



**Byplanvedtægt for**  
**Dragørs nordlige bydel**

## Byplanvedtægt for Dragørs nordlige bydel.

### Område.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Dragør kommune.

#### § 1.

*Stk. 1.* Området begrænses mod nord af kommuneskellet mod Store Magleby by og sogn, mod øst af Øresund, mod syd af den nordlige grænse af det tidligere havnebaneareal og af det tidligere banegårdsareal og mod vest af kommuneskellet mod Store Magleby by og sogn.

*Stk. 2.* Området omfatter følgende matrikelnumre – jfr. vedlagte fortegnelse – samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme.

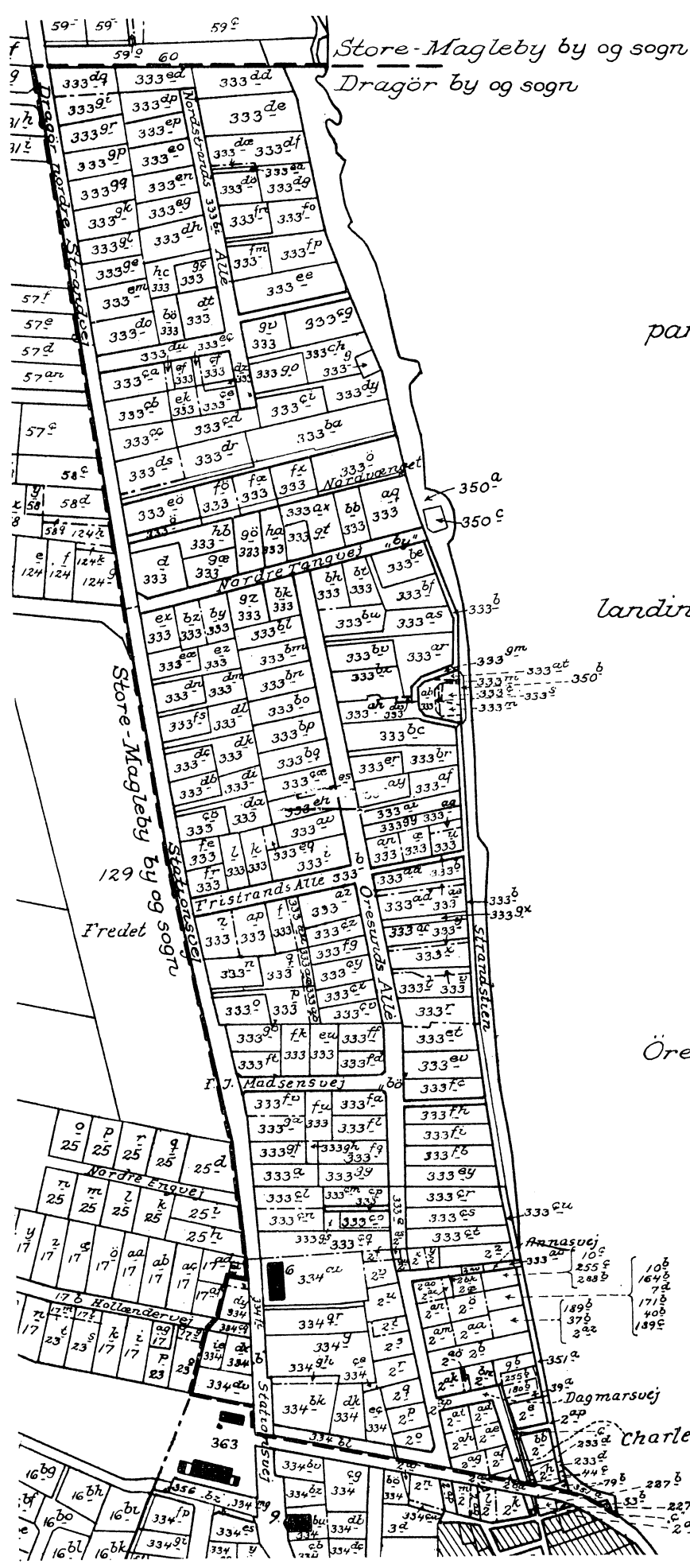
### Byggelinier og hjørneafskæringer.

#### § 2.

*Stk. 1.* På parceller, der grænser op til Stationsvej, Nordre Strandvej, Hollændervej og Strandstien, skal al fremtidig bebyggelse holdes i en afstand af mindst 10 m fra midten af de tre veje og 7,5 m fra Strandstiens vestgrænse.

*Stk. 2.* På parceller, der grænser op til andre veje end de ovenfor nævnte, skal bebyggelsen holdes mindst 7,5 m fra vejmidten.

*Stk. 3.* På alle hjørneejendomme skal bebyggelsen holdes bag en hjørneafskæring på mindst 3 m mellem byggelinierne, og hjørneafskæringen skal danne lige store vinkler med de to byggelinier. På hjørnerne Ndr. Tangvej-Stationsvej og Ndr. Tangvej-Øresunds allé skal hjørneafskæringen dog være mindst 5 m.



Kortbilag i 1:4000

til

partiel byplanvedtægt nr. 3

i

Dragör kommune.

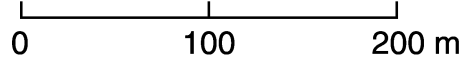
Udfærdiget i december 1965

af

landinspektörerne Axel & Carsten Meldal.

Øresund

----- Grænse for  
byplanvedtægten.



*Stk. 4.* Ramper til kældergarager må først begynde bag byggelinien og må ikke have større stigning end 1 : 10, og der må sørges for god oversigt ved udkørslen.

### **Udstykning.**

#### **§ 3.**

*Stk. 1.* Ved fremtidig udstykning må ingen parcel til selvstændig bebyggelse have en nettostørrelse på under 600 m<sup>2</sup>. Opføres bebyggelse efter en af kommunalbestyrelsen godkendt og sikret bebyggelsesplan omfattende flere ejendomme, kan grundstørrelsen, hvor forholdene taler derfor, tillades nedsat til 500 m<sup>2</sup> for hver del af et dobbelthus og til 400 m<sup>2</sup> for kæde- og rækkehuse, når der samtidig sikres parkeringsplads til mindst én bil på hver enkelt ejendom. Kommunalbestyrelsen kan dog, hvis særlige forhold taler derfor, tillade, at der udføres et samlet, fælles parkeringsareal, indeholdende mindst én bilplads pr. ejendom.

*Stk. 2.* Hvor eksisterende, bebygget ejendom består af flere matrikelnumre, uden at disses samhörighed er sikret ved tinglyst deklARATION, må ingen del af ejendommen frasælges denne, såfremt der herved opstår forhold, der er i strid med bestemmelserne i byggeloven, bygningsvedtægten eller denne byplanvedtægt.

### **Bebyggelsen.**

#### **§ 4.**

*Stk. 1.* På hver ejendom må kun opføres én beboelsesbygning med højst 2 lejligheder, og bygningerne må kun opføres i én etage, evt. med udnyttet tagetage.

Højde fra terræn til rygning må ikke overstige 8,5 m, og tagene må ikke udføres som manzardtage.

*Stk. 2.* Ingen del af en beboelsesbygning må ligge nærmere naboskel end 2,5 m, dog kan kommunalbestyrelsen tillade opførelse af dobbelthuse, række- og kædehuse.

Dobbelthuse må tilsammen kun indeholde 2 lejligheder.

*Stk. 3.* Når udhuse i overensstemmelse med bygningsreglementets kap. 3. 2. stk. 3 opføres ud i skel og sammenbygges med beboelsesbyg-

ninger, skal ydervæggene udføres af samme materiale som beboelsesbygningen.

Denne bestemmelse gælder også garager.

*Stk. 4.* På hver ejendom skal ved bebyggelse sørges for parkeringsplads til mindst én bil inde på ejendommen.

### **Benyttelsen.**

#### **§ 5.**

På ejendommen må ikke indrettes butikker, værksteder, oplagspladser el. lign. Bygningerne må kun benyttes til beboelse, men det skal dog være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder, når dette efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at bygningernes præg af beboelsesbygninger ændres, eller kvarterets præg af boligkvarter derved brydes, f. eks. ved skiltning el. lign.

### **Offentlige formål.**

#### **§ 6.**

Ejendommene matr. nr. 333 cq, 2 f, 2 v, 334 ai, 334 qr og 334 g, der nu tilhører kommunen, udlægges til offentlig formål, hvilken bestemmelse dog ikke skal være til hinder for, at arealet helt eller delvis anvendes til boligbebyggelse i overensstemmelse med ovenstående.

### **Ordensbestemmelser.**

#### **§ 7.**

Hegn mod vej kan udføres som hæk, stakit af jern eller træ, stengærde eller lavstenssætning. Mod Strandstien, der stedse skal bevares som offentlig spadseresti, kan hegn også udføres som mur af marksten (kampestensmur). Anvendes hæk, skal denne plantes så langt inde på ejendommen, at den stedse ved klipning kan holdes inden for ejendommens grænser. – I hegnet mod vej skal udføres en åbning så stor, at en bil kan køre ind på ejendommen.

Højden af hegnet må ikke overstige 1,80 m.

## **Byplanens overholdelse.**

### § 8.

Byplanen skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende, nu lovlige bebyggelse, anvendelse eller hegn, men udvidelse af bebyggelsen ved om-, til- eller påbygning, ved ændring af hegn eller overgang til anden anvendelse af ejendommen i strid med byplanen, må ikke finde sted.

## **Påtaleret.**

### § 9.

Påtaleretten iflg. byplanen tilkommer kommunalbestyrelsen.

## **Lempelser og ændringer i byplanvedtægten.**

### § 10.

*Stk. 1.* Mindre betydende lempelser af byplanens bestemmelser kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, forsåvidt præget af kvarteret ikke derved ændres.

*Stk. 2.* I øvrigt kan boligministeriet – se dog stk. 3 – indrømme lempelser af byplanens bestemmelser efter indhentet erklæring fra kommunalbestyrelsen.

*Stk. 3.* Med hensyn til ændringer og ophævelse af byplanen henvises til byplanlovens § 5.

Således vedtaget af DRAGØR KOMMUNALBESTYRELSE, den 14. september 1965.

*Holger Jensen.*

2. k. j.nr. 32-181-1964.

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Dragør kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 3 for Dragørs nordlige bydel.

Boligministeriet, den 25. oktober 1965.

P. M. V.

E. B.

*Munck.*