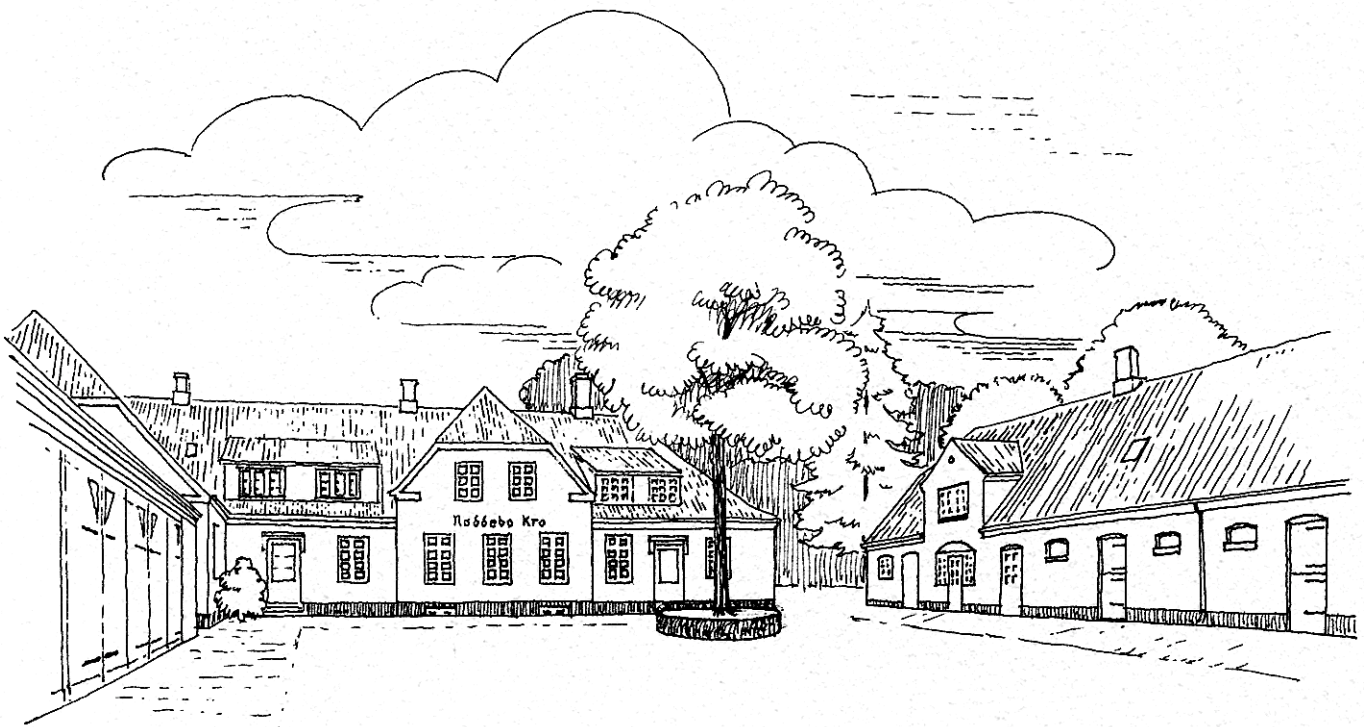




HILLERØD KOMMUNE



LOKALPLAN NR 41a

NØDEBO KRO

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

at give mulighed for at anvende kroen til privatejet fælleshus,

at sikre de væsentligste af husets funktioner et rimeligt areal,

at sikre en alsidig anvendelse af fælleshuset, at sikre rimelige parkeringsforhold i området,

at bevare den karakter krobebyggelsen har,

at sikre en indretning og udformning af området i harmoni med omgivelserne.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus

2.1. Området afgrænses som vist på vedhæftede kort i mål 1:500 og omfatter matr.nr. 3 m af Nødebo by.

2.2. Området er beliggende i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1..

Området udlægges til fællesfaciliteter for byområdet.

3.2.

Bebyggelsen må indrettes med funktioner som: forsamlingshus, restaurant, fritids- og ungdomsklub, legestue, klub- og mødelokaler, salonskydebane og hestestald m.v. i overensstemmelse med den på kortbilaget viste placering.

3.3.

En begrænset del (jfr. pkt. 6.3.) af ejendommens etageareal kan anvendes til

boligformål - max 5 klubværelser - eller til bolig for bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til ejendommens drift. Herudover må permanent beboelse af ejendommen ikke finde sted.

§ 4 Udstykninger

4.1.

Udstykning må ikke finde sted.

§ 5 Vej- og parkeringsforhold

+))

5.1.

Der skal indrettes parkeringspladser svarende til mindst een bilplads for hver 50 m² bruttoetageareal.

5.2.

De til ejendommen hørende parkeringspladser skal placeres inden for de på vedhæftede kort med priksignatur viste områder.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1.

Der må i området kun opføres en tilbygning i een etage indenfor det på kortbilaget viste byggefelt. Området må herudover ikke yderligere bebygges.

+))

Opmærksomheden henledes på, at der på ejendommen, matr.nr. 3 m Nødebo, er tinglyst servitut om oversigtslinier ved Krobakkens udmunding i Nødebovej, og om byggelinier for Nødebovej i en afstand af 10 m fra vejmidte, som vist på kortbilaget.

Opmærksomheden henledes endvidere på, at Krobakken er en privat fællesvej, og at der for ejendommene, matr.nr.e 3ei, 3ek, 3el og 3em Nødebo, er tinglyst færdselsret over den private vej Krohaven.

6.2.

Den eksisterende bebyggelse må ikke nedrives uden byrådets tilladelse.

6.3.

Den på kortbilaget med nr. 1 angivne bygning må indrettes til restaurant, beboelse, forsamlingshus og andre fællesfaciliteter efter byrådets nærmere godkendelse.

6.4.

Den under pkt. 3.2. nævnte salonskydebane må kun indrettes i den på kortbilaget med nr. 2 angivne bygning.

6.5.

Den under pkt. 3.2. nævnte hestestald må kun indrettes i den på kortbilag med nr. 3 angivne bygning.
Dyrehold i øvrigt må ikke finde sted i området.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1.

Ændringer af bebyggelsens facader må kun finde sted efter byrådets nærmere godkendelse.

7.2.

Bebyggelsen skal fremtræde med pudsede facader.

7.3.

Tage skal have en hældning på ca. 45° og være dækket med tegl. Taget på den under pkt. 6.1. nævnte tilbygning må kun udføres som fladt tag.

7.4.

Træværk skal være malet.

7.5.

Vinduer skal udføres med sprossedelte rammer.

7.6.

Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse.

§ 8 Ubebyggede arealer

8.1.

De på vedhæftede kort viste træer må ikke fjernes uden byrådets godkendelse.

8.2.

Der skal langs med naboskel etableres beplantningsbælter med en bredde på min. 3 m som vist på kortbilaget.

8.3.

Hegn må i både naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn.

Klippede hække må i området kun være bøgehække.

Ved tilplantning af området skal det sikres, at udsigten fra bebyggelsen mod Esrum sø bliver bevaret.

8.4.

Opbevaring af affald i forbindelse med hestehold skal ske i lukket container. Denne skal placeres indenfor det hertil på kortbilaget viste areal. Containeren må ikke være synlig fra vejen.

8.5.

Belysning af veje og andre færdselsarealer må kun udføres efter byrådets nærmere anvisninger.

§ 9 Forudsætninger for ibrugtagen af nye funktioner i bebyggelsen

9.1.

Før bebyggelsen tages i brug til een eller flere af de under pkt. 3.2. nævnte funktioner, skal der være etableret parkeringsarealer i overensstemmelse med bestemmelserne herom i § 5, og det under pkt. 8.2. nævnte bælte skal være beplantet.

§ 10 Ophævelse af eksisterende byplanvedtægt

10.1.

Den under den 26. april 1977 af boligmi-

nisteriet godkendte byplanvedtægt nr. 41 for Nødebo-området ophæves på matr.nr. 3 m Nødebo, by som overføres til nærværende lokalplan, jfr. pkt. 2.1.

§ 11 Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges fastholdt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Lokalplanen indeholder i § 6 bestemmelse om, at bebyggelsen i området ikke må nedrives uden tilladelse fra byrådet. Hvis en sådan tilladelse nægtes, kan ejeren efter kommuneplanlovens § 33 under visse forudsætninger forlange, at ejendommen overtages af kommunen mod erstatning.

§ 12 Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Hillerød byråd den

1. juni 1978.

T. Stockholm

/Svend Erik Aaen

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

Hillerød byråd den

15. November 1979.

T. Stockholm

/Svend Erik Aaen

Tinglyst den 11. december 1979.



Mål 1:500 0 10 20 30 40m

- • • • • Områdegrænse
- Byggefelt 1: Restaurant, beboelse, m.m.
- 2: Salonskydebane m.m.
- 3: Hestestald, m.m.
- Parkering
- Beplantningsbælte

LOKALPLAN FOR NØDEBO KRO
 Vedtaget af Hillerød Byråd den 15. november 1979
HILLERØD KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING