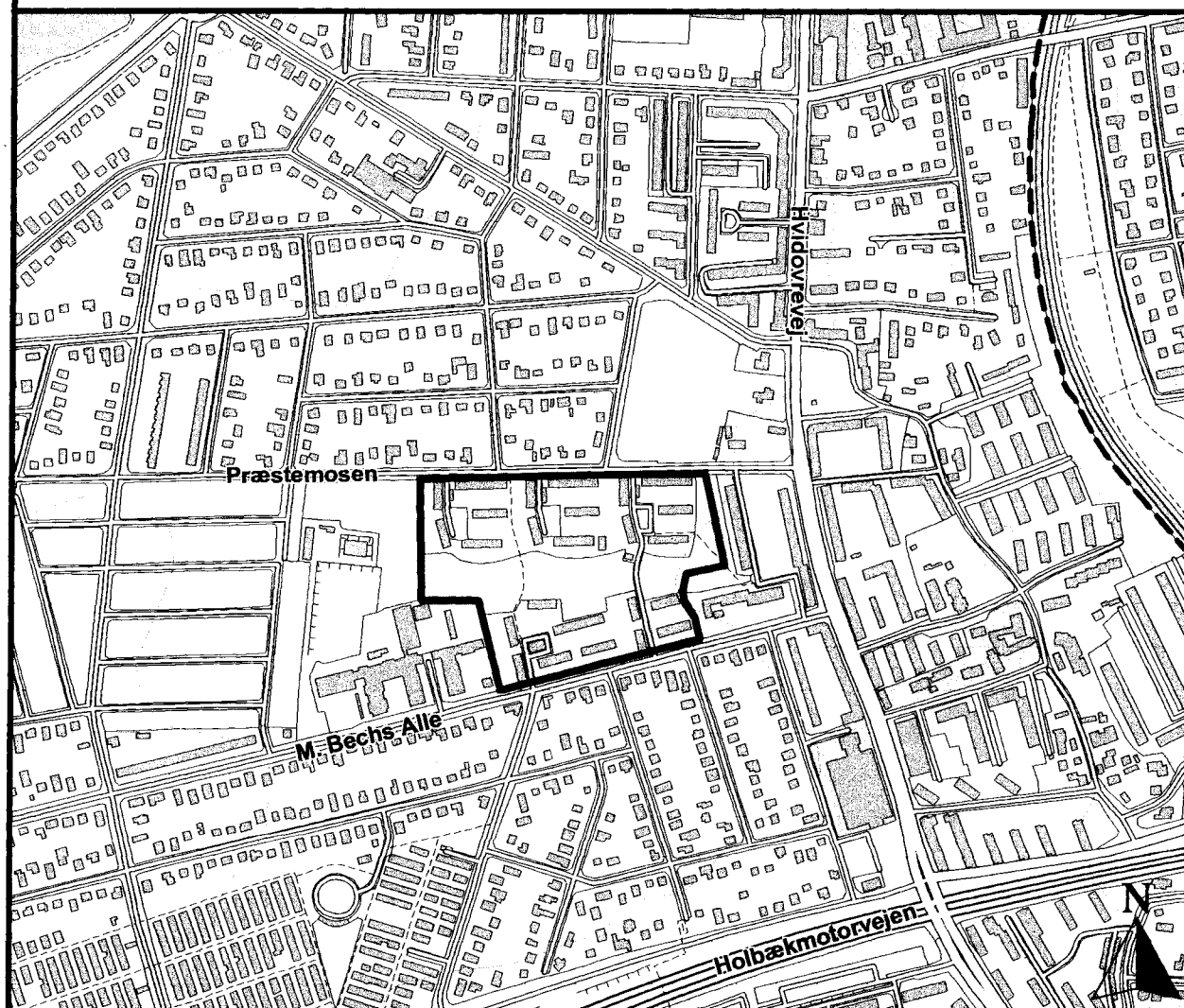


120

Lokalplan 120

TILLÆG NR. 21 TIL KOMMUNEPLAN 1995-2005

Baunevangen - Bevarende bestemmelser for
tæt-lav boligbebyggelse samt opførelse af ældreboliger



HVIDOVRE KOMMUNE

Teknisk Forvaltning

KOMMUNEPLAN OG LOKALPLAN

Kommuneplanen er den overordnede plan, som omfatter hele kommunen. Den fastlægger i grove træk, hvor der skal være boliger, erhverv, butikcentre, grønne områder, veje m.m.

Kommuneplan 1995-2005 for Hvidovre Kommune blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 17. september 1996.

Lokalplanen gælder for et enkelt område og fastlægger mere detaljeret, hvordan området i fremtiden skal se ud. Lokalplanen skal overholde kommuneplanens bestemmelser.

Planloven indeholder bestemmelser om Kommunalbestyrelsens ret og pligt til at udarbejde lokalplaner. Disse bestemmelser skal sikre en sammenhæng med kommunens øvrige planlægning.

Kommunalbestyrelsen skal lægge alle forslag til lokalplaner frem til offentlig debat i mindst 8 uger, således at borgerne kan komme med kommentarer og ændringsforslag, inden lokalplanen vedtages endeligt i Kommunalbestyrelsen.

INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE	Side
Hvorfor lokalplan	3
Lokalplanområdet	4
Lokalplanens formål	7
Lokalplanens indhold	8
Lokalplanens forhold til anden planlægning	9
Sagsforløb	14

TILLÆG NR. 21 TIL KOMMUNEPLAN 1995-2005	15
Vedtagelsespåtegning	16

LOKALPLAN 120

§ 1 Lokalplanens område og zonestatus	17
§ 2 Lokalplanens formål	17
§ 3 Lokalplanområdets anvendelse	18
§ 4 Matrikulære forhold	18
§ 5 Adgangs-, vej-, sti- og parkeringsforhold	18
§ 6 Byggelinier	19
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	19
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	20
§ 9 Ubebyggede arealer	22
§10 Hegn og beplantning	22
§11 Tekniske forhold	22
§12 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	23
§13 Ophævelse af tinglyste dokumenter	23
§14 Bevaring af bebyggelse	23
§15 Lokalplanens retsvirkninger	24
Vedtagelsespåtegning	25
Tinglysningspåtegning	26

BILAG

- Planbilag 1: Lokalplanområdets afgrænsning - matrikulære forhold
Planbilag 2: Dispositionsplan - fremtidige forhold



Målforshold ca. 1:2000

Luftfoto af lokalplanområdet, fotograferet af Kampsax Geoplan i maj 2002.

0 20 40 60 80 100 m

REDEGØRELSE

HVORFOR LOKALPLAN

Opførelse af ældreboliger

Kommunalbestyrelsen godkendte i sit møde i maj 2001 bl.a., at Hvidovre Boligselskab kan opføre 16 nye almene ældreboliger i afdeling Baunevangen ved Præstemosen, og at der udarbejdes en lokalplan for opførelse af de 16 nye almene ældreboliger.

De 16 nye boliger skal indpasses langs sydsiden af grønningen. Den enkelte boligs bruttoareal er på 65 m². Én af bygningerne skal placeres på det nuværende legepladsareal. Som alternativ kan etableres to nye mindre legepladsarealer i grønningen.

Bygningernes facader opføres i murværk i gule teglsten, som den eksisterende rækkehusbebyggelse. Alle boliger har udhus, der opføres med pladebeklædning med oliebehandlede lærketræslister.

Tagene udføres som saddeltag af gitterspær med undertag og med en taghældning på 25°. Tagene belægges med røde vingeteglsten, og karnaptage belægges med sort tagpap. Vinduer udføres som hvidmalede i materialet træ med lavenergitermoruder og udvendige døre som hvidmalede massive døre.

Boligernes indgangsparti er overdækket og vender ud til en sti langs den grønningen. Stien udformes, så den også kan anvendes til taxa- og ambulancekørsel samt som brandvej. Ved indgangen til boligerne er der indpasset udhus.

Hver bolig har sti til indgangsparti samt belagt terrasse. Der er græsbelægning, og mellem boligernes haver er der afgrænset beplantning.

Projektet for opførelse af ældreboliger er tegnet af arkitektfirmaet Thure Nielsen & Rubow.

Bevarende bestemmelser for rækkehusbebyggelsen

Kommunalbestyrelsen godkendte i samme møde, at der i lokalplanen endvidere fastsættes bevarende bestemmelser for den eksisterende tæt-lave rækkehusbebyggelse.

I Hvidovre Kommuneatlas, Byer og bygninger 2000, som blev offentliggjort i februar 2001, er rækkehusbebyggelsen som helhed registreret og vurderet som bevaringsværdig. Hvidovre Kommuneatlas er nærmere beskrevet under redegørelsens side 11.

Rækkehusbebyggelsen Baunevangen er ejet af Hvidovre Boligselskab og administreres af KAB - Bygge- og Boligadministration.

LOKALPLANOMRÅDET

Områdets historie

Rækkehusbebyggelsen Baunevangen blev opført på matr.nr. 8 a, Hvidovre By, Hvidovre, i perioden 1949-1950. Ved opførelsen rummede rækkehusbebyggelsen et samlet etageareal på ca. 13.700 m².

I 1952 godkendte kommunen, at udstykningen fra matr.nr 8 a, Hvidovre By, Hvidovre, skete på betingelse af, "at hvert hus særskilt matrikuleres, medens de i øvrigt noteredes som én samlet ejendom og at der tinglyses deklaration om, at de enkeltvis udmatrikulerede huse ingensinde kan frasælges særskilt."

Baunevangen blev opført som 151 rækkehuse med et bruttoetageareal på 91 m² pr. hus og udlagt i 25 husblokke. Til hvert hus blev udlagt et heget haveareal på gennemsnitlig 100 m². Alle øvrige ubebyggede arealer bortset fra vejarealer blev udlagt som græsarealer eller lignende til fælles brug.

Rækkehusene blev opført i 1½ etage med udnyttet tagetage. Facaderne blev udført som fuget mur af gule teglsten. Tagene var dækket med røde teglsten, og til hvert rækkehus var tagkviste, ovenlysvinduer samt en muret skorsten. Samtlige døre og vinduer var med 1 lag glas.



Foto af bebyggelsen ved opførelsen i 1949-1950 set fra havesiden. Kilde: KAB 1950.

Adgangen til rækkehusene skete fra Præstemosen og M. Bechs Allé ad 8 meter brede veje afsluttet med vendepladser, hvorfra udgik sti-arealer, der blev ført langs rækkehusenes adgangssider. Der blev endvidere indrettet legepladser for børnene i forskellige afsnit mellem husrækkerne.

Alle 151 rækkehusene - på nær 15 rækkehuse med indgangsparti i gavlen - blev forsynet med et mindre tagudhæng på ca. 70 cm ved indgangspartiet.

Kommunens byplanudvalg godkendte i 1968, at der i Baunevangen tillades overbyggede terrasser ud fra fælles retningslinier for en fremtidig ensartet udformning af overdækningen efter en godkendt type fra Rødding Ingeniørfirma udarbejdet i januar 1967. Den godkendte type af overdækningen af terrasser danner i dag grundlag for byggesagsbehandlingen.

Siden 1968 er der med kommunal godkendelse udført en række renoveringer og forbedringer af rækkehusbebyggelsen Baunevangen, som følger:

- 1969: Etablering af 128 parkeringspladser.
- 1970: 15 rækkehuse med indgangsparti i gavlen kan etablere en mindre, ensartet overdækning.
- 1973: Lukning af terrasseoverdækninger mod naboer og mod havesiden.
- 1980/1981: Isolering af lofter, gavle, hulmur og kviste.
- 1982/1983: Udskiftning af teglstenstag til cementtagsten, udskiftning af ovnlysvinduer og udskiftning af kvistvinduer til trævinduer med termoruder.
- 1983: Opførelse af et fællesantenneanlæg.
- 1984: Isætning af nye altandøre og nye køkkenvinduer over kældertrapper samt opførelse af en traktorgarage.
- 1985: Opførelse af kontorbygning og mødelokale samt installation af naturgas.
- 1988: Udskiftning af hoveddøre og opførelse af 36 carporte.
- 1989: Udvidelse af kontorhuset til beboerhus.
- 1989: Udskiftning af vinduer ved husenes indgangspartier.
- 1989: Forslag til udbygning af Baunevangens rækkehusbebyggelse med 17 ældreboliger som byfortætning bl.a. på betingelse af, at der udarbejdes lokalplan, Projektet, der var tegnet af arkitekt Gehrdt Bornebusch's tegnestue for KAB, var tænkt udført som 4 énetages blokke placeret i grønningens sydlige del. Projektet blev ikke gennemført.
- 1995: Opførelse af en naturgasfyret varmecentral med tilhørende skorsten.
- 1998: Udskiftning af vinduer og døre til havesiden.

Siden rækkehusbebyggelsens opførelse i 1949-1950 har der været foretaget omfattende renoveringer af bl.a. tagbelægningen, hoveddørene og vinduespartierne, hvorved rækkehusbebyggelsens oprindelige arkitektoniske udtryk er blevet ændret i valg af materialer.

Områdets afgrænsning

Lokalplan 120 og Tillæg nr. 21 til Kommuneplan 1995-2005 omfatter matr.nr. 8 nø m. fl. alle Hvidovre By, Hvidovre. Alle matr.nr. er beliggende i byzone. Lokalplanområdets afgrænsning er vist på planbilag 1,

Lokalplanområdet er mod nord afgrænset af Præstemosen. Mod vest afgrænses området af Præstemoseskolen med sportsplads og udenørs svømmebad samt en nyopført badmintonhal.

Mod øst grænser lokalplanområdet op til Baunevangens børneinstitution og adskilles fra Hvidovreparkens 2 boligblokke ved et grønt bælte, der derpå i øst-vestlig retning gennemskærer rækkehusbebyggelsen.

Mod syd afgrænses lokalplanområdet af M. Bechs Allé, som vist på luftfoto side 2.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdets eksisterende matrikulære areal er ifølge Bygnings- og Boligregistret på 60.170 m², heraf vejareal på 13.300 m². Det samlede bygningsareal er på 14.100 m². Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet under ét er 23.

Lokalplanområdet er beliggende i en gangafstand af 1300-1400 meter fra Hvidovre Station. Der er busforbindelser i umiddelbar nærhed fra Hvidovrevej.



Foto fra lokalplanområdet. Kilde: Teknisk Forvaltning 2002

Der er 25 rækkehusblokke i lokalplanområdet med i alt 151 boligenheder. Alle rækkehusene er i 1½ etage med udnyttet tagetage og med eget haveareal.

Rækkehusene fremtræder i dag med facader og gavle af gule teglsten. Vinduer og terrassedøre er alle udadgående og af alu/træ i farven hvid isat termodruder. Hoveddørene er i træ. Rækkehusenes tage er belagt med røde cementtagsten. Hvert hus er forsynet med skorsten i gule sten.

Kviste er belagt med cementtagsten, og kvistenes sider er rødmalede. Kvistvinduerne er udadgående i træ isat termodruder.

Over hvert indgangsparti er tagstenene fremskudte, hvorved der dannes en let overdækning. I gavle med indgangsparti er der opsat en mindre, let overdækning. Adgangstrapper til husene er i beton belagt med klinker, og gelænderet er udført af rør i stål.

Adgangs-, sti- og vejforhold samt parkeringsarealer

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Præstemosen og M. Bechs Allé. Der er anlagt 128 P-pladser i området. Garageanlægget indeholder 10 pladser og der er opført 36 carporte i området.

Området gennemskæres af anlagte stier, såvel mellem rækkehusbebyggelsen som gennem grønningen.

LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med lokalplanen er at sikre lokalplanområdets fortsatte anvendelse til boligformål: Tæt-lav (rækkehuse) med tilhørende varme-central, carport- og garageanlæg samt fælleslokaler.

Formålet er endvidere at sikre, at fornyelse og istandsættelse af bebyggelsen sker efter fælles retningslinier i overensstemmelse med bygningens oprindelige stil og arkitektur. Formålet er også at sikre, at ny bebyggelse, tilbygninger og anlæg i området gives en placering, udformning og ydre fremtræden, så der opnås en god helhedsvirkning med områdets bevaringsværdige bebyggelse.

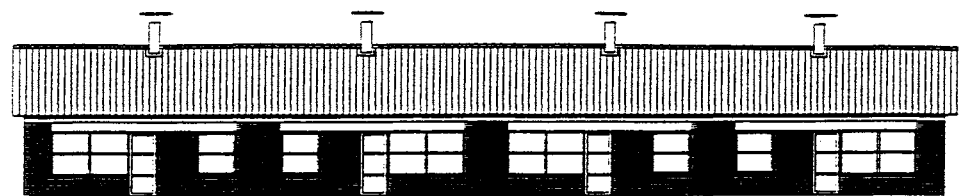
Endelig er formålet at sikre mulighed for opførelse af 16 nye boliger med tilknyttede friarealer og parkeringsarealer samt at sikre mulighed for opførelse af mindre bygninger, som udhuse, overdækkede terrasser samt opsætning af markiser.

Grønningen gennem området skal sikres som et karakteristisk træk. Grønningen skal være forbeholdt ophold, leg og legepladser. Legepladsen/mindre legepladser kan placeres i grønningen under hensyntagen til naboerne og den øst-vestgående sti langs grønningens nordlige del. De eksisterende adgangsforhold til og fra lokalplanområdet skal fastholdes.

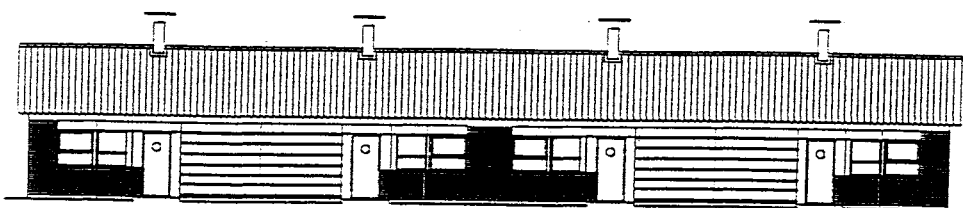
LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for områdets samlede bebyggelses anvendelse, placering og omfang samt bestemmelser for bevaring af bebyggelse og beplantning samt retningslinier for byggeriets fremtoning i materialevalg og udformning.

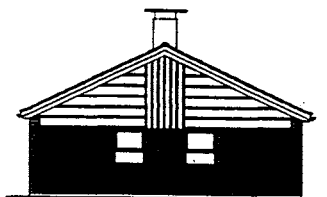
Lokalplanen indeholder endvidere bestemmelser for opførelse af 16 nye boliger. Lokalplanen indeholder desuden retningslinier for de ubebyggede arealer, hegn og beplantning samt for adgangs-, sti- og vejforhold samt parkeringsarealer.



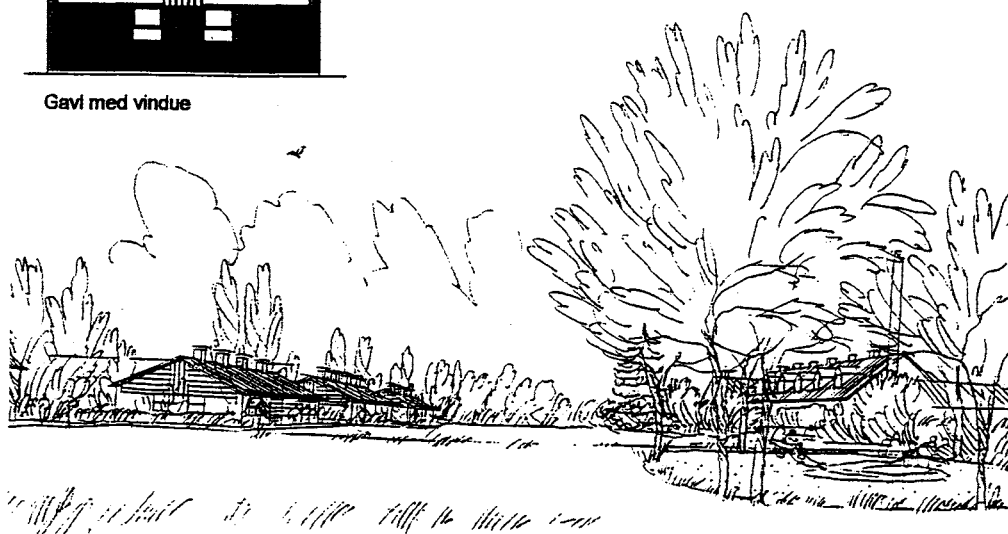
Facade mod baghave



Facade mod grønning



Gavl med vindue



Principskitser af de nye boliger set fra grønningen. Kilde: KAB 2002.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet ligger mere end 3 km fra kysten og er derfor ikke omfattet af planlovens bestemmelser om beskyttelse af kystområder.

Regionplan 2001

Regionplanen blev endeligt vedtaget af HUR (Hovedstadens Udviklingsråd) i juni 2001. Af regionplanens retningslinier om lokalisering i byområdet og lokalisering af boliger fremgår det bl.a.:

Byområder: Stationsnær lokalisering:

"Alle funktioner og anlæg i relation til boliger, erhverv, offentlige formål, kultur og fritidsliv skal placeres inden for byområdet, med mindre funktionerne er direkte afhængige af en placering i landområdet."

"Kommunerne skal tilstræbe en samlet planlægning for de stationsnære områder, der skal defineres konkret i kommuneplanlægningen. Dette er en forudsætning for, at regionplanens retningslinier om ændret og mere intensiv arealanvendelse i de enkelte stationsnære områder kan træde i kraft."

"I de stationsnære områder skal bebyggelsens udformning, tæthed og funktion være med til at skabe attraktive bymiljøer og understøtte de eksisterende, bevaringsværdige bymiljøer. Udbygningen og fortætningen skal ske under hensyntagen til de rekreative arealer og eksisterende grønne træk i byområdet."

Afgrænsning af det stationsnære byområde:

En mindre del af den tæt-lave rækkehusbebyggelses nordøstlige hjørne er beliggende stationsnært, dvs. inden for 1000 m fra Hvidovre Station.

Området i øvrigt incl. rækkehusbebyggelsens tilknyttede grønne friarealer/kile er beliggende ikke-stationsnært, dvs. mere end 1000 m fra Hvidovre Station. Afgrænsningen er vist på side 16.

På den baggrund anmodede Hvidovre Kommune i februar 2002 HUR om at godkende et forslag fra kommunen om en konkret afgrænsning af det stationsnære byområde i forhold til Hvidovre Station, således at bl.a. hele lokalplanområdet fremtidigt vil være beliggende stationsnært.

HUR meddelte i april 2002 kommunen, "at afgrænsningen af det stationsnære område som foreslået er i overensstemmelse med Regionplan 2001."

HUR vurderer, "at den foreslåede afgrænsning er byplanmæssig naturlig og har paralleller til konkrete stationsnærhedsafgrænsninger i andre kommuner. Afgrænsningen respekterer den i Regionplan 2001 anførte maksimale gangafstand på 1400-1500 m til stationen."

Kommuneplan 1995-2005

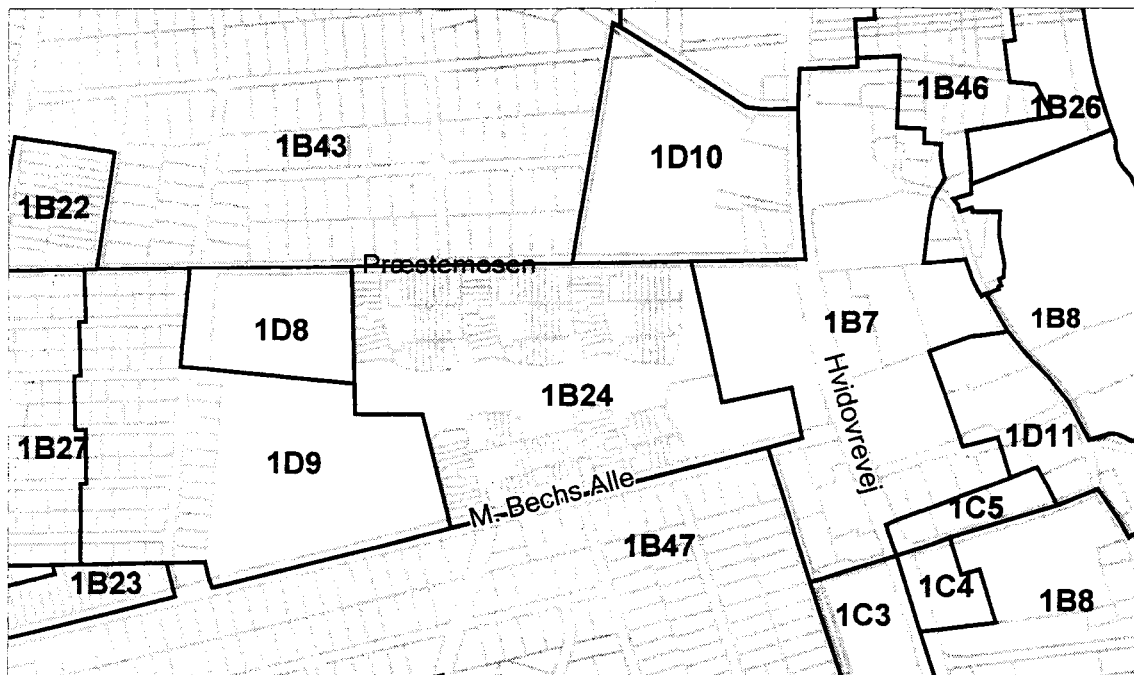
De boligpolitiske målsætninger for kommuneplanlægningen er bl.a., at skabe et tilstrækkeligt og varieret udbud af boliger for ældre, dels for at give de ældre medborgere en god livskvalitet, dels for at frigøre familieboliger til familier med børn.

Endvidere er målsætningen, at sikre en rimelig standard i alle botilbud i overensstemmelse med ældreboligloven, og at nyt byggeri skal være kvalitet frem for kvantitet.

Af kommuneplanens generelle bestemmelser for alle boligområder fremgår det bl.a., at der ved udarbejdelse af lokalplaner for arealer hovedsageligt til boligformål skal det sikres, at området fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg, som f.eks. varmecentral, fælleshus, dagligvarebutikker, forenings- og klublokaler samt institutioner for bydelen.

I Kommuneplan 1995-2005 er den tæt-lave rækkehusbebyggelse Baunevangen med en eksisterende bebyggelsesprocent på 23 og Baunevangens børneinstitution med en eksisterende bebyggelsesprocent på 30 begge beliggende i område 1B24, hvor følgende rammer er gældende:

Fremtidig anvendelse:	Boligformål: tæt-lav (rækkehuse)
Bebyggelsestæthed:	Max. 35 % for området under ét
Antal etager:	Max. 1½
Bygningshøjde:	Max. 8½ m
Andet:	Øst-vest gående sti skal sikres



Del af Kommuneplan 1995-2005s områdeinddeling. Delområde 1B24 omfatter den tæt-lave rækkehusbebyggelse Baunevangen og en Baunevangens børneinstitution.

Tillæg nr. 21 til Kommuneplan 1995-2005

For at gøre det muligt at opføre 16 nye boliger er der udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 1995-2005, der bl.a. fastsætter en bebyggelsesprocent på max. 45 for området undet ét.

Afgrænsningen af det stationsnære byområde i forhold til Hvidovre Station vil ligeledes være omfattet af Tillæg nr. 21 til Kommuneplan 1995-2005, som er nærmere beskrevet på side 15.

Byplanvedtægt nr. 18

Den for området gældende byplanvedtægt nr. 18 blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen i januar 1967. Baunevangen er i byplanvedtægten beliggende i et område udlagt til boligbebyggelse, dvs. lav boligbebyggelse med højst et beboelseslag med udnyttet tagetage.

Ifølge vedtægtens § 2, stk. A, må der kun opføres række- og kædehuse o. lign. Der er udlagt en offentlig sti gennem områdets grønne kile. Vedtægtens §§ 4 og 5 fastlægger nærmere bestemmelser om bebyggelsens omfang og placering og bebyggelsens ydre fremtræden.

En række byggearbejder er blevet realiseret efter de helhedsvurderinger, som byplanvedtægten indeholder. Hvad angår bygningsbevaring og bymiljøforbedringer har byplanvedtægten vist sig utilstrækkelig.

Ved udarbejdelse af en lokalplan for området vil Byplanvedtægt nr. 18 blive afløst for de af lokalplanen omfattede matr.nr.

Hvidovre Kommuneatlas - Byer og bygninger 2000

I forbindelse med udarbejdelse af Hvidovre Kommuneatlas, Byer og bygninger 2000, blev der foretaget en registrering og vurdering af alle bygninger opført i og før 1940 samt udvalgte bygninger og bymiljøer opført efter 1940.

Indtil udpegning i plangrundlaget er sket (kommuneplan eller lokalplan), betragtes bygninger som bevaringsværdige, hvis de har fået en bevaringsværdi fra 1 til og med 4 i registreringen i forbindelse med udarbejdelse af et kommuneatlas.

Rækkehusbebyggelsen i Baunevangen er vurderet til 4 på en karakterskala fra 1-9, hvor 1 er den højeste værdi og 9 den laveste værdi.

Baunevangen besidder særlige arkitektoniske kvaliteter og er som helhed bevaringsværdigt.

Rækkehusene fremtræder som en god og harmonisk enklave med smukke teglsten i ydermurene. Der er fine små forhaver til bebyggelsen og oaser af baghaver med stiforbindelser. Der er isat nye alu/træ-vinduer med midterdeling. De åbne grønne bæltter adskiller de tætte rækkehuse.

Følgende rækkehuse i Baunevangen er udpeget som bevaringsværdige i denne lokalplan.

Adresse	Ejendomsnr./Bygningsnr.	Karakter
M. Bechs Allé 12-22	63969/1	4
M. Bechs Allé 24-32	63969/2	4
M. Bechs Allé 34-40	63969/4	4
M. Bechs Allé 42-48	63969/3	4
M. Bechs Allé 50-60	63969/5	4
M. Bechs Allé 62-72	63969/6	4
M. Bechs Allé 74-90	63969/7	4
M. Bechs Allé 92-100	63969/8	4
M. Bechs Allé 102-110	63969/10	4
M. Bechs Allé 112-120	63969/9	4
Præstemosen 17-33	63696/11	4
Præstemosen 35-45	63696/12	4
Præstemosen 47-59	63696/13	4
Præstemosen 61-69	63696/15	4
Præstemosen 71-79	63696/14	4
Præstemosen 81-97	63696/16	4
Præstemosen 99-109	63696/17	4
Præstemosen 111-123	63696/18	4
Præstemosen 125-133	63696/20	4
Præstemosen 135-143	63696/19	4
Præstemosen 145-161	63696/21	4
Præstemosen 163-173	63696/22	4
Præstemosen 175-187	63696/23	4
Præstemosen 189-197	63696/25	4
Præstemosen 199-207	63696/24	4



Rækkehusbebyggelsen Baunevangen med særlige bevaringsværdige detaljer set fra Præstemosen. Kilde: Teknisk Forvaltning 2002.

Vandforsyning

Lokalplanområdet er omfattet af Hvidovre Kommunes Vandforsyningsplan og vandforsynes fra Hvidovre Vandværk. Der skal tages hensyn til deklareret bælte for vandboring og vandledning i lokalplanområdets østlige del. Der er udført regnvandsledning gennem grønningens nordlige del.

Spildevand

I Spildevandsplan 2002 skal nye ejendomme kloaksepareres.

Varmeforsyning

I Varmeforsyningsplan 1985 er lokalplanområdet beliggende i et område, der forsynes med naturgas. Der skal tages hensyn til deklareret bælte for fjernvarme gennem grønningen.

Miljøbeskyttelse

I henhold til miljøbeskyttelsesloven skal det tilsigtes at forebygge og bekæmpe forureninger af vand, jord og grundvand. Derfor ønsker kommunen, at pesticider af enhver art ikke anvendes indenfor lokalplanens område.

Museumsloven

Den arkæologiske kulturarv omfatter spor af menneskelig virksomhed, der er efterladt fra tidligere tider, dvs. strukturer, konstruktioner, bygningsgrupper, bopladser, grave og gravpladser m.m.

Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om standsning af arbejdet i henhold til museumslovens § 27. Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til Museet på Kroppedal. Gravearbejdet skal stilles i bero, indtil der er taget stilling til, om arbejdet kan genoptages, eller om der skal foretages en arkæologisk undersøgelse.

Lyste dokumenter

Der er tinglyst følgende dokumenter for lokalplanområdet:

- 001 - 24.08.1926: Dok. om bebyggelse, benyttelse mv.
- 002 - 18.05.1935: Dok. om bebyggelse, benyttelse mv.
- 003 - 05.04.1943: Dok. om vejret mv.
- 004 - 15.01.1947: Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv.
- 005 - 09.05.1964: Byplanvedtægt nr. 10, vedr. matr.nr. 8 a
- 006 - 20.08.1964: Byplanvedtægt nr. 12, vedr. matr.nr. 8 a
- 007 - 06.12.1967: Byplanvedtægt nr. 18
- 008 - 30.07.1969: Byplanvedtægt nr. 10, vedr. matr.nr. 8 a
- 009 - 11.03.1971: Byplanvedtægt nr. 16, vedr. matr.nr. 8 a
- 010 - 02.03.1988: Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv., vedr. matr.nr. 8 tv
- 011 - 19.05.1988: Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv., vedr. matr.nr. 8 tv

Tinglyste dokumenter, der vil være til hinder for eller er i strid med lokalplanens bestemmelser, vil blive begæret afløst.

SAGSFORLØB

Endelig vedtagelse

Kommunalbestyrelsen har den 17. juni 2003 endeligt vedtaget Tillæg nr. 21 til Kommuneplan 1995-2005 og Lokalplan 120 for Baunevangen - Bevarende bestemmelser for tæt-lav boligbebyggelse samt opførelse af ældreboliger.

Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af kommuneplantillægget og lokalplanen blev offentlig bekendtgjort ved annoncering i Hvidovre Avis onsdag den 2. juli 2003.

Resultat af offentlig høring:

Planforslagene var i offentlig høring i perioden fra den 5. februar 2003 til den 2. april 2003. Ved høringsfristens udløb var der modtaget 7 høringssvar samt 2 borgerhenvendelser.

Det endeligt vedtagne Tillæg nr. 17 til Kommuneplan 1995-2005 er ikke ændret i forhold til det offentligt fremlagte forslag.

Den endeligt vedtagne Lokalplan 120 er ændret i forhold til det offentlige fremlagte forslag, som følger:

- De 4 byggefelter udvides fra 30 meter til 31 meter i længden og fra 11 meter til 12 meter i bredden. Planbilag 2 justeres i overensstemmelse hermed.
- Tilkørselsvejen til det østlige byggefelt placeres i grønningen, dvs. nord for haveanlægget til M. Bechs Allé 34 og nord for eksisterende flisebelagte gangsti. Planbilag 2 justeres i overensstemmelse hermed.
- Det østlige byggefelt forskydes mod nord, således at det ligger i forlængelse af de 3 vestlige byggefelter, og at der i den forbindelse reserveres 1,90 meter sti mellem byggefeltet og det deklarede bælte. Planbilag 2 justeres i overensstemmelse hermed.
- Grønningen skal være forbeholdt ophold, leg og legepladser. Legepladsen/mindre legepladser kan placeres i grønningen under hensyntagen til naboerne og den øst-vest gående sti langs grønningens nordlige del. Indarbejdes i redegørelsen nederst side 7.
- Byggefeltet mod vest beliggende umiddelbart nord for de anlagte 15 p-pladser placeres så hensigtsmæssigt, at fjernvarmeledningen med 5 meter deklareret bælte ikke ligger gennem 2 parcellers haveareal. Planbilag 2 justeres i overensstemmelse hermed.
- § 12.1 om forudsætninger for ibrugtagning for ny bebyggelse ændres fra "at der er etableret tilslutning til naturgas" til "at der er etableret tilslutning til kollektiv varmforsyning".

Ovennævnte ændringer og tilføjelser er indarbejdet i nærværende Lokalplan 120.

TILLÆG NR. 21 TIL KOMMUNEPLAN 1995-2005

I medfør af lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002) fastsættes følgende bestemmelser for område 1B24 og 1D17 i Kommuneplan 1995-2005.

Med dette Tillæg nr. 21 til Kommuneplan 1995-2005 opdeles eksisterende område 1B24 i to delområder:

Område 1B24, der omfatter den eksisterende tæt-lave rækkehusbebyggelse med tilhørende varmecentral, garageanlæg og beboerhus m.m. og nyt område 1D17, der omfatter den eksisterende børneinstitution Baunevangen.

Endvidere foretages en afgrænsning af det stationsnære byområde i forhold til Hvidovre Station. Grænsen for det stationsnære byområde fastsættes, så følgende områder er beliggende stationsnært.

1B2, 1B3, 1B4, 1B5, 1B6, 1B7, 1B9, 1B10, 1B21, 1B24, 1B26, 1B41, 1B42, del af 1B43, 1B44, 1B45, 1B46, 1C2, 1D2, 1D3, 1D4, 1D5, 1D10, 1D17, 1E1, 1E2, 1E3, 1E6.

Områdernes afgrænsning og beliggenhed er vist på kortet side 16.

Rammebestemmelser for lokalplanlægningen:

Område 1B24

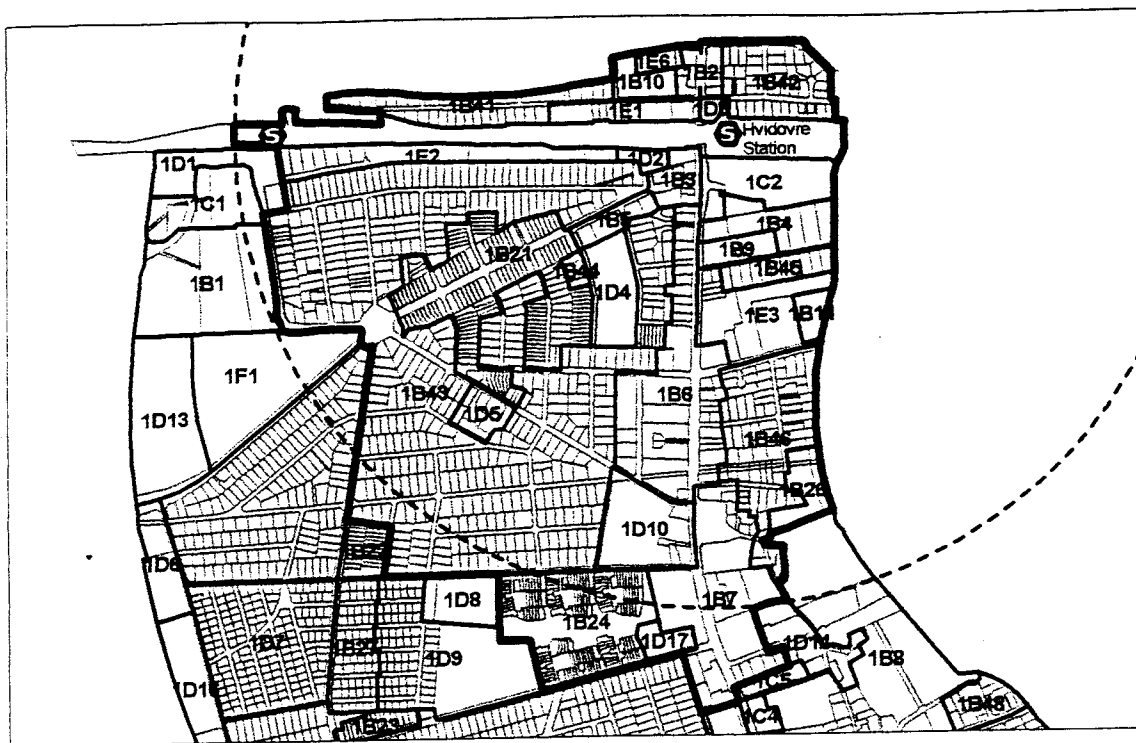
Områdets fremtidige anvendelse:

Boligformål:	Tæt-lav boligbebyggelse (rækkehuse) med tilhørende varmecentral, garageanlæg og beboerhus
Bebyggelsestæthed:	Max. 45% for området under ét
Max. antal etager:	1½
Max. bygningshøjde:	8,5 m for tæt-lav boligbebyggelse
Andet:	Området er beliggende stationsnært Øst-vest gående sti skal sikres Rækkehusene er bevaringsværdige

Område 1D17

Områdets fremtidige anvendelse:

Offentlige formål:	Børneinstitution
Bebyggelsestæthed:	Max. 40% for området under ét
Max. antal etager:	2½
Max. bygningshøjde:	13,0 m for børneinstitution
Andet:	Området er beliggende stationsnært



Tillæg nr. 21 til kommuneplan 1995-2005. Afgrænsning af det stationsnære byområde i forhold til Hvidovre Station. Delområde 1B24 for den tæt-lave rækkehusbebyggelse Baunevangen og nyt delområde 1D17 for Baunevangens børneinstitution. Den stiplede cirkel angiver en afstand på 1000 meter fra Hvidovre Station.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Vedtaget til offentlig fremlæggelse af Hvidovre Kommunalbestyrelse den 28. januar 2003.

Britta Christensen
Britta Christensen, borgmester,

A. Thanning
A. Thanning, teknisk direktør

Endeligt vedtaget af Hvidovre Kommunalbestyrelse den 17. juni 2003

Britta Christensen
Britta Christensen, borgmester

A. Thanning
A. Thanning, teknisk direktør

LOKALPLAN 120

I medfør af lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Hvidovre Kommune.

§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

1.1 Lokalplanen omfatter følgende matr.nr.:

8nø,
8oa, 8ob, 8oc, 8od, 8oe, 8of, 8og, 8oh, 8oi, 8ok, 8ol, 8om, 8on,
8oo, 8op, 8oq, 8or, 8os, 8ot, 8ou, 8ov, 8ox, 8oy, 8oz, 8oæ,
8oø,
8pa, 8pb, 8pc, 8pd, 8pe, 8pf, 8pg, 8ph, 8pi, 8pk, 8pl, 8pm, 8pn,
8po, 8pp, 8pq, 8pr, 8ps, 8pt, 8pu, 8pv, 8px, 8py, 8pz, 8pæ,
8pø,
8qa, 8ab, 8qc, 8qd, 8qe, 8qf, 8qg, 8qh, 8qi, 8qk, 8ql, 8qm, 8qn,
8qo, 8qp, 8qq, 8qr, 8qs, 8qt, 8qu, 8qv, 8qx, 8qy, 8qz, 8qæ,
8qø,
8ra, 8rb, 8rc, 8rd, 8re, 8rf, 8rg, 8rh, 8ri, 8rk, 8rl, 8rm, 8rn,
8ro, 8rp, 8rq, 8rr, 8rs, 8rt, 8ru, 8rv, 8rx, 8ry, 8rz, 8ræ, 8rø,
8sa, 8sb, 8sc, 8sd, 8se, 8sf, 8sg, 8sh, 8si, 8sk, 8sl, 8sm, 8sn,
8so, 8sp, 8sq, 8sr, 8ss, 8st, 8su, 8sv, 8sx, 8sy, 8sz, 8sæ, 8sø,
8ta, 8tb, 8tc, 8td, 8te, 8tf, 8tg, 8th, 8ti, 8tk, 8tl, 8tm, 8tn, 8to,
8tp, 8tq, 8tr, 8ts, 8tt, 8tu, og 8 tv, alle Hvidovre By, Hvidovre,

samt alle parceller, der efter lokalplanens endelige vedtagelse sammenlægges eller på anden måde ændres inden for lokalplanens område.

1.2 Lokalplanområdet afgrænses, som vist på planbilag 1.

1.3 Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 2 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål:

- 2.1 At fastholde områdets anvendelse til boligformål: Tæt-lav boligbebyggelse (rækkehuse) med tilhørende varmecentral, garager og carporte samt fælleslokaler,
- 2.2 at sikre, at fornyelse og istandsættelse af bebyggelsen sker efter fælles retningslinier i overensstemmelse med bygningens oprindelige stil og arkitektur,
- 2.3 at sikre, at ny bebyggelse, tilbygninger og anlæg i området gives en placering, udformning og ydre fremtræden, så der op-

nå en god helhedsvirkning med områdets bevaringsværdige bebyggelse,

- 2.4 at sikre mulighed for opførelse af 16 nye boliger med tilknyttede friarealer og parkeringsarealer,
- 2.5 at sikre mulighed for opførelse af mindre bygninger, som udhuse, overdækkede terrasser samt opsætning af markiser,
- 2.6 at fastholde eksisterende adgangsforhold til og fra området.

§ 3 LOKALPLANOMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til boligformål: Tæt-lav boligbebyggelse (rækkehuse) med tilhørende varmecentral, garager og carporte samt fælleslokaler.
- 3.2 I hvert rækkehus må kun opføres eller indrettes 1 bolig til helårsbeboelse for 1 familie.
- 3.3 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i den enkelte boligenhed drives liberalt erhverv, som kan indpasses i området under forudsætning af:
 - a. at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende boligenhed,
 - b. at virksomheden ikke beskæftiger andre end ejendommens beboere,
 - c. at virksomheden ikke er til gene for omgivelserne,
 - d. at erhvervsarealet ikke overstiger 25% af nettoboligarealet,
 - e. at den resterende bolig udgør en passende bolig,
 - f. at eventuel skiltning og reklamering kan udføres i en størrelse på max. 30 x 50 cm. Skilte kan være belyste, men må ikke være udført som lysende skilte.

§ 4 MATRIKULÆRE FORHOLD

- 4.1 Ved matrikulære ændringer skal ledninger sikres ved deklaration efter Kommunalbestyrelsens anvisning.
- 4.2 Udstykning kan finde sted i forbindelse med fastlæggelse af nye skel for de 16 nye boliger.

§ 5 ADGANGS-, VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

- 5.1 Eksisterende vejadgange til lokalplanområdet fastholdes, som vist på planbilag 2.

- 5.2 Eksisterende stier i lokalplanområdet fastholdes i princippet, som vist på planbilag 2.
- 5.3 Eksisterende parkeringsarealer fastholdes, som vist på planbilag 2.
- 5.4 Parkerings- og tilkørselsarealer skal anlægges og vedligeholdes, så de sikres et grønt præg. Parkeringspladser skal markeres tydeligt.
- 5.5 Adgangs- og opholdsarealer skal udformes, så de tilgodeser bevægelseshæmmedes færdsel på arealerne.
- 5.6 Til de nye boliger skal der anlægges 20 P-pladser, som vist på planbilag 2.
- 5.7 Adgang til de nye boligers P-pladser sker fra M. Bechs Allé, som vist på planbilag 2.

§ 6 BYGGELINIER

- 6.1 Der fastsættes en byggelinie på 11,5 meter fra vejmidte ved Præstemosen, som vist på planbilag 2.
- 6.2 Arealet mellem vejskellet og rækkehusbebyggelsen langs Præstemosen må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse eller andre faste anlæg. Undtaget herfra er mindre beplantning og adgangspartier til rækkehusbebyggelsen.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

For lokalplanområdet under ét gælder:

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet under ét må være max. 45.

For den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse gælder:

- 7.2 Rækkehuse, der er opført til beboelse: Højde max. 1½ etage med udnyttet tagtage og kælder og med en bygningshøjde på max. 7,50 meter målt til kippen: Undtaget herfra er aftræksrør og skorstene.

For ny bebyggelse: 16 boliger, gælder:

- 7.3 Bebyggelsen må opføres i 1 etage og skal i princippet placeres indenfor de på planbilag 2 viste 4 byggefeltter.
- 7.4 Bebyggelsens højde må være max. 5,50 meter over terræn målt til kippen. Undtagen herfra er aftræksrør og skorstene.

For carporte gælder:

- 7.5 Carporte skal opføres indenfor de eksisterende anlagte P-pladser, som vist på planbilag 2. Højden på carporte må være max. 2,40 meter målt fra terræn.

For overdækket terrasse gælder:

- 7.6 Overdækket terrasse skal opføres i en afstand af 3,05 m fra bygningens haveside og i en bredde af 3,25 meter. Højden fra terræn til overkant af søjler skal være 2,30 meter.

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

For den eksisterende bebyggelse, herunder den bevaringsværdige bebyggelse, gælder:

- 8.1 Alle bygningsmæssige ændringer skal udføres i overensstemmelse med bygningens oprindelige arkitektoniske karakter, materialer og stildetaljer.
- 8.2. Ydervægge skal fremstå som den eksisterende murstensarkitektur med gule teglsten og grå fuger.
- 8.3 Murværket ved terrasse kan filtses eller berappes i lyse farver. Murværket må ikke bemales.
- 8.4 Tage skal fremstå som saddeltage med røde vingeteglsten.
- 8.5 Tagrender og nedløbsrør skal fremstå synlige og være udført i materialet zink.
- 8.6 Skorstene skal fremtræde i gule teglsten og må ikke nedrives.
- 8.7 Hoveddøre skal være i materialet egetræ. Eksisterende facadehuller til døre skal fastholdes.
- 8.8 Overdækning af hoveddøre i gavle skal udføres som en let skærm.
- 8.9 Terrassedøre skal udføres i materialet træ eller kombinationen alu/træ i farven hvid. Eksisterende facadehuller til terrassedøre skal fastholdes. Glas i altan- og terrassedøre skal fremstå som klart, plant glas.
- 8.10 Vinduer, herunder kvistvinduer, skal udføres i materialet træ eller kombinationen alu/træ og i farven hvid. Vinduesglas skal fremstå som klart, plant glas. Eksisterende facade- og gavlhuller til vinduer skal fastholdes. Vinduerne skal være udadgående.

- 8.11 Markiser kan opsættes mod havesiden i hele husets bredde.
- 8.12 Overdækkede terrasser skal udføres af åse, spær og sternbræt i træ. Søjler af galvaniseret rør og tagbeklædning af ufarvet glasfiber/bølgeplader.
- 8.13 Der må ikke opføres udestuer.
- 8.14 Antenneanlæg og paraboler må ikke opsættes på tage, facader og gavle.
- 8.15 Parabolantennener må kun opsættes i haver inden for den enkelte boligenhed/rækkehus med en max. diameter på 1,0 meter og en max. højde på 1,5 meter over terræn.
- 8.16 Carport kan opføres i en åben trækonstruktion. Taget kan belægges med profilerede stålplader.
- 8.17 Udhus/redskabsskur på op til max. 10 m² kan, hvad angår ydervægge udføres med en lodret profileret bræddebeklædning. Højden på udhus/redskabsskur må ikke overstige 1,80 meter over terræn i naboskel.
- 8.18 Drivhus på op til max. 10 m² kan udføres i en glaskonstruktion. Højden på drivhus må ikke overstige 1,80 meter over terræn i naboskel.

For ny bebyggelse: 16 boliger, gælder:

- 8.19 Bygningernes facader skal opføres i murværk i gule teglsten, som den eksisterende rækkehusbebyggelse.
- 8.20 Udhus skal opføres med sort pladebeklædning med oliebehandlede lærketræslistes.
- 8.21 Bygningernes tage skal udføres som saddeltag af gitterspær med undertag og med en taghældning på 25°. Tage belægges med røde vingeteglsten, og karnaptage belægges med sort tagpap.
- 8.22 Bygningernes vinduer skal udføres som hvidmalede i materialet træ med lavenergitermoruder, og udvendige døre skal udføres som hvidmalede massive døre.

For lokalplanområdet under ét gælder:

- 8.23 Enhver form for skiltning, reklamering, flagning med bomærke og facadebelysning må ikke etableres i området. Undtagen herfra er bestemmelsen i § 3.3 f om skilte samt skilte, som oplyser om navne, husnumre og henvisning i øvrigt.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Ubebyggede arealer inden for lokalplanområdet, dvs. arealer der ikke benyttes til parkering, gårdsplads, oplagsplads eller lignende skal anlægges og vedligeholdes som opholdsarealer, haver, legeplads eller lignende.
- 9.2 Oplag af materialer og genstande, som virker skæmmende for omgivelserne, må ikke finde sted. Til materialer og genstande henregnes uindregistrerede biler, campingvogne, affald og lignende.
- 9.3 Ubebyggede arealer skal udformes således, at de tilgodeser bevægelseshæmmedes færdsel, og skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 9.4 De karaktergivende elementer som den grønne kile/grønningen og opholdsarealer samt grønne områder i øvrigt, som haver med beplantning, græs og hække, skal fastholdes.

§ 10 HEGN OG BEPLANTNING

For den eksisterende bebyggelse, herunder den bevaringsværdige bebyggelse, gælder:

- 10.1 Hegn mellem og omkring de enkelte boligenheder må kun etableres som levende hegn eller i form af klippet hæk i en max. højde af 1,80 meter.
- 10.2 I skel mellem to boligenheder kan der i en samlet længde af max. 5,50 meter målt fra facade og i en max. højde af 1,80 meter over terræn, etableres et fast hegn enten som bræddehegn eller som flethegn.

§ 11 TEKNISKE ANLÆG

- 11.1 Der er tinglyst dokument om fjernvarmeledning gennem grønningens sydlige del med et 5,00 meter deklarationsbælte, som vist på planbilag 2.
- 11.2 Der er tinglyst dokument om vandledning og vandboring i lokalplanområdets nordøstlige del med et 5,00 meter deklarationsbælte, som vist på planbilag 2.
- 11.3 Renovationsstativer og containere til affald skal indhegnes eller placeres, så de ikke virker skæmmende på omgivelserne.
- 11.4 El-ledninger, herunder ledninger til oplysning af bygninger og udendørs arealer, må kun fremføres som jordledninger.

§ 12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

- 12.1 Ny bebyggelse (rækkehusene) inden for lokalplanområdets afgrænsning må ikke tages i brug før:
- at der er etableret tilslutning til kollektiv varmforsyning,
 - at der er anlagt parkeringspladser, som angivet i § 5.6.

§ 13 OPHÆVELSE AF TINGLYSTE DOKUMENTER

- 13.1 Dok. om bebyggelse, benyttelse mv., der blev tinglyst den 24. august 1926, begæres aflyst for de af lokalplanen omfattede matr.nr.
- 13.2 Dok. om bebyggelse, benyttelse mv., der blev tinglyst den 18. maj 1935, begæres aflyst for de af lokalplanen omfattede matr.nr.
- 13.3 Byplanvedtægt nr. 10, der blev tinglyst den 9. maj 1964, begæres aflyst for så vidt angår matr.nr. 8 a.
- 13.4 Byplanvedtægt nr. 12, der blev tinglyst den 20. august 1964, begæres aflyst for så vidt angår matr.nr. 8 a.
- 13.5 Byplanvedtægt nr. 18, der blev tinglyst den 6. december 1967, begæres aflyst for de af lokalplanen omfattende matr.nr.
- 13.6 Byplanvedtægt nr. 10, der blev tinglyst den 30. juli 1969, begæres aflyst for så vidt angår matr.nr. 8 a.
- 13.7 Byplanvedtægt nr. 16, der blev tinglyst den 11. marts 1971, begæres aflyst for så vidt angår matr.nr. 8 a.

§ 14 BEVARING AF BEBYGGELSE

- 14.1 Følgende rækkehuse er bevaringsværdige og må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres i deres ydre fremtræden uden Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i overensstemmelse med bestemmelserne i denne lokalplan. De bevaringsværdige bygninger er vist på planbilag 2 med særlig signatur.

Adresse:		Ejendomsnr./Bygningsnr.:
M. Bechs Allé	12-22	63969/1
M. Bechs Allé	24-32	63969/2
M. Bechs Allé	34-40	63969/4
M. Bechs Allé	42-48	63969/3
M. Bechs Allé	50-60	63969/5
M. Bechs Allé	62-72	63969/6
M. Bechs Allé	74-90	63969/7

M. Bechs Allé	92-100	63969/8
M. Bechs Allé	102-110	63969/10
M. Bechs Allé	112-120	63969/9
Præstemosen	17-33	63696/11
Præstemosen	35-45	63696/12
Præstemosen	47-59	63696/13
Præstemosen	61-69	63696/15
Præstemosen	71-79	63696/14
Præstemosen	81-97	63696/16
Præstemosen	99-109	63696/17
Præstemosen	111-123	63696/18
Præstemosen	125-133	63696/20
Præstemosen	135-143	63696/19
Præstemosen	145-161	63696/21
Præstemosen	163-173	63696/22
Præstemosen	175-187	63696/23
Præstemosen	189-197	63696/25
Præstemosen	199-207	63696/24

Bestemmelsen i § 14.1 gælder også forhold som facadematerialer, facadefarve, tagbeklædning, kviste, indgangspartier, tilbygninger, isætning af ovenlysvinduer, udformning og udskiftning af døre og vinduer samt skiltning.

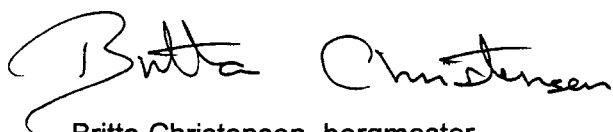
- 14.3 I forbindelse med udskiftning af vinduer og døre skal der tages særlige hensyn til formater, opdelinger, profilering samt størrelse på murfals, således at bygningsudtrykket bevares.

§ 15 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

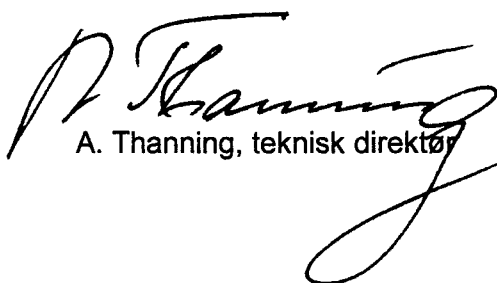
- 15.1 Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af lokalplanen, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, med mindre dispensation meddeles efter reglerne i §§ 15.2 og/eller 15.4.
- 15.2 Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.
- 15.3 Videregående bestemmelser end omhandlet i § 15.2 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.
- 15.4 En bestemmelse i lokalplanen, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med en aftale med en statslig eller en regional myndighed kan kun fraviges med den pågældende myndigheds samtykke.
- 15.5 Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, som er indeholdt i lokalplanen.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslaget er vedtaget til offentlig fremlæggelse af Hvidovre Kommunalbestyrelse den 28. januar 2003.

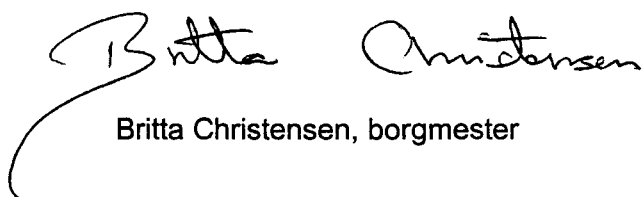


Britta Christensen, borgmester

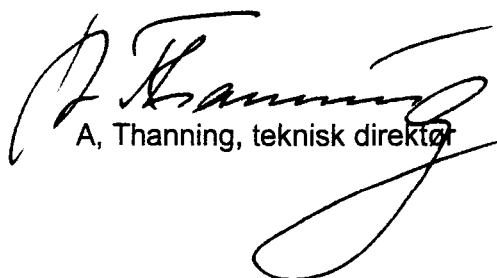


A. Thanning, teknisk direktør

Endeligt vedtaget af Hvidovre Kommunalbestyrelse den 17. juni 2003.



Britta Christensen, borgmester



A. Thanning, teknisk direktør

TINGLYSNINGSPÅTEGNING

Retten i Hvidovre
Tinglysningsafdelingen

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 8 a m.fl., Hvidovre By, Hvidovre

Lyst første gang: 19.08.2003 under nr. 13681
Senest ændret den: 19.08.2003 under nr. 13681

Lyst servitutstiftende f.s.v. angår de i § 1 nævnte matr.nr.

Aflyst f.s.v. angår de i § 13 nævnte servituddokumenter.

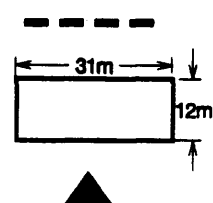
Retten i Hvidovre den 22.08.2003

Marianne Gravesen (sign)

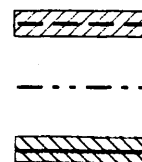


B: Bevaringsværdig bebyggelse
C: Carporte
G: Garager
H: Beboerhus
P 10 : Parkering 10 pladser
V: Varmecentral

Lokalplanafgrænsning
Byggefelt
Adgangsvej



Fjernvarmeledning m. deklareret bølge
Byggelinie
Vandledning m. deklareret bølge



Lokalplan 120

Baunevangan
 Fremtidige forhold



HVIDOVRE KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING BYGGE- & PLANAFDELINGEN

MÅL: ca. 1:1500	DATO: 26.nov. 2002
SAGSB./TEGN.: ktg/amd	REVISION: 26.juni. 2003
SAG/JOURNALNR.:	
TEGNINGSNR.:	PLANBILAG: 2