

## BYPLANVEDTÆGT NR. 2

FOR ET AREAL SYD FOR KIRKEVEJ  
I STORE MAGLEBY KOMMUNE

# BYPLANVEDTÆGT NR. 2

## FOR ET AREAL SYD FOR KIRKEVEJ

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) fastsættes følgende bestemmelser for det i paragraf 1 nævnte område i Store Magleby kommune:

### 1. BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter matr. nr. 6 dp, 6 dv, 6 dx, 6 fl, 6 fp, 7 a, 7 b, 7 d, 7 db, 7 dc, 7 dd, 8 a, 8 ar, 8 as, 8 av, 9 a, 9 eq, 9 k, 10 a og 91 b af Store Magleby by og sogn, samt alle parceller, der efter den ..... udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Vedtægtsområdet opdeles som vist på kortbilaget i følgende delområder:

- A. Område med åben, lav bebyggelse.
- B. Område med tæt, lav bebyggelse.
- C. Område med etagebebyggelse.
- D. Område med offentlige formål.

## 2. FÆLLESBESTEMMELSER FOR OMRÅDERNE A, B OG C (BOLIGBEBYGGELSE).

### 2.1 Områdernes anvendelse

Områderne A, B og C må kun anvendes til boligbebyggelse. Områderne må kun udstykkes og bebygges i overensstemmelse med den på kortbilaget viste retningsgivende udstyknings- og bebyggelsesplan.

Der må indenfor området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj eller rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de omboende.

Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan form for virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af ovenstående bestemmelser, må der således ikke indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

Uanset foranstående bestemmelser kan der indenfor områderne efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til offentlige institutioner og fællesanlæg såsom vuggestuer, børnehaver og plejehjem. Desuden kan indrettes varmecentral til betjening af områderne.

Indenfor områderne må ligeledes opføres transformerstationer til områdernes forsyning, når de indbygges i den kommende bebyggelse. Hvor dette ikke er muligt, kan kommunalbestyrelsen tillade, at de opføres fritliggende, når det bebyggede areal ikke overstiger 30 m<sup>2</sup> og højden ikke overstiger 3 m, og når de iøvrigt udføres i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

### 2.2 Bebyggelsens ydre fremtræden

Bebyggelsens udseende, materialer og farver skal godkendes af kommunalbestyrelsen som stemmende med den karakter, der tilstræbes i områderne. Skiltning må kun finde sted i forbindelse med en i henhold til foranstående bestemmelser tilladt virksomhed, og da kun efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

### 2.3 Ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

De med krydsskravering angivne arealer må ikke udstykkes til bebyggelse. Arealerne må kun anvendes til lege- og opholdsarealer eller til skærmpantninger. Anlæg og vedligeholdelse forudsættes at skulle ske efter samlede planer for passende afgrænsede områder i henhold til overenskomster med grundejerne og foretages af disse.

### 3. OMRÅDE A (PARCELHUSE)

Område A må kun bebygges med fritliggende parcelhuse. På hver grund må kun opføres een bolig for een familie.

Ingen grund må udstykkes med mindre areal end 800 m<sup>2</sup> eller med mindre facadelængde end 23 m. Den anførte grundstørrelse er eksklusive tillægsarealer i veje, stier eller fælles friarealer.

Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20. Ved beregning af udnyttelsesgraden kan der medregnes et tillægsareal på højst 100 m<sup>2</sup> pr. grund, uanset dennes beliggenhed. x)

Hvis en bygning opføres med udnytteligt tagrum, skal dette medregnes som bruttoetageareal ved beregning af udnyttelsesgraden. xx)

Bygningshøjden må ikke overstige 3,70 m målt fra et af kommunalbestyrelsen fastsat niveauplan til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes, bortset fra gavltrekanter. Stueplanets gulv må maksimalt være hævet 1 m over niveauplanet.

Bygninger skal opføres med gavl eller facade parallelt med grundens vejskel.

Ved bebyggelse skal der på den enkelte grund sikres plads til parkering for 2 biler. Hvor der opføres garage eller carport, skal afstanden fra denne til vejskel være mindst 6 m.

x) Begrænsningen i tillægsarealet er indføjjet, fordi der i området er flere hjørnegrunde end sædvanligt. Den almindelige regel for beregning af tillægsareal vil give hjørnegrundene en urimelig bebyggelsesmæssig fordel i forhold til de øvrige grunde.

xx) Begrænsningen ved beregning af bruttoetagearealet skyldes, at der har været en tendens til ved senere udnyttelse af nyt eller eksisterende tagrum at opnå særlige fordele ved ukorrekt angivelse af benyttelsen af det udividede etageareal, således at der opnås en større udnyttelsesgrad end hjemlet.

Hegningen af de enkelte ejendomme forudsættes at ske efter aftale mellem grundejerne og kommunalbestyrelsen.

#### 4. OMRÅDE B (RÆKKEHUSE)

Område B må kun bebygges med gårdhuse eller rækkehuse.

Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,25. Hvis en bygning opføres med udnytteligt tagrum, skal dette medregnes som bruttoetageareal ved beregning af udnyttelsesgraden. xx)

Bygningshøjden må ikke overstige 3,0 m målt fra et af kommunalbestyrelsen fastsat niveauplan til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes, bortset fra gavltrekanter. Stueplanets gulv må maksimalt være hævet 30 cm over niveauplanet.

Bebyggelsen må kun opføres på grundlag af en for hele området fastlagt bebyggelsesplan, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen og om fornødent vil blive fastlagt i et tillæg til nærværende vedtægt.

Ved bebyggelse af området skal der sikres areal til parkering for 2 biler pr. bolig.

Hegning må kun ske med hegn af murværk eller plankeværk.

#### 5. OMRÅDE C (ETAGEHUSE)

Område C må kun bebygges med etagehuse med højst 3 etager.

Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,3.

Stueplanets gulv må maksimalt være hævet 30 cm over et af kommunalbestyrelsen fastsat niveauplan.

Stueetagen opføres som delvis parterreetage, idet birum til cykler og barnevogne m. v. samt pulterrum kun må placeres i stueplan.

Bebyggelsen må kun opføres på grundlag af en for hele området fastlagt bebyggelsesplan, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen og om fornødent vil blive fastlagt i et tillæg til nærværende vedtægt.

---

xx) Se fodnote side 3.

Før bebyggelse opføres, skal der være sikret opholds- og parkeringsareal til den pågældende bebyggelse i henhold til byggelovgivningens bestemmelser herom. Der skal således sikres areal til parkering for 1,5 bil pr. bolig.

Der må ikke opsættes hegn på eller mellem de enkelte ejendomme.

## 6. OMRÅDE D (OFFENTLIGE FORMÅL)

Område D udlægges til offentlige formål (børneinstitutioner, park). Bebyggelse må kun opføres i maksimalt 2 etager.

## 7. VEJE OG STIER

### 7.1 Nye veje og stier

Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på kortbilaget:

Vejen a-a i en bredde af 17 m over ejendommene matr. nr. 8 a, 8 ar, 9 a og 10 a.

Vejen b-b i en bredde af 17 m over ejendommene matr. nr. 6 dp, 7 d, 7 a, 8 av og 8 a.

Stien c-c i en bredde af 7 m sammenfaldende med den eksisterende Lundegårds Strandvej.

Stien d-d i en bredde af 7 m sammenfaldende med den eksisterende Lundevej.

Stien e-e i en bredde af 7 m over ejendommene matr. nr. 9 a og 10 a.

Stien f-f i en bredde af 7 m over ejendommen matr. nr. 10 a.

Øvrige veje og stier udlægges i bredder og med beliggenhed i princippet som vist på den retningsgivende udstyknings- og bebyggelsesplan.

Krydsene mellem vejen a-a og stien d-d, Kirkevej og stien e-e udføres ude af niveau.

På vejene a-a og b-b samt de veje, der udlægges i vejen e-e, må der ikke etableres direkte adgang for køretøjer eller gående færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

## 7.2 Nedlæggelser

De eksisterende veje Lundevej (mærket d-d) og Lundegårds Strandvej (mærket c-c) forudsættes nedlagt som veje. Nedlæggelsen vil finde sted efter vejlovgivningens regler herom.

## 7.3 Byggelinier m. m.

Ved vejtilslutninger mellem forannævnte veje forudsættes hjørneafskærings- og oversigtslinier pålagt i medfør af vej- og byggelovgivningen.

Langs vejene a-a og b-b samt de veje, der udmunder i vejen b-b, pålægges byggelinier i en afstand af 5 m fra vejudløgslinien. Langs øvrige veje pålægges byggelinier i en afstand af 2,5 m fra vejskel.

Langs Kirkevej gælder den til enhver tid af amtet fastlagte byggelinie.

## 8. BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - med mindre kommunalbestyrelsen ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen - forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelse med byplanvedtægten.

## 9. EKSISTERENDE BEBYGGELSE

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelsen af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom.

Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

## 10. PÅTALERET

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Store Magleby kommunalbestyrelse.

## 11. DISPENSATIONER FRA OG ÆNDRINGER I BYPLANVEDTÆGTEN

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Dispensation fra byggelinier ved offentlige veje kan kun meddeles efter forhandling med den efter vejbestyrelsesloven kompetente myndighed.

Således vedtaget af Store Magleby kommunalbestyrelse den 10. december 1968.

Albert C. Svendsen, borgmester



I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 16 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Store Magleby kommunalbestyrelse vedtagne byplanvedtægt nr. 2 for et område i Store Magleby kommune.

Boligministeriet 30/12 1969.

P.M.V.

sign. Thor Hansen.

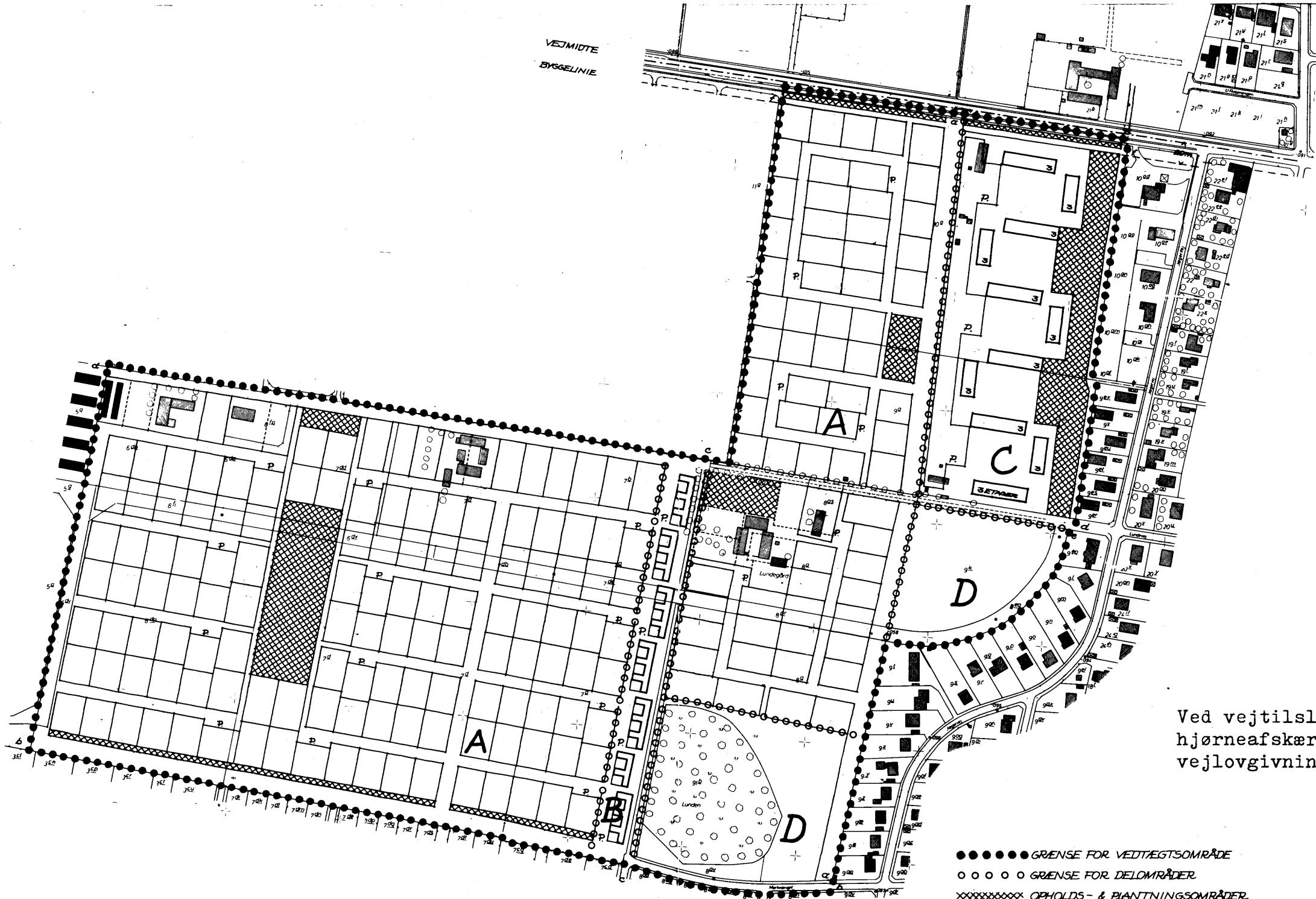
INDFØRT I DAGBOGEN

den - 6 JAN. 1972

FOR TÅRNBY RETSKREDS

**Lyst**





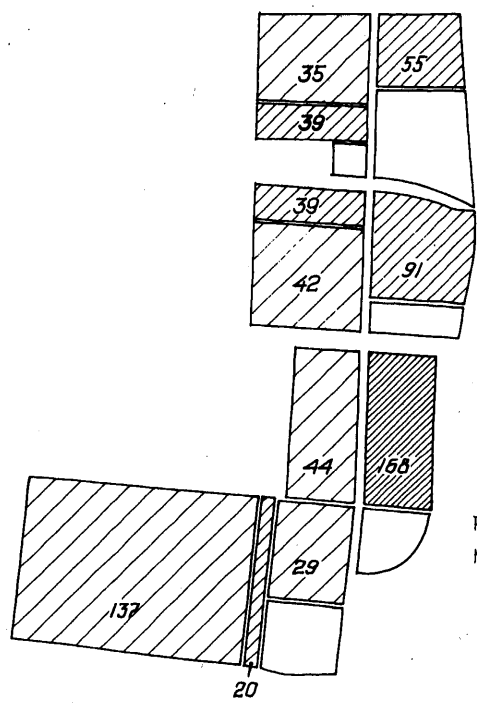
VEJMIDTE  
BYGGEINIE

Ved vejtilslutninger etableres  
hjørneafskæringer i henhold til  
vejlovgivningen.

- GRÆNSE FOR VEDTÆGTSOMRÅDE
- ○ ○ ○ ○ GRÆNSE FOR DELOMRÅDER
- XXXXXXXXXX OPHOLDS- & PLANTNINGSOMRÅDER
- P. PARKERING

0 100 200 m

KORTBILAG TIL BYPLANVEDTÆGT NR. 2, FOR ET AREAL SYD FOR  
KIRKEVEJ STORE MAGLEBY KOMMUNE.  
MÅL: 1:4000. 10. DECEMBER 1968.



PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 3.

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 2.

	ÅBEN, LAV	287
	TÆT, LAV	244
	3-EIAGER	166
	SAMLET BOLIGTAL	699

