod Rosenvængets Allé, ikke være vinduer eller andre åbninger.

Bebyggelsen på matr.-nr. 642 og matr.-nr. 760 skal med hensyn til ydre og tilslutningen til den høje bebyggelse være underkastet magistratens særlige godkendelse i så henseende. Det samme gælder tilslutningen af bebyggelsen på matr.-nr. 546 til den høje bebyggelse på nabogrunden.

Bebyggelse efter afsnit B skal afsluttes med saddehtag.

Alle ubebyggede arealer skal anlægges og vedligeholdes efter planer godkendt af magistraten.

3.

På matr.-nr. 495 skal det efter magistratens nærmere godkendelse af planer og facader samt bygningens beliggenhed og omfang være tilladt at opføre en bebyggelse ud for den nord-syd gående del af Rosenvængets Allé i så stor udstrækning, som efter magistratens skøn er nødvendig til dækning af gavlen på matr.-nr. 1311 Udenbys Klædebo kvarter, og i øvrigt i sin helhed holdt i en afstand af 7,53 m fra vejgrænsen alt med den højde som Rosenvænge-servituten tillader. Forpligtelsen til at rykke bebyggelsen tilbage til en afstand af 7,53 m fra vejgrænsen gælder også for matr.-nr. 560.

C.

1.

Grund og bygning må ikke benyttes til nogen art af handel, fabrik, værksted og ej heller til nogen indretning, der forårsager larm eller ilde lugt, frembyder ubehageligt skue eller på anden måde er til ulempe for de omboende eller strider imod en villabebyggelses karakter. I bebyggelsen mod Holsteinsgade er det dog tilladt at indrette butikker.

2.

Alle ydermure i bebyggelse, også i udhuse i eller ved skel, skal behandles som facade. Tegninger til bygningernes facader og til grundens indhegning må forelægges magistraten til approbation.

3.

Eksisterende træer må ikke fældes uden magistratens samtykke i hver enkelt tilfælde og beskæring, ud over hvad normal vedligeholdelse kræver, skal ligeledes godkendes af magistraten.

4.

Dækning af eksisterende gavle skal foretages ved beplantning eller på anden måde, alt efter planer godkendt af magistraten.

D.

1.

Rosenvængeservituten (pålagt ejendommene af vinhandler M. Waagepetersen dels ved de på ejendommene læste købekontrakter dels ved deklaration af 30. juli 1862 læst 4. august s. å.) hviler vedblivende på de arealer, hvorpå den hidtil har hvilet. På de af byplanen omfattede arealer hviler servituten dog kun, for så vidt den ikke strider mod nærværende vedtægt.

2.

Den tidligere ret for grundejerne til afspærring af gennemgående færdsel i Petersborgvej, A. L. Drewsens Vej, A. F. Kriegers Vej og ved Livjærgergade og Næstvedgade samt gennem Finsensinstituttets arealer opretholdes.

E.

1.

Alene magistraten har påtaleret for overtrædelse af nærværende vedtægt.

2.

Den samlede magistrat kan indrømme mindre betydende lempelser i bestemmelserne.

3.

Forandringer i nærværende byplan kan ske ved kommunalbestyrelsens vedtagelse og indenrigsministeriets godkendelse efter reglerne for vedtagelse og godkendelse af nye byplaner, jfr. byplanlovens § 5.

Denne byplanvedtægt er vedtaget af Københavns kommunalbestyrelse i dennes møde den 30. marts 1942.

I medfør af lov nr. 181 af 29. april 1938 stadfæstes nærværende af Københavns kommunalbestyrelse vedtagne byplan for Rosenvænget.

Indenrigsministeriet, den 30. juli 1942.

Indhæftede vedtægt med ligeledes vedhæftede plan 11460 e begæres herved i henhold til § 10 i lov nr. 181 af 29. april 1938 om byplaner med den i loven foreskrevne retsvirkning tinglyst på matrikulsnumrene 109 I, 109 K, 109 N, 177, 858, 109 P, 207, 213, 245, 304, 327, 331, 326, 330, 1014, 1252, 1253, 1969, 332, 333, 334, 450, 427, 660, 530, 643, 661, 495, 560, 647, 656, 451, 760, 642 og 546 samt matr. nr. 1330-1332 og 1356 alle af Udenbys Klædebo kvarter.

Københavns magistrat, den 24. august 1942.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR KØBENHAVNS BYRET
den 26. august 1942

Lyst

I nærværende vedtægts afsnit A, stk. 6, 2. linie er anført: »dog kan garager og udhuse af et ubebygget areal på . . . «

Denne bestemmelse begæres herved ændret til:
»dog kan garager og udhuse af et bebygget areal på . . .«

*Magistratens 4. afdeling,
den 16. oktober 1942.*

Enig i foranstående.

Indenrigsministeriet, den 23. oktober 1942.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR KØBENHAVNS BYRET
den 28. oktober 1942
Lyst

Den i henhold til bestemmelserne i afsnit B, punkt 2, i nærværende byplanvedtægt fastlagte, på den indhæftede plan 11.460 e med rød farve betegnede bebyggelsesplan ændres herved som angivet med rød farve på indhæftede plan 15.036 a, således at bebyggelsen på ejendommen matr.-nr. 1330 Udenbys Klædebo kvarter kan føres ud til skellet mod matr.-nr. 5847 ibid.

Denne vedtægtsændring er vedtaget af kommunalbestyrelsen i dennes møde den 17. januar 1952.

Magistratens 4. afdeling, den 29. maj 1952.

I medfør af lovbekendtgørelse nr. 242 af 30. april 1949 om byplaner godkendes foranstående af Køben-

havns magistrat vedtagne forslag til ændring i den af indenrigsministeriet den 30. juli 1942 godkendte byplanvedtægt for Rosenvænget i Københavns kommune.

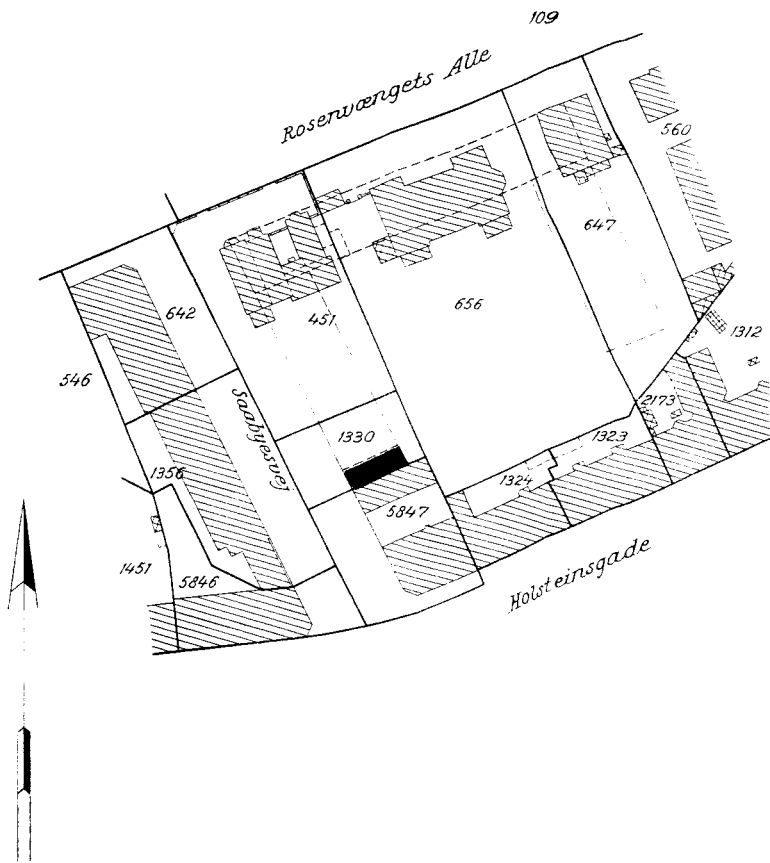
Boligministeriet, den 15. juli 1952.

INDFØRT I DAGBOGEN

den 6. august 1952

KØBENHAVNS BYRET

Lyst



STADSIINGENIØRENS DIREKTORAT BYPLANAFDELINGEN	
KVAR. TER:	<i>Udenbys Klædebo</i>
TEGN. NR. 15036 ^a	JRN. NR.
HENHØRER TIL SKR. AF	
TIL:	

