

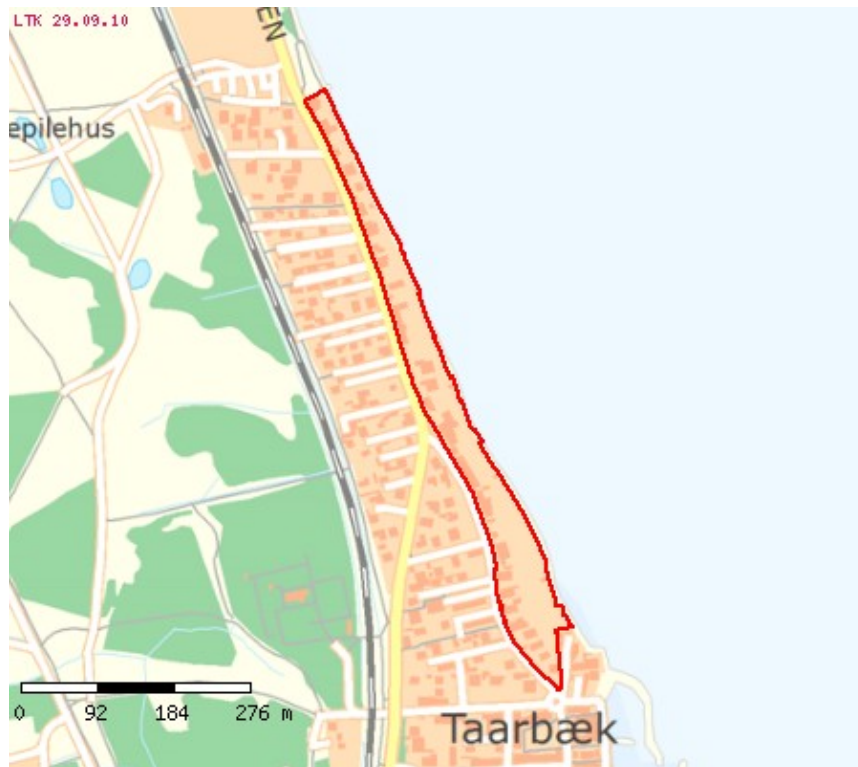
7.1.40 Taarbæk Havn



Plannummer	7.1.40
Plannavn	Taarbæk Havn
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse specifik	Lystbådehavn
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Taarbæk bydel
Bebyggelsesprocent	10%
Bebyggelsesprocent af	rammeområde under ét
Max. antal etager	2 etager
Anvendelse	Fritidsformål, havn.
Bebyggelsens omfang	I de kystnære dele af byområdet (omfattende byzonearealer og arealer, der som en del af byområdet kan overføres til byzone), der ligger ud til kysterne eller indgår i et samspil med kystlandskabet, skal der i den kommunale planlægning ske en vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på, at:

- ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed,
- der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer,
- der tages hensyn til nødvendige infrastruktur anlæg, herunder havne, og at
- offentligheden sikres adgang til kysten.

7.1.60 Strandvejen, øst



Plannummer	7.1.60
Plannavn	Strandvejen, øst
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse specifik	Boligområde – Åben lav
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Taarbæk bydel
Bebyggelsesprocent	45%
Bebyggelsesprocent af	den enkelte ejendom
Max. antal etager	2 etager
Anvendelse	Åben-lav: fritliggende bygninger med op til to boliger til helårsbeboelse.
Områdets anvendelse	<p>Det er tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge samt ældreboliger.</p> <p>Erhverv må ikke medføre væsentlige gener for omgivelserne i form af forurening, støj, lugt m.v. Skiltning må ikke foretages uden kommunalbestyrelsens tilladelse og må i øvrigt ikke virke dominerende eller fremmed for omgivelserne. Bebyggelsen og</p>

friarealerne skal fremstå som en del af det omkringliggende boligområde.
Bebyggelsesprocenten for erhvervsjendomme må derfor ikke overstige bebyggelsesprocenten for boligområdet.

Erhvervsanvendelsen i den enkelte bolig må ikke overstige 25 % af boligens areal.

For eksisterende detailhandel gælder, at butiksstørrelserne ikke må overstige 500 m² til dagligvarer og 100 m² til udvalgsvarer. Der kan ikke etableres nye butikker, men de eksisterende kan udvides som beskrevet. Der må ikke nedlægges detailhandelsareal uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Bebyggelsens omfang

Områdets helhedspræg og bygningernes karakter skal bevares.

Der må kun opføres ét hus på hver ejendom. Der må kun indrettes én bolig i huse på ejendomme med et grundareal mindre end 1.400 m². Bygningens placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning skal ske på en sådan måde, at området får en grøn karakter.

I de kystnære dele af byområdet (omfattende byzonearealer og arealer, der som en del af byområdet kan overføres til byzone), der ligger ud til kysterne eller indgår i et samspil med kystlandskabet, skal der i den kommunale planlægning ske en vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på, at:

- ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed,
- der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer,
- der tages hensyn til nødvendige infrastruktur anlæg, herunder havne, og at
- offentligheden sikres adgang til kysten.

Trafik

Ved nybyggeri, tilbygning eller ændret anvendelse stilles følgende krav til udlæg af parkeringspladser.

Bilparkering.

Åben-lav: 2 p-pladser/bolig.

Udvalgsvarebutikker: 1 p-plads/50 m² etageareal.

Dagligvarebutikker: 1 p-plads/35 m² etageareal.

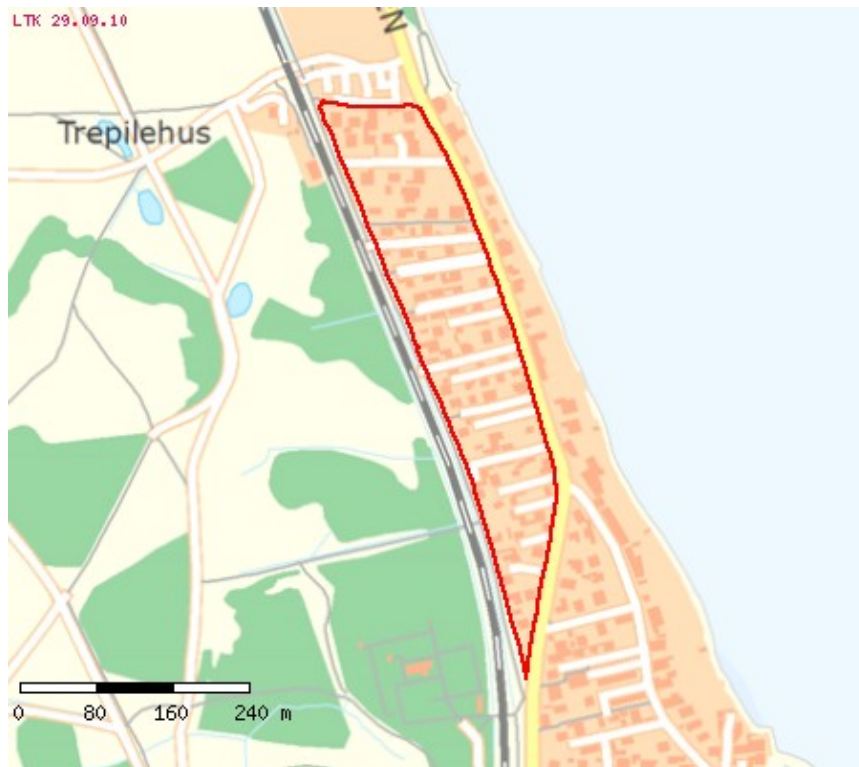
For ungdoms-, ældreboliger og lignende vurderes parkeringskravet.

Cykelparkering.

Udvalgswarebutikker: 1 cykel-p-plads/40
m2 etageareal.

Dagligvarebutikker: 1 cykel-p-plads/30 m2
etageareal.

7.1.61 Strandvejen, vest



Plannummer	7.1.61
Plannavn	Strandvejen, vest
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse specifik	Blandet boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Taarbæk bydel
Bebyggelsesprocent	35%
Bebyggelsesprocent af	den enkelte ejendom
Max. antal etager	2 etager
Anvendelse	Tæt-lav og åben-lav. Tæt-lav: samlet bebyggelse i maksimalt to etager bestående af mindst 3 sammenbyggede parcelhuse og/eller etageboliger til helårsbeboelse. Åben-lav: fritliggende bygninger med op til to boliger til helårsbeboelse.
Områdets anvendelse	Det er tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge samt ældreboliger.

Erhverv må ikke medføre væsentlige gener for omgivelserne i form af forurening, støj, lugt m.v. Skiltning må ikke foretages uden kommunalbestyrelsens tilladelse og må i øvrigt ikke virke dominerende eller fremmed for omgivelserne. Bebyggelsen og friarealerne skal fremstå som en del af det omkringliggende boligområde. Bebyggelsesprocenten for erhvervsjendomme må derfor ikke overstige bebyggelsesprocenten for boligområdet.

Erhvervsanvendelsen i den enkelte bolig må ikke overstige 25% af boligens areal.

Bebyggelsens omfang

Områdets helhedspræg skal sikres.

I de kystnære dele af byområdet (omfattende byzonearealer og arealer, der som en del af byområdet kan overføres til byzone), der ligger ud til kysterne eller indgår i et samspil med kystlandskabet, skal der i den kommunale planlægning ske en vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på, at:

- ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed,
- der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer,
- der tages hensyn til nødvendige infrastruktur anlæg, herunder havne, og at
- offentligheden sikres adgang til kysten.

For tæt-lav bebyggelse gælder:

I områder med tæt-lav bebyggelse skal bygningernes placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning ske på en sådan måde, at området fremstår grønt og friarealerne sikres.

Der må ikke opføres tæt-lav bebyggelse på ejendomme med et gennemsnitligt grundareal på mindre end 300 m² pr. bolig.

For åben-lav bebyggelse gælder:

Der kun må opføres ét hus på hver ejendom. Der må kun indrettes én bolig i huse på ejendomme med et grundareal mindre end 1.400 m². Bygningens placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning skal ske på en sådan måde, at området får en grøn karakter.

Trafik

Ved nybyggeri, tilbygning eller ændret anvendelse stilles følgende krav til udlæg af parkeringspladser.

Bilparkering.

Tæt-lav: 2 p-pladser/bolig.

Åben-lav: 2 p-pladser/bolig.

For ungdoms-, ældreboliger og lignende vurderes parkeringskravet.

Cykelparkering.

Ungdomsboliger: 1 cykel-p-plads/bolig.

7.1.62 Taarbækdalsvej/Edelslundsvej



Plannummer	7.1.62
Plannavn	Taarbækdalsvej/Edelslundsvej
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse specifik	Boligområde – Åben lav
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Taarbæk bydel
Bebyggelsesprocent	40%
Bebyggelsesprocent af	den enkelte ejendom
Max. antal etager	2 etager
Anvendelse	Åben-lav: fritliggende bygninger med op til to boliger til helårsbeboelse.
Områdets anvendelse	<p>Det er tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge samt ældreboliger.</p> <p>Erhverv må ikke medføre væsentlige gener for omgivelserne i form af forurening, støj, lugt m.v. Skiltning må ikke foretages uden kommunalbestyrelsens tilladelse og må i øvrigt ikke virke dominerende eller fremmed for omgivelserne.</p>

Bebyggelsen og friarealerne skal fremstå som en del af det omkringliggende boligområde. Bebyggelsesprocenten for erhvervsjendomme må derfor ikke overstige bebyggelsesprocenten for boligområdet.

Erhvervsanvendelsen i den enkelte bolig må ikke overstige 25 % af boligens areal.

For eksisterende detailhandel gælder, at butiksstørrelserne ikke må overstige 500 m² til dagligvarer og 100 m² til udvalgsvarer. Der kan ikke etableres nye butikker, men de eksisterende kan udvides som beskrevet. Der må ikke nedlægges detailhandelsareal uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Bebyggelsens omfang

Åben-lav kan indrettes med 2 lejligheder uanset grundstørrelsen. Områdets helhedspræg skal sikres.

Der må kun opføres ét hus på hver ejendom. Der må kun indrettes én bolig i huse på ejendomme med et grundareal mindre end 1.400 m². Bygningens placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning skal ske på en sådan måde, at området får en grøn karakter.

I de kystnære dele af byområdet (omfattende byzonearealer og arealer, der som en del af byområdet kan overføres til byzone), der ligger ud til kysterne eller indgår i et samspil med kystlandskabet, skal der i den kommunale planlægning ske en vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på, at:

- ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed,
- der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer,
- der tages hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne, og at
- offentligheden sikres adgang til kysten.

Trafik

Ved nybyggeri, tilbygning eller ændret anvendelse stilles følgende krav til udlæg af parkeringspladser.

Bilparkering.

Åben-lav: 2 p-pladser/bolig.

Udvalgswarebutikker: 1 p-plads/50
m2 etageareal.

Dagligvarebutikker: 1 p-plads/35 m2
etageareal.

For ungdoms-, ældreboliger og
lignende vurderes parkeringskravet.

Cykelparkering.

Udvalgswarebutikker: 1
cykel-p-plads/40 m2 etageareal.

Dagligvarebutikker: 1
cykel-p-plads/30 m2 etageareal.

7.1.63 Taarbæk Strandvej, ved Cottageparken



Plannummer	7.1.63
Plannavn	Taarbæk Strandvej, ved Cottageparken
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse specifik	Boligområde – Tæt lav
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Taarbæk bydel
Bebyggelsesprocent	65%
Bebyggelsesprocent af	den enkelte ejendom
Max. antal etager	2 etager
Anvendelse	Tæt-lav: samlet bebyggelse i maksimalt to etager bestående af mindst 3 sammenbyggede parcelhuse og/eller etageboliger til helårsbeboelse.
Områdets anvendelse	Det er tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge samt ældreboliger. Erhverv må ikke medføre væsentlige gener for omgivelserne i form af forurening, støj,

lugt m.v. Skiltning må ikke foretages uden kommunalbestyrelsens tilladelse og må i øvrigt ikke virke dominerende eller fremmed for omgivelserne. Bebyggelsen og friarealerne skal fremstå som en del af det omkringliggende boligområde. Bebyggelsesprocenten for erhvervsjendomme må derfor ikke overstige bebyggelsesprocenten for boligområdet.

Erhvervsanvendelsen i den enkelte bolig må ikke overstige 25 % af boligens areal.

For eksisterende detailhandel gælder, at butiksstørrelserne ikke må overstige 500 m² til dagligvarer og 100 m² til udvalgsvarer. Der kan ikke etableres nye butikker, men de eksisterende kan udvides som beskrevet. Der må ikke nedlægges detailhandelsareal uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Bebyggelsens omfang

Åben-lav kan indrettes med 2 lejligheder uanset grundstørrelsen. Områdets helhedspræg skal sikres.

Bygningernes placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning ske på en sådan måde, at området fremstår grønt og friarealerne sikres.

Der må ikke opføres tæt-lav bebyggelse på ejendomme med et gennemsnitligt grundareal på mindre end 300 m² pr. bolig.

I de kystnære dele af byområdet (omfattende byzonearealer og arealer, der som en del af byområdet kan overføres til byzone), der ligger ud til kysterne eller indgår i et samspil med kystlandskabet, skal der i den kommunale planlægning ske en vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på, at:

- ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed,
- der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer,
- der tages hensyn til nødvendige infrastruktur anlæg, herunder havne, og at
- offentligheden sikres adgang til kysten.

Trafik

Ved nybyggeri, tilbygning eller ændret anvendelse stilles følgende krav til udlæg af parkeringspladser.

Bilparkering.

Tæt-lav: 2 p-pladser/bolig.

Udvalgsvarebutikker: 1 p-plads/50 m² etageareal.

Dagligvarebutikker: 1 p-plads/35 m2
etageareal.

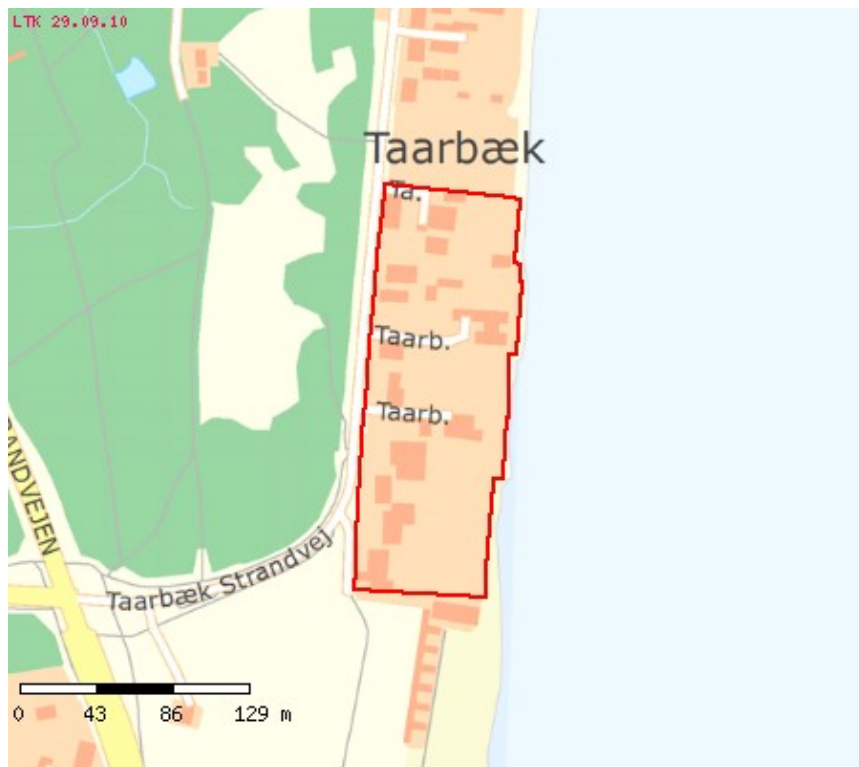
For ungdoms-, ældreboliger og lignende
vurderes parkeringskravet.

Cykelparkering.

Udvalgswarebutikker: 1 cykel-p-plads/40
m2 etageareal.

Dagligvarebutikker: 1 cykel-p-plads/30 m2
etageareal.

7.1.64 Taarbæk Strandvej, syd for Bombegrunden



Plannummer	7.1.64
Plannavn	Taarbæk Strandvej, syd for Bombegrunden
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse specifik	Blandet boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Taarbæk bydel
Bebyggelsesprocent af	den enkelte ejendom
Max. antal etager	2 etager
Anvendelse	Tæt-lav og åben-lav. Tæt-lav: samlet bebyggelse i maksimalt to etager bestående af mindst 3 sammenbyggede parcelhuse og/eller etageboliger til helårsbeboelse. Åben-lav: fritliggende bygninger med op til to boliger til helårsbeboelse.
Områdets anvendelse	Det er tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge samt ældreboliger.

Erhverv må ikke medføre væsentlige gener for omgivelserne i form af forurening, støj, lugt m.v. Skiltning må ikke foretages uden kommunalbestyrelsens tilladelse og må i øvrigt ikke virke dominerende eller fremmed for omgivelserne. Bebyggelsen og friarealerne skal fremstå som en del af det omkringliggende boligområde. Bebyggelsesprocenten for erhvervsejendomme må derfor ikke overstige bebyggelsesprocenten for boligområdet.

Erhvervsanvendelsen i den enkelte bolig må ikke overstige 25 % af boligens areal.

Bebyggelsens omfang

Bebyggelsesprocent.
Åben-lav 25.
Tæt-lav: 30.

Områdets helhedspræg skal sikres.

I de kystnære dele af byområdet (omfattende byzonearealer og arealer, der som en del af byområdet kan overføres til byzone), der ligger ud til kysterne eller indgår i et samspil med kystlandskabet, skal der i den kommunale planlægning ske en vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på, at:

- ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed,
- der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer,
- der tages hensyn til nødvendige infrastruktur anlæg, herunder havne, og at
- offentligheden sikres adgang til kysten.

For tæt-lav bebyggelse gælder:

I områder med tæt-lav bebyggelse skal bygningernes placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning ske på en sådan måde, at området fremstår grønt og friarealerne sikres.

Der må ikke opføres tæt-lav bebyggelse på ejendomme med et gennemsnitligt grundareal på mindre end 300 m² pr. bolig.

For åben-lav bebyggelse gælder:

Der kun må opføres ét hus på hver ejendom. Åben-lav huse kan indrettes med 2 lejligheder uanset grundstørrelsen. Bygningens placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning skal ske på en sådan måde, at området får en grøn karakter.

Trafik

Ved nybyggeri, tilbygning eller ændret anvendelse stilles følgende krav til udlæg af parkeringspladser.

Bilparkering.

Tæt-lav: 2 p-pladser/bolig.

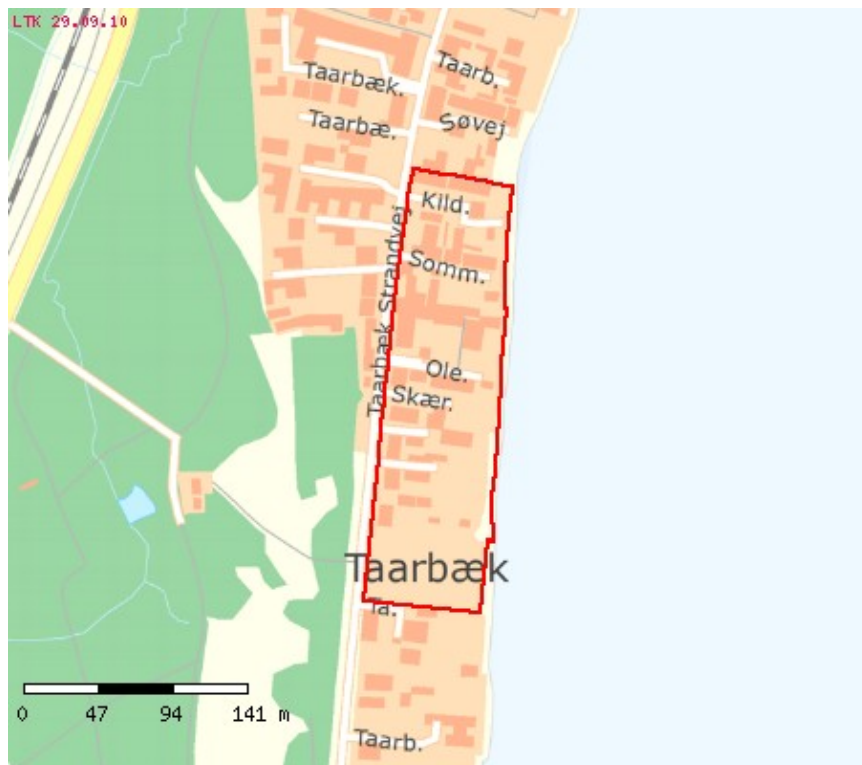
Åben-lav: 2 p-pladser/bolig.

For ungdoms-, ældreboliger og lignende vurderes parkeringskravet.

Cykelparkering.

Ungdomsboliger: 1 cykel-p-plads/bolig.

7.1.65 Taarbæk Strandvej, nord for Bombegrunden



Plannummer	7.1.65
Plannavn	Taarbæk Strandvej, nord for Bombegrunden
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse specifik	Boligområde – Tæt lav
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Taarbæk bydel
Bebyggelsesprocent	65%
Bebyggelsesprocent af	den enkelte ejendom
Max. antal etager	2 etager
Anvendelse	Tæt-Lav og fritidsformål, park. Tæt-lav: samlet bebyggelse i maksimalt to etager bestående af mindst 3 sammenbyggede parcelhuse og/eller etageboliger til helårsbeboelse.
Områdets anvendelse	Det er tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge samt ældreboliger.

Erhverv må ikke medføre væsentlige gener for omgivelserne i form af forurening, støj, lugt m.v. Skiltning må ikke foretages uden kommunalbestyrelsens tilladelse og må i øvrigt ikke virke dominerende eller fremmed for omgivelserne. Bebyggelsen og friarealerne skal fremstå som en del af det omkringliggende boligområde. Bebyggelsesprocenten for erhvervsjendomme må derfor ikke overstige bebyggelsesprocenten for boligområdet.

Erhvervsanvendelsen i den enkelte bolig må ikke overstige 25 % af boligens areal.

Bebyggelsens omfang

Åben-lav kan indrettes med 2 lejligheder uanset grundstørrelsen. Områdets helhedspræg skal sikres.

Bygningernes placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning ske på en sådan måde, at området fremstår grønt og friarealerne sikres.

Der må ikke opføres tæt-lav bebyggelse på ejendomme med et gennemsnitligt grundareal på mindre end 300 m² pr. bolig.

I de kystnære dele af byområdet (omfattende byzonearealer og arealer, der som en del af byområdet kan overføres til byzone), der ligger ud til kysterne eller indgår i et samspil med kystlandskabet, skal der i den kommunale planlægning ske en vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på, at:

- ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed,
- der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer,
- der tages hensyn til nødvendige infrastruktur anlæg, herunder havne, og at
- offentligheden sikres adgang til kysten.

Trafik

Ved nybyggeri, tilbygning eller ændret anvendelse stilles følgende krav til udlæg af parkeringspladser.

Bilparkering.
For ungdoms-, ældreboliger og lignende vurderes parkeringskravet.

Cykelparkering.
Ungdomsboliger: 1 cykel-p-plads/bolig.

7.1.66 Nordlyvej



Plannummer	7.1.66
Plannavn	Nordlyvej
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse specifik	Boligområde – Tæt lav
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Taarbæk bydel
Bebyggelsesprocent	65%
Bebyggelsesprocent af	den enkelte ejendom
Max. antal etager	2 etager
Anvendelse	Tæt-lav: samlet bebyggelse i maksimalt to etager bestående af mindst 3 sammenbyggede parcelhuse og/eller etageboliger til helårsbeboelse.
Områdets anvendelse	<p>Det er tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge samt ældreboliger.</p> <p>Erhverv må ikke medføre væsentlige gener for omgivelserne i form af forurening, støj, lugt m.v. Skiltning må ikke foretages uden kommunalbestyrelsens tilladelse og må i</p>

øvrigt ikke virke dominerende eller fremmed for omgivelserne. Bebyggelsen og friarealerne skal fremstå som en del af det omkringliggende boligområde. Bebyggelsesprocenten for erhvervsjendomme må derfor ikke overstige bebyggelsesprocenten for boligområdet.

Erhvervsanvendelsen i den enkelte bolig må ikke overstige 25 % af boligens areal.

For eksisterende detailhandel gælder, at butiksstørrelserne ikke må overstige 500 m² til dagligvarer og 100 m² til udvalgsvarer. Der kan ikke etableres nye butikker, men de eksisterende kan udvides som beskrevet. Der må ikke nedlægges detailhandelsareal uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Bebyggelsens omfang

Åben-lav kan indrettes med 2 lejligheder uanset grundstørrelsen. Områdets helhedspræg skal sikres.

Bygningernes placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning ske på en sådan måde, at området fremstår grønt og friarealerne sikres.

Der må ikke opføres tæt-lav bebyggelse på ejendomme med et gennemsnitligt grundareal på mindre end 300 m² pr. bolig.

I de kystnære dele af byområdet (omfattende byzonearealer og arealer, der som en del af byområdet kan overføres til byzone), der ligger ud til kysterne eller indgår i et samspil med kystlandskabet, skal der i den kommunale planlægning ske en vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på, at:

- ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed,
- der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer,
- der tages hensyn til nødvendige infrastruktur anlæg, herunder havne, og at
- offentligheden sikres adgang til kysten.

Trafik

Ved nybyggeri, tilbygning eller ændret anvendelse stilles følgende krav til udlæg af parkeringspladser.

Bilparkering.

Tæt-lav: 2 p-pladser/bolig.

Udvalgsvarebutikker: 1 p-plads/50 m² etageareal.

Dagligvarebutikker: 1 p-plads/35 m² etageareal.

For ungdoms-, ældreboliger og lignende vurderes parkeringskravet.

Cykelparkering.

Udvalgswarebutikker: 1 cykel-p-plads/40 m² etageareal.

Dagligvarebutikker: 1 cykel-p-plads/30 m² etageareal.

7.1.67 Taarbækhøj



Plannummer	7.1.67
Plannavn	Taarbækhøj
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse specifik	Etagebolig
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Taarbæk bydel
Bebyggelsesprocent	105%
Bebyggelsesprocent af	den enkelte ejendom
Max. antal etager	4,5 etager
Anvendelse	Etageboliger: bebyggelse i to eller flere etager indeholdende tre eller flere boliger til helårsbeboelse.
Områdets anvendelse	<p>Det er tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge samt ældreboliger.</p> <p>Erhverv må ikke medføre væsentlige gener for omgivelserne i form af forurening, støj, lugt m.v. Skiltning må ikke foretages uden kommunalbestyrelsens tilladelse og må i øvrigt ikke virke dominerende eller fremmed</p>

for omgivelserne. Bebyggelsen og friarealerne skal fremstå som en del af det omkringliggende boligområde. Bebyggelsesprocenten for erhvervsjendomme må derfor ikke overstige bebyggelsesprocenten for boligområdet.

Erhvervsanvendelsen i den enkelte bolig må ikke overstige 25% af boligens areal.

For eksisterende detailhandel gælder, at butiksstørrelserne ikke må overstige 500m² til dagligvarer og 100m² til udvalgsvarer. Der kan ikke etableres nye butikker, men de eksisterende kan udvides som beskrevet. Der må ikke nedlægges detailhandelsareal uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Bebyggelsens omfang

Bygningernes placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning ske på en sådan måde, at området fremstår grønt og friarealerne sikres.

I de kystnære dele af byområdet (omfattende byzonearealer og arealer, der som en del af byområdet kan overføres til byzone), der ligger ud til kysterne eller indgår i et samspil med kystlandskabet, skal der i den kommunale planlægning ske en vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på, at:

- ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed,
- der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer,
- der tages hensyn til nødvendige infrastruktur anlæg, herunder havne, og at
- offentligheden sikres adgang til kysten.

Trafik

Ved nybyggeri, tilbygning eller ændret anvendelse stilles følgende krav til udlæg af parkeringspladser.

Bilparkering.

Etageboliger: 1,5 p-pladser/bolig, dog 1 p-plads/1 og 2-rumsbolig.

Udvalgswarebutikker: 1 p-plads/50 m² etageareal.

Dagligvarebutikker: 1 p-plads/35 m² etageareal.

For ungdoms-, ældreboliger og lignende vurderes parkeringskravet.

Cykelparkering.

Etageboliger: 2,5 cykel-p-plads/bolig.

Udvalgswarebutikker: 1 cykel-p-plads/40 m² etageareal.

Dagligvarebutikker: 1 cykel-p-plads/30 m²

etageareal.

7.1.80 Taarbæk ved Jollehavnen



Plannummer	7.1.80
Plannavn	Taarbæk ved Jollehavnen
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse specifik	Blandet byområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Taarbæk bydel
Bebyggelsesprocent	65%
Bebyggelsesprocent af	den enkelte ejendom
Max. antal etager	2 etager
Anvendelse	Tæt-lav. Offentlig service. Fritidsformål, park. Tæt-lav: samlet bebyggelse i maksimalt to etager bestående af mindst 3 sammenbyggede parcelhuse og/eller etageboliger til helårsbeboelse. Offentlig service: kommunal og statslig service, skoler, uddannelse og forskning samt institutioner for børn, unge og ældre.

**Områdets
anvendelse**

Det er tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge samt ældreboliger.

Erhverv må ikke medføre væsentlige gener for omgivelserne i form af forurening, støj, lugt m.v. Skiltning må ikke foretages uden kommunalbestyrelsens tilladelse og må i øvrigt ikke virke dominerende eller fremmed for omgivelserne. Bebyggelsen og friarealerne skal fremstå som en del af det omkringliggende boligområde. Bebyggelsesprocenten for erhvervsjendomme må derfor ikke overstige bebyggelsesprocenten for boligområdet.

Erhvervsanvendelsen i den enkelte bolig må ikke overstige 25 % af boligens areal.

**Bebyggelses
omfang**

For Taarbæk Skole er bebyggelsesprocenten 105 og etagehøjden 4.

Parcelhuse kan indrettes med 2 lejligheder uanset grundstørrelse.

Områdets helhedspræg skal sikres.

I de kystnære dele af byområdet (omfattende byzonearealer og arealer, der som en del af byområdet kan overføres til byzone), der ligger ud til kysterne eller indgår i et samspil med kystlandskabet, skal der i den kommunale planlægning ske en vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på, at:

- ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed,
- der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer,
- der tages hensyn til nødvendige infrastruktur anlæg, herunder havne, og at
- offentligheden sikres adgang til kysten.

Trafik

Ved nybyggeri, tilbygning eller ændret anvendelse stilles følgende krav til udlæg af parkeringspladser.

Bilparkering.

Tæt-lav: 2 p-pladser/bolig.

For ungdoms-, ældreboliger og lignende vurderes parkeringskravet.

Cykelparkering.

Ungdomsboliger: 1 cykel-p-plads/bolig.

**Særlige
bestemmelser**

Planlægning af området er i gang. Der udarbejdes lokalplan og rammeændring,

som forventes vedtaget i 2011. Eventuelt godkendt rammeændring indarbejdes efterfølgende i Kommuneplan 2009.