

BYGNINGSVEDTÆGT

for

LANGEBÆK KOMMUNE

Indholdsfortegnelse.

§ 1.	Vedtægtens gyldighedsområde	side 3
§ 2.	Bygningsmyndigheden	side 3
§ 3.	Bygningsrådet	side 3
§ 4.	Ansøgning om byggetilladelse	side 4
§ 5.	Afløb, vandforsyning, terræn m.v.	side 5
§ 6.	Bygningsrådets medvirken	side 5
§ 7.	Byggetilladelse	side 5
§ 8.	Anmeldelse af byggearbejders påbegyndelse	side 6
§ 9.	Bygningsattest	side 6
§ 10.	Nedrivning af bebyggelse	side 7
§ 11.	Gebyrer	side 7
§ 12.	Råden over andenmands grund ved grundudgravning og byggearbejder	side 8
§ 13.	Sikring af vej og midlertidig råden over vejareal ved byggearbejder	side 8
§ 14.	Udlæg af private veje til bebyggelse	side 9
§ 15.	Retningsplaner	side 9
§ 16.	Hegn mod vej	side 9
§ 17.	Bebyggelsens ydre frømtræden	side 10
§ 18.	Vedligeholdelse	side 10
§ 19.	Byggeområder og bebyggelsesregulerende bestemmelser	side 11
§ 20.	Bebyggelsesplaner	side 14
§ 21.	Overtrædelser	side 14
§ 22.	Vedtægtens ikrafttræden	side 14

Kortbilag:

Bilag 1.	Mern by
Bilag 2.	Stensved
Bilag 3.	G1. Kalvehave
Bilag 4.	Kalvehave
Bilag 5.	Viemose overdrev, Balle strand
Bilag 6.	Kindvig

§ 1.

Vedtægtens gyldighedsområde.

Stk. 1. Denne vedtægt gælder for Langebæk kommune og indeholder forskrifter til supplerende af bestemmelserne i byggeloven, jfr. lovbekendtgørelse nr. 206 af 15. maj 1970, med dertil hørende bygningsreglement.

Stk. 2. Vedtægtens bestemmelser finder ikke anvendelse på ny bebyggelse, som er erhvervsmæssigt nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet. Det samme gælder de i byggelovens § 2, stk. 1, b og c omhandlede byggearbejder på sådan bebyggelse og ved ibrugtagen af bestående bebyggelse til landbrug, skovbrug eller fiskerivirksomhed. De nævnte byggearbejder skal i henhold til byggelovens § 19, stk. 1, anmeldes til kommunalbestyrelsen, forinden de påbegyndes.

§ 2.

Bygningsmyndigheden.

Bygningsmyndigheden i kommunen udøves af kommunalbestyrelsen.

§ 3.

Bygningsrådet.

Stk. 1. Kommunalbestyrelsen nedsætter et bygningsråd med den opgave at være rådgivende for kommunalbestyrelsen ved dens udøvelse af bygningsmyndigheden. Rådet skal bestå af følgende medlemmer:

Borgmesteren, der tillige er formand for rådet,
2 medlemmer af kommunalbestyrelsen, valgt af denne for dens valgperiode,
bygningsinspektøren,
brandinspektøren,
stadsingeniøren,
en repræsentant for arbejdstilsynet,
politimesteren og kredslægen, såfremt de begærer det. Har de ikke begæret at være medlemmer, har de adgang til at deltage i rådets forhandlinger uden stemmeret,
1 medlem med byplanmæssig sagkundskab.

Stk. 2. De med bygningsrådets virksomhed forbundne udgifter afholdes af kommunen.

§ 4.

Ansøgning om byggetilladelse.

Stk. 1. Medmindre andet er bestemt i medfør af byggeloven, må udførelse af et af lovens bestemmelser omfattet arbejde ikke påbegyndes uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Det samme gælder ændring i benyttelse af bebyggelse, som er væsentlig i forhold til bestemmelser i loven.

Stk. 2. Ansøgning om den i stk. 1 omhandlede tilladelse skal være skriftlig, ledsaget af genpart, og skal indeholde:

- angivelse af ejendommens matrikelnummer og beliggenhed samt, når det skønnes af betydning for sagens behandling, oplysning - efter omstændighederne ledsaget af tegning - angående bebyggelsen på tilstødende eller omliggende grunde.
- en tydelig angivelse af det arbejde, der agtes udført, herunder med hensyn til fundering, tillige med oplysning om, hvornår arbejdet agtes påbegyndt,
- en udtrykkelig angivelse af de bestemmelser i bygge Lovgivningen, herunder i byggeservitutter, som projektet måtte være i strid med. *) En byggetilladelse indeholder ikke en dispensation fra bestemmelser i bygge Lovgivningen eller en tilladelse i henhold til en byggeservitut, medmindre det udtrykkeligt fremgår af byggetilladelsen, for ændret benyttelse af bebyggelse oplysning om såvel den hidtidige som den påtænkte benyttelse.

Stk. 3. En ansøgning om byggetilladelse skal være bilagt:

- plan i 3 eksemplarer, der viser byggegrundens størrelse og form og beliggenheden af de derpå værende og projekterede bygninger samt, når det skønnes af betydning for sagens behandling, beliggenheden af bebyggelsen på tilstødende eller omliggende grunde,
- en beregning af udnyttelsesgraden før og efter foretagelsen af de projekterede byggearbejder,
- plan i 3 eksemplarer, udvisende eventuelle eksisterende og projekterede afløbsledninger og disses tilslutning til bebyggelsen,
- tegning i 3 eksemplarer med indskrevne mål i målestok mindst 1:100 udvisende plan, snit og facader i det omfang, som er fornødent til at bedømme byggearbejdets lovlighed, og
- detailtegninger i 2 eksemplarer af eventuelle særlige konstruktioner, ledsaget af alle de oplysninger, der behøves til sikker forståelse heraf.

Stk. 4. I tilfælde, hvor byggherren ikke er ejer af den pågældende ejendom, skal ansøgningen bilægges dokumentation for, at byggherren har adgang til at lade byggearbejdet udføre.

Stk. 5. Ansøgning og bilag skal være underskrevet af den, der er ansvarlig for deres udarbejdelse.

Stk. 6. Kommunalbestyrelsen kan forlange, at ansøgningen suppleres med en tingbogsattest til oplysning om de på ejendommen tinglyste servitutter, og kan om fornødent forlange oplyst det nærmere indhold af en på ejendommen hvilende byggeservitut.

*) Der må i sådanne tilfælde vedlægges en til den pågældende dispensationsmyndighed stilet selvstændig og begrundet ansøgning om de nødvendige dispensationer.

Stk. 7. Kommunalbestyrelsen kan forlange, at oplysninger om størrelsen af grundens areal og dens tillægsareal attesteres af en landinspektør.

Stk. 8. Kommunalbestyrelsen kan iøvrigt forlange enhver oplysning, som er fornøden til bedømmelse af byggeprojektets forhold til bygge Lovgivningen.

Stk. 9. Den i stk. 2 omhandlede ansøgning med bilag opbevares i original eller kopi i kommunens arkiv.

§ 5.

Afløb, vandforsyning, terræn m.v.

Stk. 1. Ved meddelelse af byggetilladelse skal kommunalbestyrelsen i medfør af bygge Lovens § 18, stk. 5, godkende de til opfyldelse af bestemmelserne om afløb og vandforsyning m.m. fornødne foranstaltninger og træffe bestemmelse om eller godkende, i hvilken højde (kote) bebyggelsen og terrænet om denne skal lægges. Kommunalbestyrelsen kan i forbindelse hermed kræve foretaget en sådan terrænregulering, som er fornøden for at opnå en forsvarlig vandafledning eller for at sikre rimelige terrænforhold i forhold til vej eller bygge Linje.

Stk. 2. I forbindelse med byggetilladelsen fastlægger kommunalbestyrelsen det eller de niveauplaner, fra hvilke den projekterede bebyggelses højde skal måles.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan forlange afsætning ved en landinspektør af grundens skel og af enhver afstand, der er af betydning for bebyggelsens anbringelse på grunden.

§ 6.

Bygningsrådets medvirken.

Forinden kommunalbestyrelsen meddeler byggetilladelse med hensyn til bebyggelse af de i bygge Lovens § 41 omhandlede arter eller større boligbebyggelse, skal kommunalbestyrelsen indhente bygningsrådets erklæring over sagen. Endvidere skal bygningsrådets erklæring indhentes i sager, hvis afgørelse skønnes at være af særegen eller principiel betydning.

§ 7.

Byggetilladelse.

Stk. 1. En byggetilladelse skal være skriftlig. En genpart af byggetilladelsen opbevares i kommunens arkiv.

Stk. 2. Såfremt der i byggetilladelsen optages krav til opfyldelse af bestemmelser uden for bygge Lovgivningen, skal sådanne krav angives særskilt og ledsages af oplysning om hjemmelen for dem og, såfremt kravet er stillet af anden myndighed end bygningsmyndigheden, oplysning herom og om, hvortil - og eventuelt inden hvilken frist - en mulig klage over dette krav kan indgives.

Stk. 3. En byggetilladelse er gyldig i et år fra tilladelsens dato.

§ 8.

Anmeldelse af byggearbejders påbegyndelse.

Stk. 1. Intet byggearbejde, hvortil der er meddelt byggetilladelse, må påbegyndes forinden meddelelse om påbegyndelsen med mindst 8 dages varsel er givet til kommunalbestyrelsen. Meddelelsen skal indeholde oplysning om, hvem der forestår arbejdets udførelse.

Stk. 2. Er et arbejde ikke påbegyndt inden en måned efter det anmeldte tidspunkt for dets påbegyndelse, eller har arbejdet været standset længere end en måned, skal ny påbegyndelse anmeldes efter forskrifterne i stk. 1. Været standsningen mere end et år, skal ny byggetilladelse indhentes.

§ 9.

Bygningsattest.

Stk. 1. Medmindre andet er bestemt i medfør af byggeloven, må et af loven omfattet byggearbejde, hvortil kommunalbestyrelsen har meddelt byggetilladelse, ikke tages i brug, før kommunalbestyrelsen ved udstedelse af bygningsattest har givet tilladelse hertil. En genpart af bygningsattesten opbevares i kommunens arkiv.

Stk. 2. Før udstedelsen af bygningsattest påser kommunalbestyrelsen,

- at vejforholdene er i orden, hvorom der for bebyggelse ved offentlige veje under amtsrådets bestyrelse må indhentes erklæring fra amtsrådet,
- at afløbs- og kloakforholdene er ordnede, hvorom der om fornødent må indhentes erklæring fra sundhedskommissionen,
- at der foreligger attest fra skorstensejeren om, at intet er til hinder for rensning af skorstene, ildsteder og aftræksrør.
- Hvor der findes anledning dertil, kan kommunalbestyrelsen kræve, at der foreligger enten en attest fra en fabriksinspektør eller en under arbejdstilsynet ansat maskinmester eller en erklæring fra en civilingeniør, akademiingeniør eller teknikumingeniør om, at anlæggenes kedler opfylder de til enhver tid gældende sikkerhedsmæssige bestemmelser. Erklæringen vil kunne udfærdiges af den civilingeniør, akademiingeniør eller teknikumingeniør, som har forestået projekteringen og udførelsen af det pågældende centralvarmeanlæg.

Stk. 3. I tvivlstilfælde er kommunalbestyrelsen berettiget til at kræve en erklæring fra en landinspektør om, at gældende afstandsbestemmelser er overholdt.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan meddele en foreløbig tilladelse til at tage en del af en bebyggelse i brug, når den pågældende del er udført forskriftsmæssigt, og når bruget i det hele ikke er forbundet med fare eller væsentlige ulemper.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde udstede bygningsattest for et arbejde, uanset at det endnu ikke er helt afsluttet i overensstemmelse med byggetilladelsen. Det kan dog kun ske mod, at bygherren dels skriftligt indestår for, at forholdene lovliggøres indenfor en angivet frist, og erklærer sig indforstået med, at kommunalbestyrelsen ellers lader de manglende arbejder udføre for hans regning, dels stiller sådan sikkerhed, at byggearbejdet i givet fald kan færdiggøres ved kommunalbestyrelsens foranstaltning for den stillede sikkerhed.

§ 10.

Nedrivning af bebyggelse.

Stk. 1. Nedrivning af bebyggelse må ikke påbegyndes uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Ansøgning om sådan tilladelse skal indeholde oplysning om bygningens omtrentlige højde og grundflade samt om, hvem der forestår arbejdets udførelse. Undtaget fra denne regel er nedrivning af udhuse, skure og lign. mindre bygninger.

Stk. 2. Arbejdet skal udføres på en forsvarlig måde og i overensstemmelse med de forskrifter, som kommunalbestyrelsen i det enkelte tilfælde måtte give, derunder med hensyn til fjernelse eller tildækning af fundamenter m.v. i vejareal.

§ 11.

Gebyrer.

Stk. 1. For de i denne vedtægt omhandlede forretninger betales til kommunen afgifter i overensstemmelse med nedenstående bestemmelse. De i stk. 2 og 3 anførte beløb er - bortset fra mindsteafgiften - grundbeløb, som reguleres efter det i medfør af lov nr. 83 af 16. marts 1963 beregnede reguleringspristal med basis januar 1963 = 100. Reguleringen foretages på grundlag af det pristal, der er gældende ved byggetilladelsens udstedelse.

Stk. 2. For tilladelse til opførelse af bebyggelse betales - medmindre forholdet omfattes af stk. 3 - en afgift pr. m² bruttoetageareal. Bruttoetagearealet beregnes efter reglerne i bygningsreglementet, idet dog kælderareal og garageareal medregnes. Afgiften udgør for de første 1000 m² bruttoetageareal 100 øre pr. m², og for yderligere bruttoetageareal 50 øre pr. m². Afgiften andrager mindst 40 kr.

Stk. 3. For tilladelse til opførelse af bebyggelse, der helt eller delvis indrettes til erhvervsformål, samt de i byggelovens § 41, stk. 1, b, omhandlede bygninger til særlige formål betales en afgift pr. m³ af hele bygningens rumindhold, målt fra underside af kældergulv til overside af tag. Afgiften udgør for de første 30.000 m³ 40 øre pr. m³, og for yderligere rumindhold 20 øre pr. m³. Opføres bebyggelsen med udleje for øje, kan afgiften for tilladelse til færdiggørelse af de enkelte lejemål ved første udlejning fastsættes til 20 øre pr. m³. Afgiften andrager mindst 40 kr. Indrettes kun en ringe del af bebyggelsen til erhvervsformål, kan bygningsmyndigheden tillade, at afgiften beregnes efter bestemmelserne i stk. 2.

Stk. 4. For tilladelse til opførelse af tilbygning eller påbygning af ny etage på en bestående bygning eller mere omfattende bygningsforandringer i en sådan finder bestemmelseerne i stk. 2 - 3 tilsvarende anvendelse.

Stk. 5. For tilladelse til foretagelse af mindre bygningsforandringer i en bestående bygning betales 20 kr. for hver etage, det pågældende arbejde berører. Samme afgift betales for kloakarbejder, afløbsinstallationer, centralvarmeinstallationer og lign., der ikke udføres i forbindelse med andre bygningsarbejder.

Stk. 6. Kræver ændring af en bygnings benyttelse særlig tilladelse, uden at denne tilladelse medfører afgift i henhold til stk. 2-5, betales 20 kr. for hver etage, hvori benyttelsen ændres.

Stk. 7. For erklæring om, hvorvidt en bebyggelse er opført i overensstemmelse med den på opførelsestidspunktet gældende bygge Lovgivning, betales en afgift på 50 kr.

§ 12.

Råden over andenmands grund ved grundudgravning og byggearbejder.

Stk. 1. Kommunalbestyrelsen kan om fornødent tilstå den, hvem det påhviler at foretage de i byggelovens § 42 omhandlede sikringsforanstaltninger, adgang til den tilstødende ejendom, for at han der kan udføre det påkrævede sikringsarbejde. Skønnes det uden for disse tilfælde påkrævet, at der ved et byggearbejde, derunder nødvendigt reparations- eller vedligeholdelsesarbejde, eller i anledning af foreskrevet rensning af en i henhold til stk. 2 forhøjet skorsten, midlertidigt gives adgang til andenmands grund eller adgang til at anbringe afstivning, stige, stillads, skærmtag el. lign. på eller ind over denne grund eller den derpå værende bebyggelse, kan kommunalbestyrelsen meddele tilladelse til med passende varsel og i påkrævet omfang at udøve den i så henseende fornødne rådighed over andenmands ejendom. Under udnyttelsen af kommunalbestyrelsens tilladelse må der forvoldes mindst mulig ulempe for ejeren eller brugeren af den tilstødende ejendom. Når den omhandlede råden ophører, må ejendommen snarest muligt bringes i samme stand som forud.

Stk. 2. Medfører ny bebyggelse i naboskel eller fjernelse af bebyggelse i dette, at en skorsten på en tilstødende ejendom må forhøjes, ombygges eller fjernes, kan ejeren, på hvis grund arbejdet iværksættes, ikke modsætte sig, at forandringerne af skorstenen på naboejendommen sker i umiddelbar tilslutning til det arbejde, som udføres på hans grund. Ejeren kan heller ikke modsætte sig, at en skorsten forankres til hans bygning, når dette skønnes påkrævet af konstruktive grunde, men han hindres ikke derved i at ombygge eller nedrive den mur, til hvilken forankringen sker.

Stk. 3. Tvivlsspørgsmål vedrørende anvendelsen af foranstående bestemmelser afgøres af kommunalbestyrelsen, hvis afgørelse ikke kan påklages til højere bygningsmyndighed.

§ 13.

Sikring af vej og midlertidig råden over vejareal ved byggearbejder.

Stk. 1. Det påhviler den byggende efter kommunalbestyrelsens afgørelse at træffe alle i forhold til arbejdets art og omfang fornødne foranstaltninger til sikring mod udskriden eller anden beskadigelse af vejterræn med de deri anbragte ledninger, kabler, standere m.v.

Stk. 2. Når et byggearbejde foregår så nær vej, at der derved kan forårsages fare eller ulempe for forbipasserende, skal byggepladsen hegnes mod vejen med et af kommunalbestyrelsen godkendt hegn, og om fornødent skal tillige anbringes skærmtag ud over fortovet.

Stk. 3. Når der ved et byggearbejde ønskes midlertidigt udøvet en eller ikke til-ladt råden over vejareal, herunder indretning af indkørsel til byggeplads over fortov, cykelsti eller ridesti, må andragende herom forinden indsendes til kommunalbestyrelsen. Findes der ledninger, kabler, standere el. lign., inden for et areal, som ønskes indhegnet, må indhegningen ikke finde sted, medmindre der er givet vedkommende myndighed eller selskab skriftlig anmeldelse herom. Kommunalbestyrelsen afgør, hvorvidt og på hvilke vilkår en ansøgt råden kan tillades. Kommunalbestyrelsens tilladelse til en sådan særlig råden over vejareal skal forevises for vedkommende politimyndighed, forinden arbejdet påbegyndes.

Stk. 4. For grunde ved offentlige veje under amtsrådets bestyrelse kræves amtsrådets samtykke til kommunalbestyrelsens anvendelse af bestemmelserne i stk. 1-3.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsens afgørelser i medfør af denne paragraf kan ikke påklages til højere bygningsmyndighed.

§ 14.

Udlæg af private veje til bebyggelse.

Stk. 1. Nye private veje til bebyggelse skal udlægges med en bredde af 12 m.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan for veje, der efter dens skøn vil kunne få større færdselsmæssig betydning, kræve en større udlægsbredde indtil 20 m.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan for veje, der efter dens skøn bliver uden færdselsmæssig betydning, tillade udlægsbredden nedsat til 8 m. For korte, blinde veje, ved hvilke der kun er mulighed for en meget begrænset bebyggelse, kan kommunalbestyrelsen dog tillade udlægsbredden nedsat til 6 m.

§ 15.

Retningsplaner.

Stk. 1. Kommunalbestyrelsen kan forlange, at udlæg af nye private veje skal ske ved en i overensstemmelse med bestemmelserne i byggelovens § 25 udarbejdet og godkendt retningsplan.

Stk. 2. Ved udlæg af veje ved retningsplan kan bestemmelserne om mindste udlægsbredder i § 14 fraviges med kommunalbestyrelsens samtykke.

Stk. 3. Forlanger kommunalbestyrelsen en til den indsendt retningsplan udvidet til flere ejendomme end foreslået, eller vil kommunalbestyrelsen selv udarbejde en retningsplan, tilstiller kommunalbestyrelsen vedkommende ejere skriftlig meddelelse herom. Ejerne er pligtige at tåle, at de til planens udarbejdelse fornødne forarbejder efter derom givet skriftlig varsel udføres på deres ejendomme, når det kan ske uden væsentlig ulempe.

Stk. 4. Ændringer i godkendte retningsplaner sker efter reglerne for tilvejebringelse af nye retningsplaner.

§ 16.

Hegn mod vej.

Stk. 1. Kommunalbestyrelsen kan forlange, at der på ubebyggede grunde i bymæssig bebyggelse og på grunde med erhvervsbebyggelse eller oplagspladser og lign. anbringes hegn mod vej.

Stk. 2. Levende hegn skal plantes i overensstemmelse med de nærmere bestemmelser herom i hegnloven. Andet hegn end levende hegn skal udføres af passende svært materiale og befæstes således i grunden, at det får den fornødne stabilitet. Hegn, der som følge af niveauforskel mellem vej og grund skal tjene som støttemur, skal udføres med fornøden hensyntagen hertil.

Stk. 3. Inden for bymæssig bebyggelse må intet hegn udføres med pigtråd eller metalpigge i lavere højde end 2,5 m, med mindre kommunalbestyrelsen meddeler tilladelse hertil. Anmodninger om sådan tilladelse skal af kommunalbestyrelsen forelægges politimesteren til erklæring. Der må ikke iøvrigt ud til en vej anbringes søm, kroge el. lign., hvorved forbigående kan forulempes.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan iøvrigt give særlige påbud om hegnets art og højde under hensyn til grundens benyttelse.

Stk. 5. Når det er nødvendigt af hensyn til færdselssikkerheden, kan bygningsmyndigheden forlange, at bestående hegn mod vej bringes i overensstemmelse med kravene til nye hegn, eller at de erstattes med nye hegn.

Stk. 6. For grunde ved offentlige veje under amtsrådets bestyrelse kræves amtsrådets samtykke til kommunalbestyrelsens anvendelse af bestemmelserne i stk. 1-5.

§ 17.

Bebyggelsens ydre fremtræden.

Stk. 1. Kommunalbestyrelsen kan gøre en byggetilladelse afhængig af, at bebyggelsen i sine væsentlige træk får en sådan ydre udformning og fremtræden, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet kan opnås en god helhedsvirkning.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan i byggetilladelsen stille de krav, der er nødvendige for, at bebyggelsen såvel som dens hegning, skiltning m.v. kan fremtræde på en i forhold til dens omgivelser og til den øvrige bebyggelse på stedet rimelig og forsvarlig måde.

Stk. 3. Når de i stk. 1 og 2 nævnte hensyn eller arkitektoniske hensyn i øvrigt kræver det, kan kommunalbestyrelsen forlange, at en bebyggelses ydre fremtræden bevares i samme skikkelse, i hvilken den forefindes, således at ændringer af disse forhold kun må udføres med kommunalbestyrelsens forudgående godkendelse.

Stk. 4. Bygningsmyndighedens beslutninger efter stk. 3 er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over de pågældende ejendomme uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader beslutningerne tinglyse på ejendommene. Beslutningerne kan af vedkommende ejer påklages til reguleringskommissionen for vedkommende landsretskreds. Klagefristen er 30 dage fra den dag, da afgørelsen er meddelt den pågældende tillige med oplysning om denne frist og om, at klage må rettes til reguleringskommissionen.

§ 18.

Vedligeholdelse.

Stk. 1. Enhver bebyggelse skal til enhver tid holdes i en forsvarlig og under hensyn til bebyggelsens beliggenhed sømmelig stand. Såfremt en bebyggelses vedligeholdelse frembyder væsentlige mangler, kan kommunalbestyrelsen meddele påbud om afhjælpning af manglerne.

Stk. 2. Bestemmelserne i stk. 1 gælder, uanset hvornår bebyggelsen er opført.

§ 19.

Byggeområder og bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Stk. 1. I kommunen, i hvilken der ikke findes noget ældre byområde med overvejende sluttet bebyggelse, udlægges de i stk. 2-5 nævnte byggeområder. Den nøjagtige afgrænsning af byggeområderne fremgår af 6 til denne bygningsvedtægt hørende kort i mål 1 : 4000, der er offentligt tilgængelige på kommunekontoret.

Stk. 2. Byggeområde A udlægges til blandet bolig- og erhvervsbebyggelse. I området må ikke uden særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen opføres bygninger til eller indrettes virksomheder med produktionsformål eller udendørs oplag.*) Området, der er vist på vedhæftede kortbilag nr. 1, er beliggende i Mern by på begge sider af ldv. 4 og off. bivej nr. 10.

For bebyggelsen gælder følgende særlige bestemmelser:

- Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20 for parcelhuse, 0,25 for række- og kædehuse o. lign., 0,40 for andre bebyggelser.
- Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og må i øvrigt ikke gives en større højde, end hvad der følger af bestemmelserne om bygningers højde- og afstandforhold i bygningsreglementets kap. 3. Som etage medregnes mansardetage og kælder, hvis loft ligger mere end 1,25 m over terræn.
- Bygninger skal holdes mindst 2,5 m fra skel mod anden grund og fra stiskel, medmindre de er omfattet af bygningsreglementets bestemmelser om garager, udhuse, skure og lign. mindre bygninger, eller mindre afstand tillades af kommunalbestyrelsen i medfør af byggelovens § 31, stk. 3.

Stk. 3. Byggeområde B udlægges til boligbebyggelse. I området må kun opføres fritliggende parcelhuse med indtil 2 lejligheder samt - efter særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen - dobbelthuse og række- og kædehuse og lign. til bolig for en familie.

Området, der er vist på vedhæftede kortbilag, er opdelt i 8 afsnit, som er afgrænset således:

Område B1 er beliggende i Stensvød på begge sider af ldv. 19.

Område B2 er beliggende i Gl. Kalvehave og består af et areal syd for ldv. 19 samt af et areal nord for landevejen på begge sider af den gamle bygade.

Område B3 består af den nordligste del af Gl. Kalvehave.

Område B4 er beliggende i Kalvehave vest for off. bivej nr. 12 og syd for projekteret forlægning af ldv. 4.

Område B5 er beliggende i den sydligste del af Viemose på begge sider af ldv. 4.

Område B6 er beliggende i Kalvehave ved Møn-broen.

Område B7 er beliggende i Mern by øst for ldv. 4 og off. bivej nr. 10.

Område B8 er beliggende i Mern by vest for det tidligere stations- og jernbaneareal.

*) Opmærksomheden henledes på, at kommunalbestyrelsen forbeholder sig at anvende landsbyggelo-
vens § 39 (om bebyggelsesarternes adskillelse inden for et blandet område) og iøvrigt senere at fore-
tage en mere detaljeret planlægning om fornødent.

For bebyggelsen gælder følgende særlige bestemmelser:

- Grunden skal have en størrelse af mindst 700 m². Når bebyggelsen opføres på grundlag af en i overensstemmelse med bestemmelserne i § 20 udfærdiget og af kommunalbestyrelsen godkendt og sikret bebyggelsesplan, kan kommunalbestyrelsen tillade, at grunden har en mindre størrelse end 700 m², dog mindst 600 m² for et parcelhus, 500 m² for hver del af et dobbelthus, 400 m² for et kædehus og 300 m² for et rækkehus. En del af det fastsatte mindstegroundareal kan tillades udlagt som fælles opholds- eller parkeringsareal. Alle flademål er nettomål.
- Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20 for parcelhuse og 0,25 for dobbelthuse og række- og kædehuse og lign. Ved større samlinger af dobbelthuse og række- og kædehusbebyggelse kan kommunalbestyrelsen tillade en forøgelse af udnyttelsesgraden indtil 0,30.
- Bygninger må ikke opføres med mere end en etage med udnyttet tagetage, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementets kap. 3. Bygninger må i øvrigt ikke gives en større højde, end hvad der følger af bestemmelserne om bygningers højde- og afstandsforhold i bygningsreglementets kap. 3. Som etage medregnes mansardetage og kælder, hvis loft ligger mere end 1,25 m over terræn.
- Bygninger skal holdes mindst 2,5 m fra skel mod anden grund og fra stiskel, medmindre de er omfattet af bygningsreglementets bestemmelser om garager, udhuse, skure og lign. mindre bygninger, eller mindre afstand tillades af kommunalbestyrelsen i medfør af byggelovens § 31, stk. 3.

Stk. 4. Byggeområde E udlægges til erhvervsbebyggelse. I området må kun opføres bebyggelse til industri- og værkstedsvirksomhed eller oplag samt til forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området.

Området, der er vist på vedhæftede kortbilag, er opdelt i 4 afsnit, som er afgrænset således:

Område E1 er beliggende i Stensved vest for off. bivej nr. 27.

Område E2 er beliggende i Mern by på det tidligere stationsareal vest for off. bivej nr. 10.

Område E3 er beliggende i den vestlige del af Mern by, nord for Idv. 51.

Område E4 er beliggende i Stensved syd for Idv. 19.

For bebyggelsen gælder følgende særlige bestemmelser:

- Bygningernes rumfang må ikke overstige 2 m³ pr m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 1/3 af grundarealet uden tillægsareal. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.
- Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementets kap. 3. Bygninger må i øvrigt ikke gives en større højde, end hvad der følger af bestemmelserne om bygningens højde- og afstandsforhold i bygningsreglementets kap. 3. Kommunaltbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde end 8,5 m, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

- Bygninger skal holdes mindst 2,5 m fra skel mod anden grund og fra stiskel, medmindre de er omfattet af bygningsreglementets bestemmelser om garager, udhuse, skure og lign. mindre bygninger, eller mindre afstand tillades af kommunalbestyrelsen i medfør af byggelovens § 31, stk. 3.

Stk. 5. Byggeområde S udlægges til sommerhusbebyggelse. I området må kun opføres:

- Bebyggelse, der alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september og uden for dette tidsrum kortvarige ferieophold, week-ends og lign.
- Efter særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen sommerhoteller og pensionater og bebyggelser med et mindre værksted eller udsalg til betjening af områdets beboere samt helårsboliger i forbindelse med sådan bebyggelse.

Uanset områdets udlæggelse til sommerhusbebyggelse kan i området opføres bebyggelse, som er erhvervsrettet nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet. (Dette punktum slettes, hvis kommunalbestyrelsen har truffet beslutning om udvidet anvendelse af byggelovgivning på jordbrugerhervvenes bygninger).

Området, der er vist på vedhæftede kortbilag, er opdelt i 4 afsnit, som er afgrænset således:

Område S1 er beliggende i den nordlige del af Kalvehave Færgegård.

Område S2 er beliggende ved Balle strand.

Område S3 er beliggende på Viemose overdrev.

Område S4 er beliggende ved Kindvig havn.

For bebyggelsen gælder følgende særlige bestemmelser:

- Grunden skal have en størrelse af mindst 2.500 m². Når bebyggelsen opføres på en grund, der er forsynet med ledninger for drikkevand eller spildevand eller begge arter af ledninger, skal grunden dog kun have en størrelse af mindst 1.200 m². Når udstykning, ledningsanlæg og bebyggelsens placering finder sted på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt plan for et område på mindst 1 ha, kan kommunalbestyrelsen tillade, at grunden har en mindre størrelse, dog ikke under 800 m², og at en del heraf udlægges som fælles opholds- eller parkeringsareal. Alle flademål er nettomål.
- Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,10.
- På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt beboelse. (Evt. tilføjes: Kommunaltbestyrelsen kan dog tillade, at der opføres flere beboelser på en ejendom, såfremt en eventuel senere udstykning kan gennemføres på en sådan måde, at hver enkelt beboelse vil opfylde byggelovgivningens bestemmelser om sommerhusbebyggelse).
- Bygninger må ikke opføres med mere end en etage, og ikke gives en højde over 3 m regnet fra terræn til den linje, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Højden måles efter reglerne i bygningsreglementets kap. 3. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 55°.
- Bygninger skal holdes mindst 5 m fra skel mod anden grund eller fra stiskel, medmindre de er omfattet af bestemmelserne i bygningsreglementets kap. 13 om garager, udhuse, skure og lign. mindre bygninger.

Stk. 6. For bebyggelse i resten af kommunen*) gælder byggelovens almindelige bestemmelser, d.v.s.:

- a) Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20 for parcelhuse, 0,25 for række- og kædehuse og lign. og 0,40 for andre bebyggelser.
- b) Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementets kap. 3. Bygninger må iøvrigt ikke gives en større højde, end hvad der følger af bestemmelserne om bygningers højde- og afstandsforhold i bygningsreglementets kap. 3. Som etage medregnes udnyttet tagetage, mansardetage og kælder, hvis loft ligger mere end 1,25 m over terræn.
- c) Bygninger skal holdes mindst 2,5 m fra skel mod anden grund og fra stiskel, medmindre de er omfattet af bygningsreglementets bestemmelser om garage, udhuse, skure og lign. mindre bygninger, eller mindre afstand tillades af kommunalbestyrelsen i medfør af byggelovens § 31, stk. 3.

§ 20.

Bebyggelsesplaner.

En bebyggelsesplan som omhandlet i § 19 skal omfatte et efter kommunalbestyrelsens skøn passende afgrænset område. Planen skal sikre, at såvel den aktuelle bebyggelse som fremtidig bebyggelse indenfor planens område får de i byggeloven og bygningsreglementet foreskrevne friarealer og afstandsforhold, og skal tage sigte på, at der opnås de bedst mulige samlede bebyggelsesforhold også i forhold til de omliggende grunde.

§ 21.

Overtrædelser.

Overtrædelser af bestemmelserne i § 8, § 10 eller § 13, stk. 3, straffes med bøde, jfr. iøvrigt byggelovens § 65.

§ 22.

Vedtægts ikrafttræden.

Stk. 1. Vedtægten træder i kraft en uge efter boligministeriets stadfæstelse.

Stk. 2. Samtidig ophæves de under d. 21/3 64 og 29/12 69 af boligministeriet stadfæstede bygningsvedtægter for Kalvehave og Mern kommuner.

Således vedtaget af Langebæk kommunalbestyrelse

den 3 - 5 - 1971.

P.K.V.

B.H.Jensen / E.Jepsen

*) Opmærksomheden henledes på, at bebyggelse m.v. i landzone tillige udkræver tilladelse efter reglerne i kap. 3 i lov om by- og landzoner.

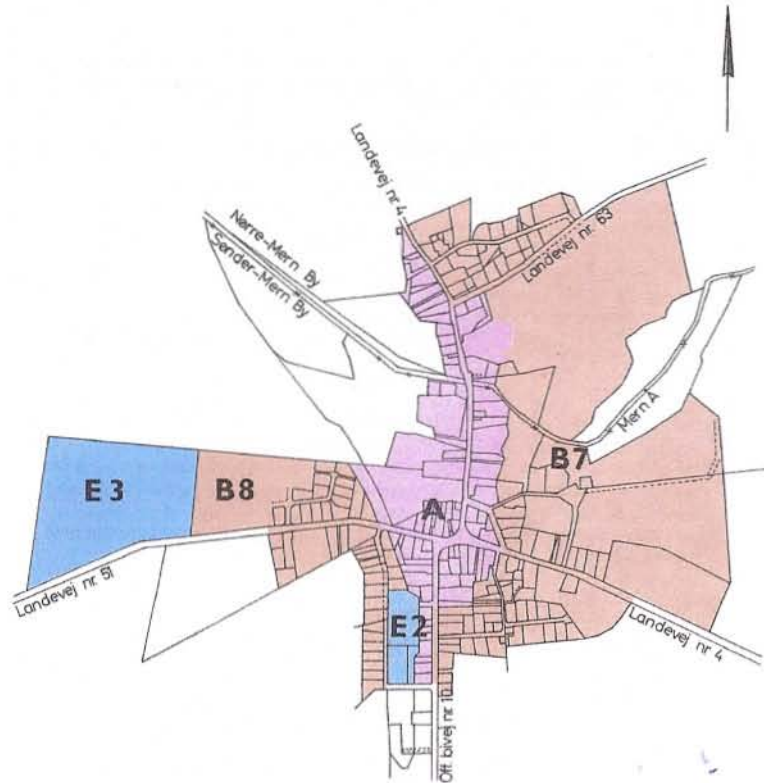
I henhold til § 7, stk. 3, i byggelov af 10. juni 1960 med senere ændringer stadfæstes herved foranstående af Langebæk kommunalbestyrelse vedtagne bygningsvedtægt af 3. maj 1971 for Langebæk kommune.

Boligministeriet, den 10-9-1971.

P.M.V.

E.B.

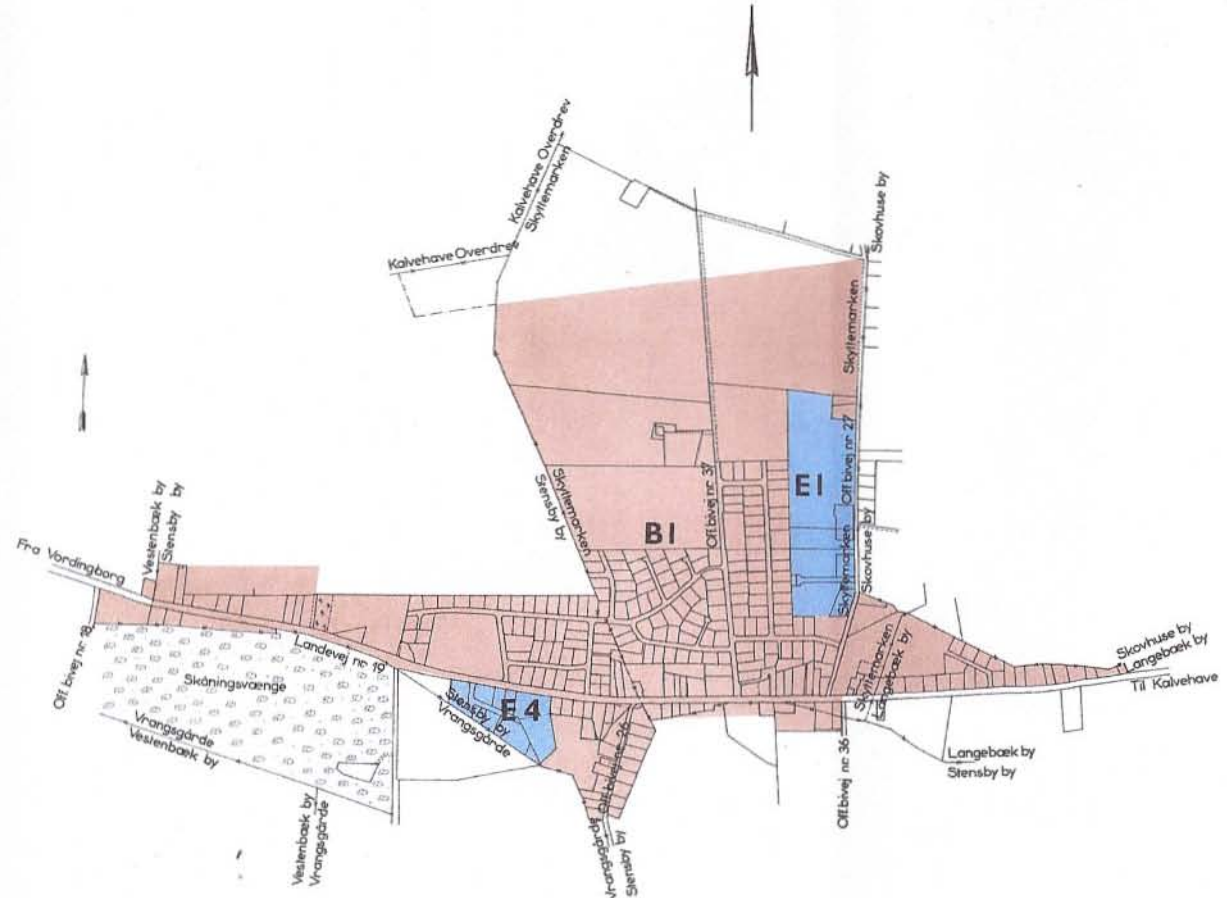
Grete Koefoed-Hansen
fm.



MÅL 1:10.000

KORTBILAG TIL BYGNINGSVEDTÆGT FOR LANGEBÆK KOMMUNE
 BILAG NR.1 : MERN BY

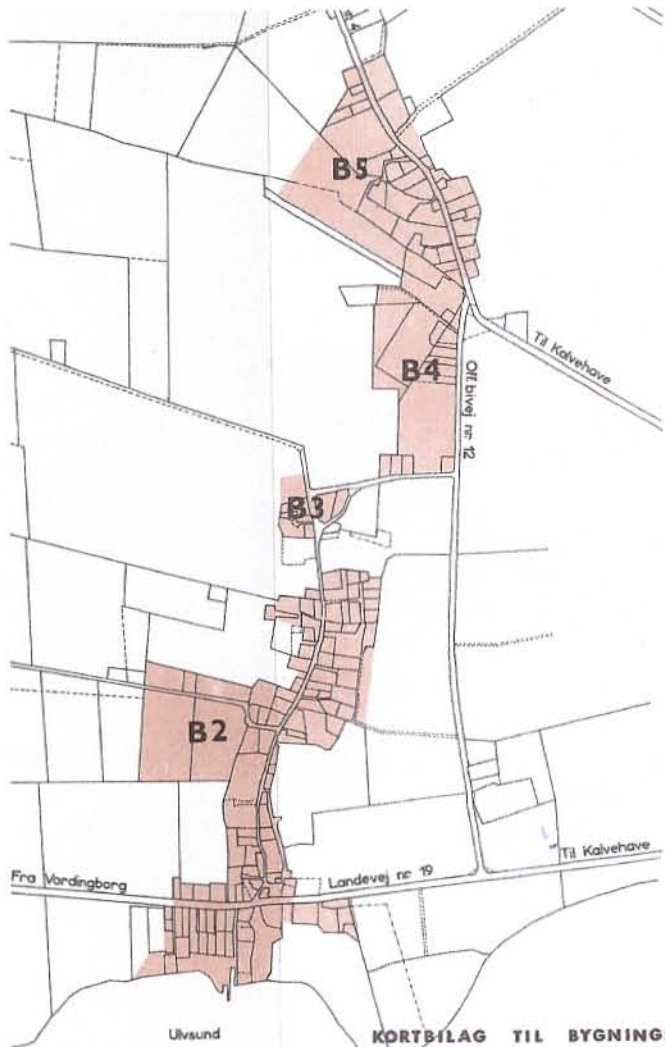
- | | |
|---|---|
| A bl. bolig-erhvervsområde | E erhvervsområde |
| B boligområde | |



MÅL 1:10.000

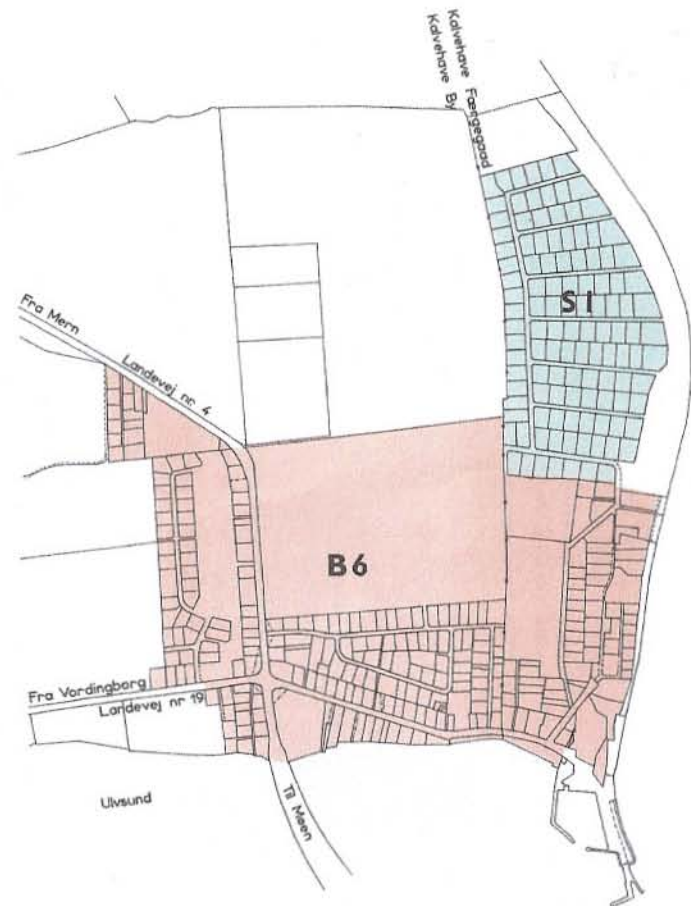
KORTBILAG TIL BYGNINGSVEDTÆGT FOR LANGEBÆK KOMMUNE
 BILAG NR.2 : STENSVED

- | | |
|--|---|
| B boligområde | E erhvervsområde |
| | |



MÅL 1:10.000

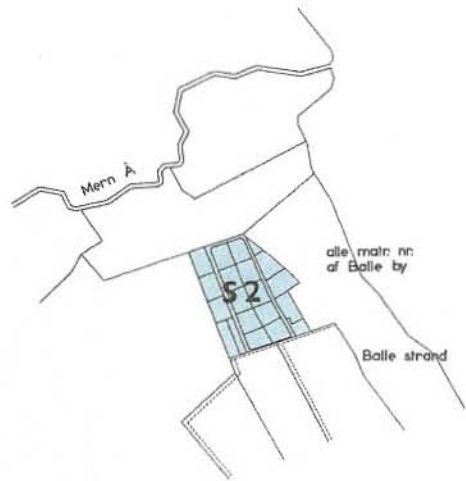
KORTBILAG TIL BYGNINGSVEDTÆGT FOR LANGEBAK KOMMUNE
 BILAG NR.3 : GL. KALVEHAVE



MÅL 1:10.000

KORTBILAG TIL BYGNINGSVEDTÆGT FOR LANGEBAK KOMMUNE
 BILAG NR.4 : KALVEHAVE





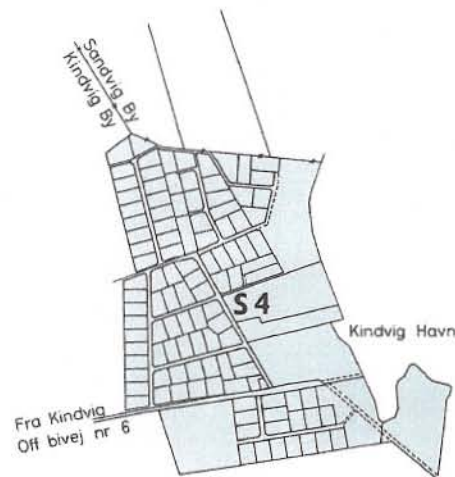
Viemose overdrev

MÅL 1:10.000

KORTBILAG TIL BYGNINGSVEDTÆGT FOR LANGEBÆK KOMMUNE
 BILAG NR.5 : VIEMOSE OVERDREV, BALLE STRAND



sommerhusområde



MÅL 1:10.000

KORTBILAG TIL BYGNINGSVEDTÆGT FOR LANGEBÆK KOMMUNE
 BILAG NR.6 : KINDVIG



sommerhusområde