

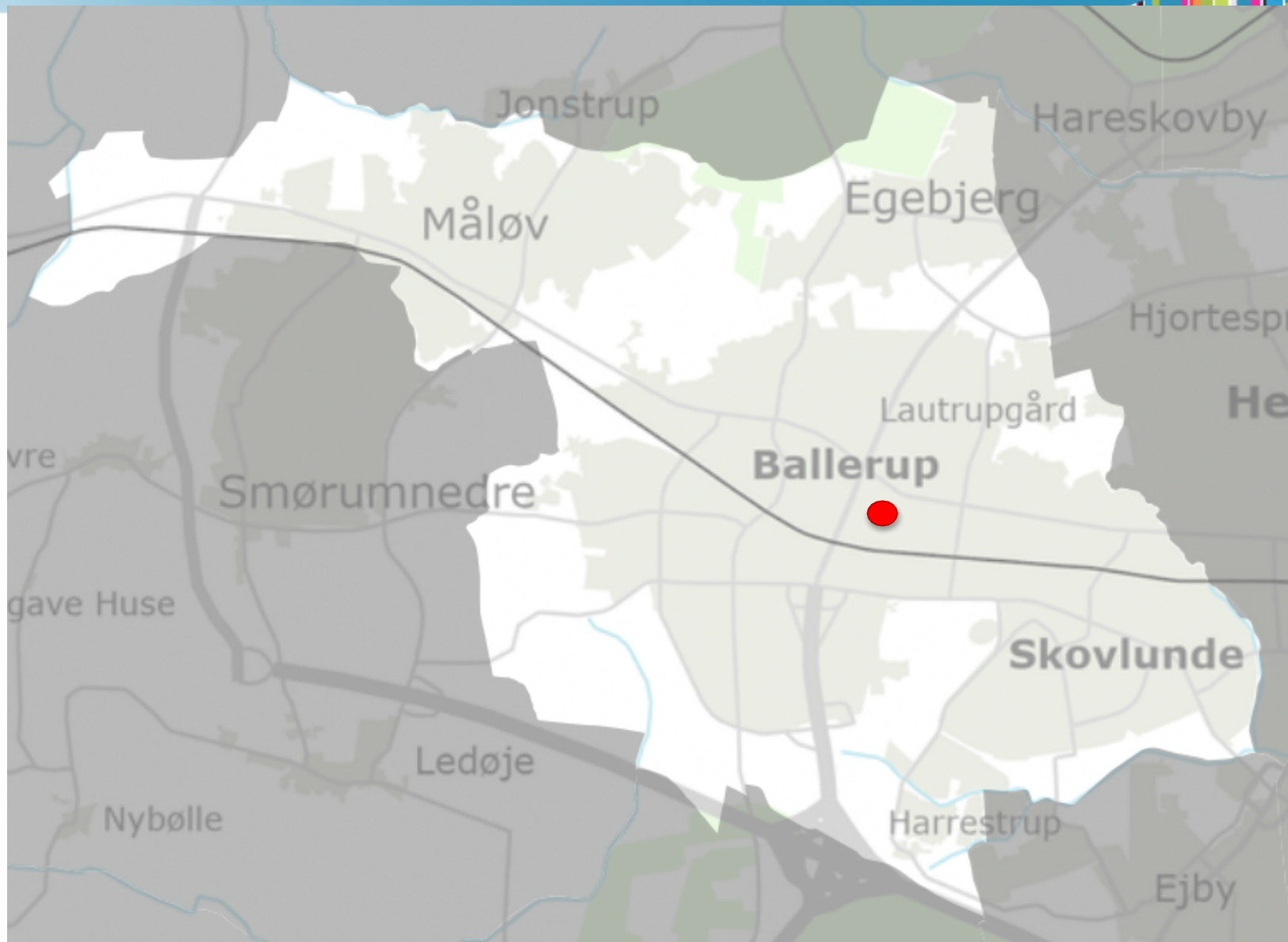


BALLERUP
KOMMUNE

Nyt Forslag til Lokalplan 194 samt til Kommuneplantillæg 13 vedr. et område ved Møllen, Gl. Rådhusvej

Sagsnr. 01.02.05-P16-9-21









BALLERUP
KOMMUNE

Forslag til Kommuneplantillæg 13

KMU marts 2022

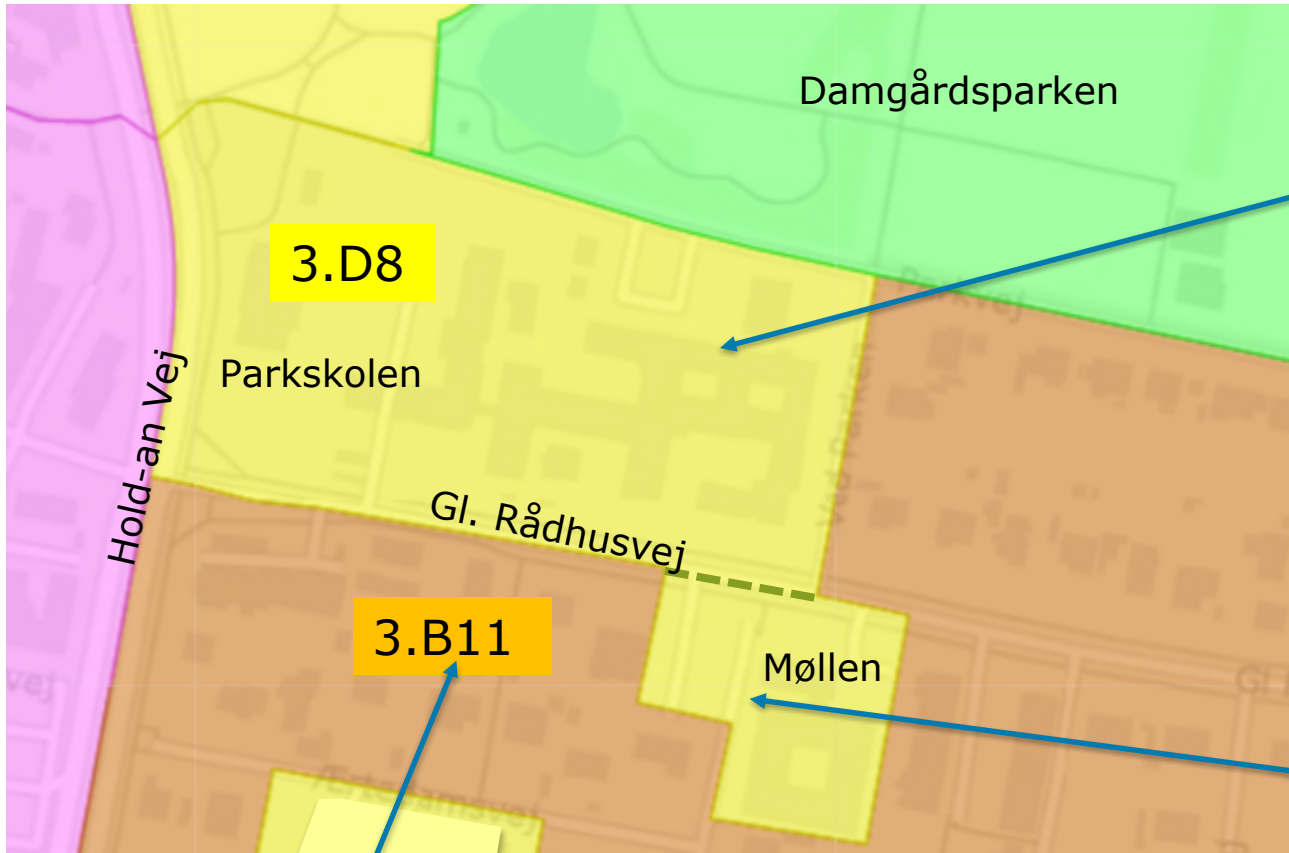




Nuværende afgrænsning i Kommuneplan 2020



Fremtidig afgrænsning af rammeområderne (vist med stiplet streg)



Nu og fremover
4 etager
bebyg% 100
(uændret)

Nu
3 etager
bebyg% 60

Fremover
3 etager
bebyg% 100

Nu og fremover
1,5 etager
bebyg% 30
(uændret)



**BALLERUP
KOMMUNE**

Forslag til Lokalplan 194

KMU marts 2022



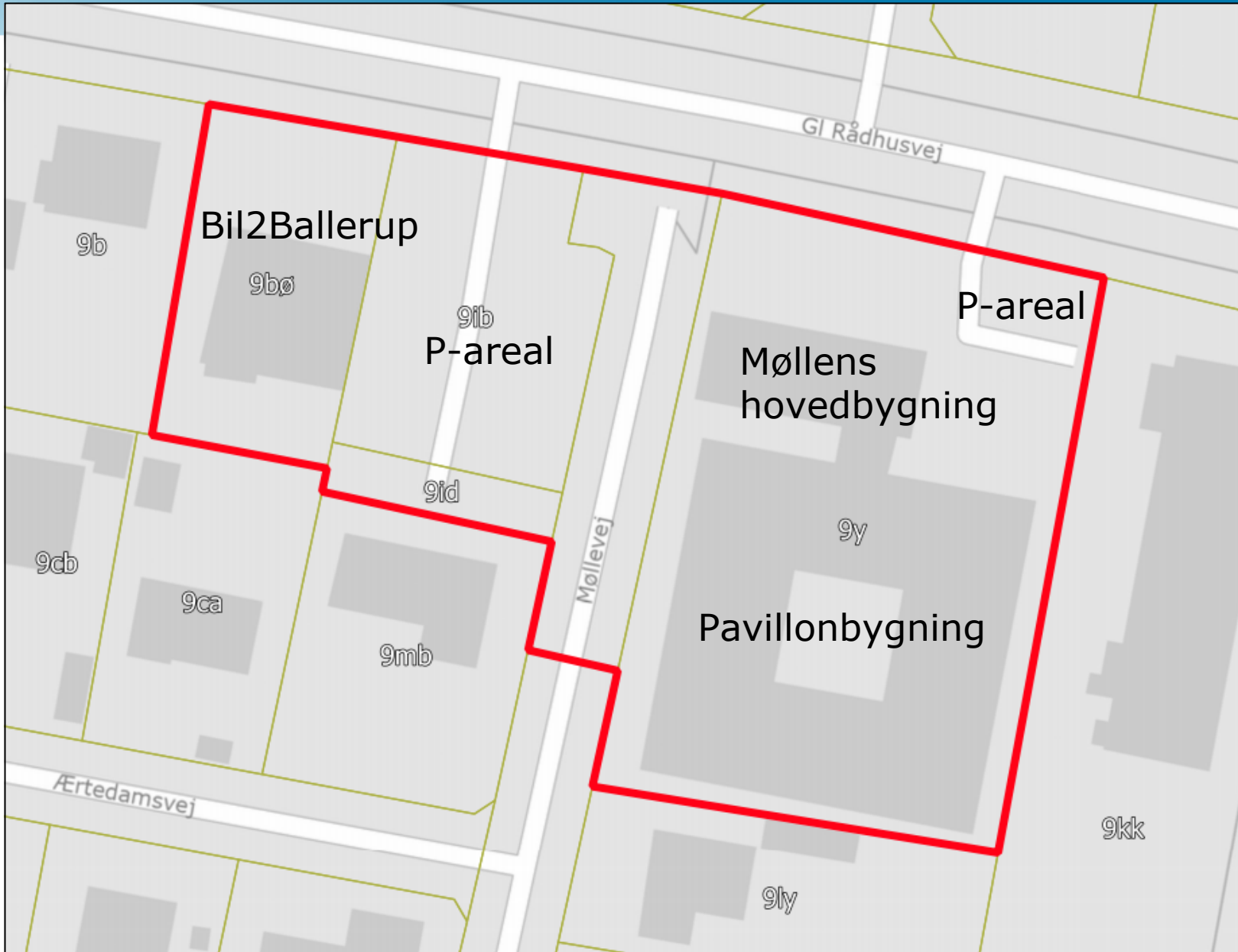
Lokalplanens formål:

- Muliggøre boligbebyggelse i området ved Gl. Rådhusvej nr. 28, 30 og 32.
Den nugældende Lokalplan nr. 12 udlægger grundene til offentlige formål; derfor ny lokalplan.
- Fastlægge rammerne for etablering af ca. 58 boliger, dels
 - Etagebyggeri i 3 plan, dels
 - Boliger i gammel hoved-bygning på Gl. Rådhusvej 32 ('Møllen')
- Udpege Møllen og dens om-givelser mod nord som be-varings-værdige og fastlægge bestemmelser for ombygning til boliger i respekt for be-varings-værdierne.
- Fastlægge bestemmelser vedr. parkering og trafikale forhold samt affald, LAR etc. i området.

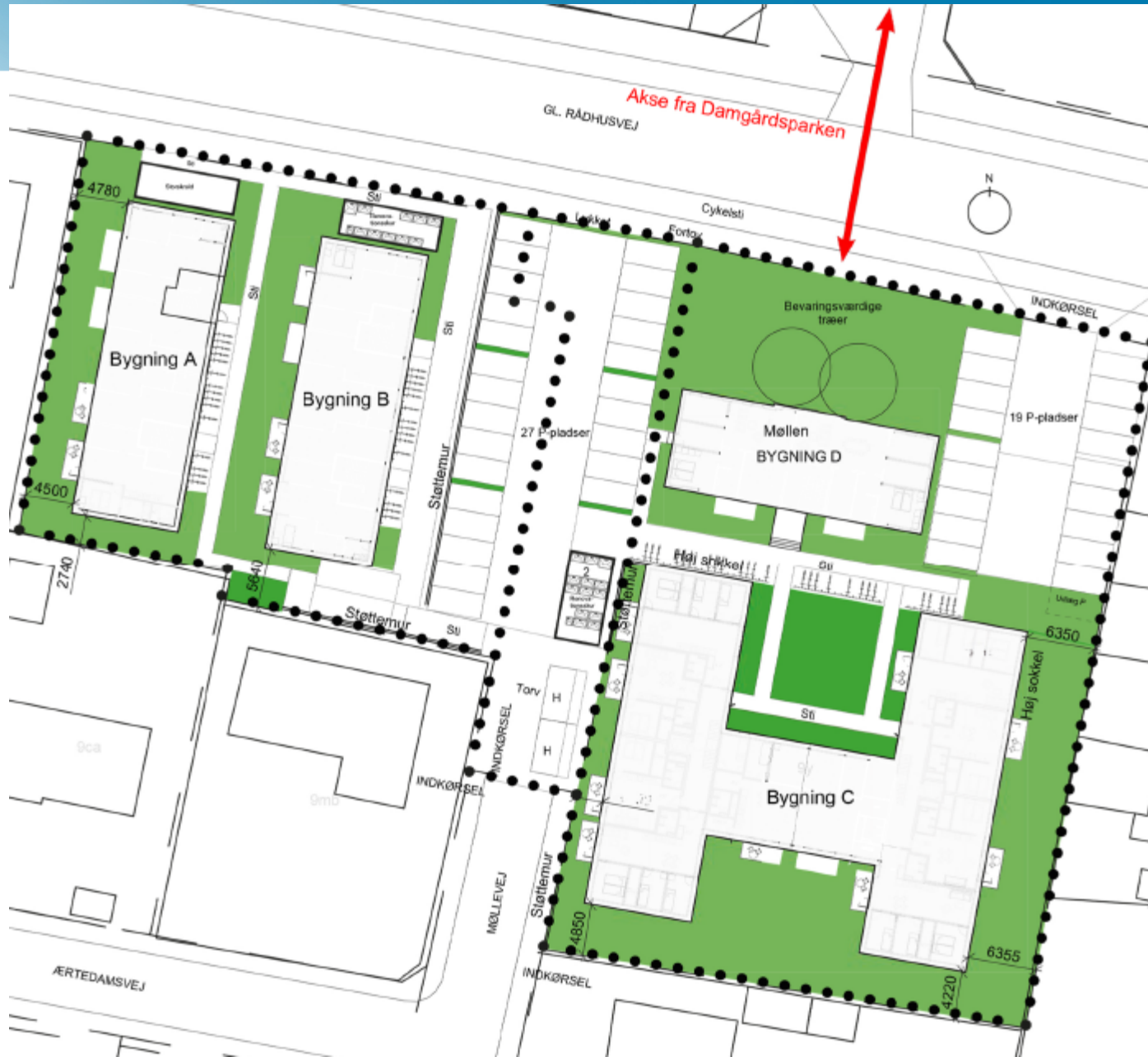
ÆNDRINGER

I det reviderede forslag til Lokalplan 194 er følgende ændret i forhold til første-udgaven:

- krav om flade tage (i stedet for sadeltag)
- mulighed for tre etager i stedet for 2½ (en konsekvens af at fjerne muligheden for sadeltag)
- fastsættelse af lavere maxhøjde (reduceret med 2 meter)
- mulighed for højere hække (for at reducere indblik)
- krav om ugennemsigtige altanværn (for at reducere indblik)
- krav om brystning under vinduer i sydfacader i byggefelt A og B, dvs. ingen vinduer til gulv (for at reducere indblik)







Møllens eksisterende facader

Bilag 4



Facade mod gade



Gavl mod øst



Gavl mod vest



Facade mod gade

Forbindelse til nabobygning

Møllens fremtidige facader



Facade mod gade



Gavl mod øst

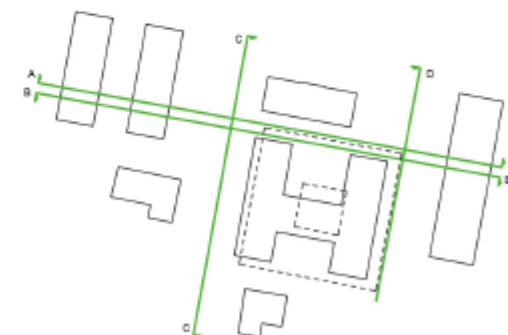
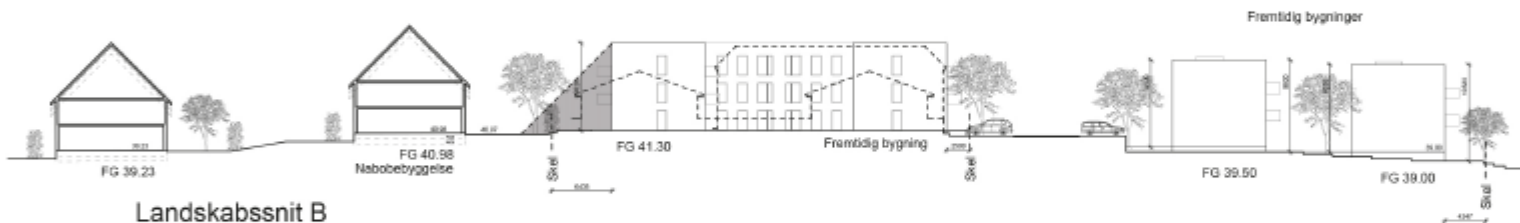
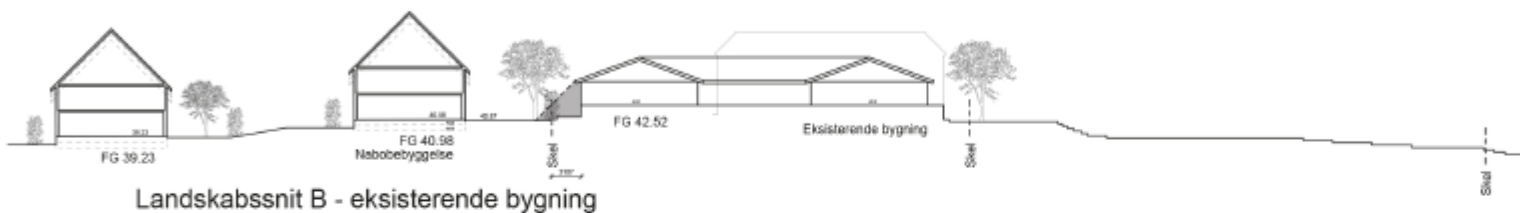


Gavl mod vest

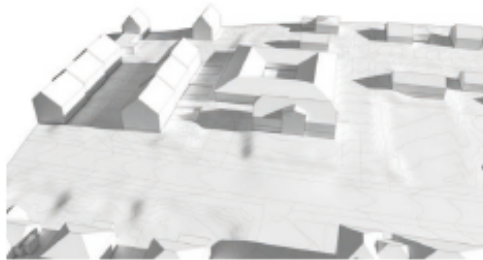


Facade mod gade

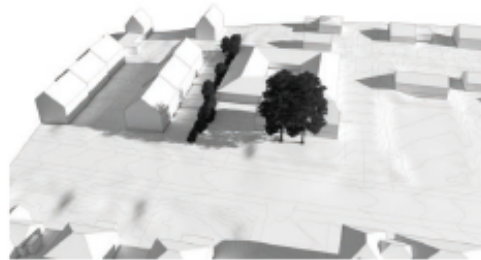
Fremtidig bygninger



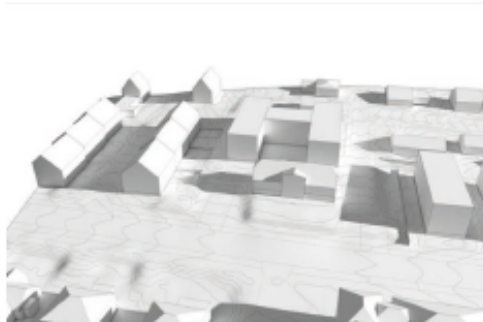




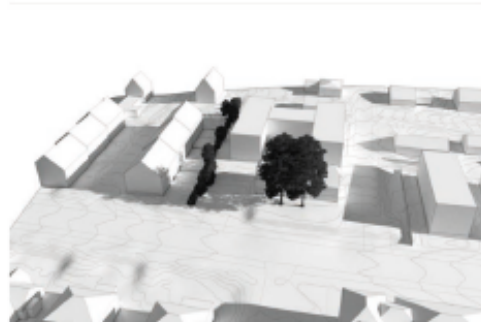
21. juni kl. 18
Eksisterende forhold uden planter



21. juni kl. 18
Eksisterende forhold med planter



21. juni kl. 18
Fremtidige forhold uden planter



21. juni kl. 18
Fremtidige forhold med planter



21. juni kl. 09



21. marts kl. 09



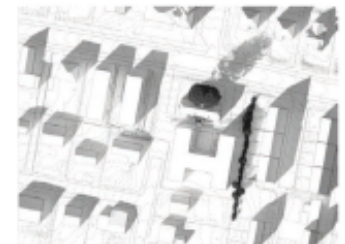
21. juni kl. 12



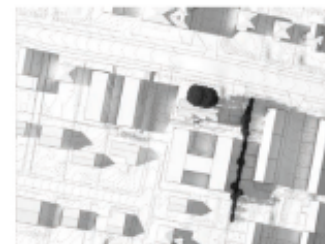
21. marts kl. 12



21. juni kl. 15



21. marts kl. 15



21. juni kl. 18



21. marts kl. 18