

# BYPLANVEDTÆGT

for

et bebyggelsesområde ved Kostræde Banker

(Partiel byplan nr. 10 i Vordingborg kommune)

VORDINGBORG 1974



DELVIST AFLYST

Pris ~~20 kr.~~ kr. 20-

## **Rettelsesblad til Bpv 10**

**Lokalplan B-501.2 – Overførsel af sommerhusområde i Kostræde Banker til byzone**  
PlanID 1071934 – Vedtaget 26. juni 2002

ophæver Bpv. 10 "Bebyggelsesområde ved Koster Banker" for matr.nr. 25ee og 25ef, Kostræde By, Køng sogn

## **AFLYSNING**

Byplanvedtægt nr. 10, for et bebyggelsesområde ved Kostræde Banker. Endeligt vedtaget den 26. august 1975.

Byplanvedtægt nr. 10, ophæves for matrikel 25ee og 25ef kostræde by, Køng sogn.

Vordingborg Kommune den. 26. november 2002

7 b, 7 g, 7 x, 7 y, 7 an, 7 ao, 7 ap, 7 ar, 7 as, 7 at, 7 au, 7 av, 7 ax, 7 ay,  
7 az, 7 æ, 7 ø, 7 ba, 8 e, 8 f, 8 h, 8 l, 8 at, 8 az, 8 æ, 8 be, 8 bf, 8 bg,  
8 bh, 8 bi, 8 bk, 8 bl, 8 bm, 8 bn, 8 bo, 8 bp, 8 bq, 8 br, 8 bs, 8 bt, 8 bu,  
8 bv, 8 bx, 8 by, 8 bz, 8 bæ alle af Kæng by og sogn.

1 f, 2 a, 2 b, 2 c, 3 a, 3 b, 4, 6 a, 6 b, 6 d, 6 e, 6 f, 6 g, 8 a, 8 b, 8 c,  
8 i, 8 e, 8 f alle af Øbjerggård Hovedgård, Kæng sogn.

1, 9 i, 9 k, 9 l, 9 n, 25 b, 25 d, 25 e, 25 g, 25 k, 25 l, 25 o, 25 p, 25 q, 25 r,  
25 s, 25 t, 25 u, 25 v, 25 x, 25 y, 25 z, 25 æ, 25 aa, 25 ab, 25 ac, 25 ad, 25 ah,  
25 ai, 25 ak, 25 al, 25 am, 25 an, 25 ao, 25 ar, 25 as, 25 at, 25 au, 25 av, 25 ax,  
25 az, 25 æ, 25 ø, 25 ba, 25 bu, 25 bc, 25 bd, 25 be, 25 bf, 25 bg, 25 bh, 25 bi,  
25 bk, 25 bl, 25 bm, 25 bn, 25 bo, 25 bp, 25 br, 25 bs, 25 bt, 25 bu, 25 bq, 25 bv,  
25 bx, 25 by, 25 bz, 25 bæ, 25 bø, 25 ca, 25 cb, 25 cc, 25 cd, 25 ce, 25 cf, 25 cg,  
25 ch, 25 ci, 25 ck, 25 cl, 25 cm, 25 cn, 25 cp, 25 cq, 25 cr, 25 cs, 25 ct, 25 cu,  
25 cv, 25 cx, 25 cy, 25 cz, 25 cæ, 25 co, 25 db, 25 dc, 25 de, 25 dg, 25 dh,  
25 di, 25 dk, 25 dl, 25 dm, 25 dn, 25 do, 25 dp, 25 dq, 25 dr, 25 ds, 25 dt,  
25 du, 25 dv, 25 dx, 25 dy, 25 dz, 25 dæ, 25 dø, 25 ea, 25 eb, 25 ec, 25 ed,  
25 ee, 25 ef, 25 eg, 25 eh, 25 ei, 25 ek, 25 el, 25 em, 25 en, 25 eo, 25 ep,  
25 eq, 25 er, 25 es, 25 et, 25 eu, 25 ev, 25 ex, 25 ey, 25 ez, 25 eæ, 25 eø,  
25 fa, 25 fb, 25 fc, 25 fd, 25 fe, 25 ff, 25 fg, 25 fh, 25 fi, 25 fk, 25 fl,  
25 fm, 25 fn, 25 fo, 25 fp, 25 fq, 25 fr, 25 fs, 25 ft, 25 fu, 25 fv, 25 fx,  
25 fy, 25 fz, 25 fæ, 25 fø, 25 ga, 25 gb, 25 gc, 25 gd, 25 ge, 25 gf, 25 gg,  
25 gh, 25 gi, 25 gk, 25 gl, 25 gm, 25 gn, 25 go, 25 gp, 25 gq, 25 gr, 25 gs,  
25 gt, 25 gu, 25 gv, 25 gx, 25 gy, 25 gz, 25 gæ, 25 gø, 25 ha, 25 hb, 25 hc,  
25 hd, 25 hf, 25 hh, 25 hi, 25 hk, 25 hl, 25 hm, 25 hn, 25 ho, 25 hp, 25 hq,  
25 hr, 25 hs, 25 ht, 25 hu, 25 hv, 25 hx, 25 hy, 25 hz, 25 hæ, 25 hø, 25 ia,  
25 ib, 25 ic, 25 id, 25 ie, 25 if, 25 ig, 25 ih, 25 ii, 25 ik, 25 il, 25 im,  
25 in, 25 io, 25 ip, 25 ir, 25 is, 25 it, 25 iu, 25 iv, 25 ix, 25 iu, 25 iz, 25 iq,  
25 iæ, 25 iø, 25 ka, 25 kb, 25 kc, 25 kd, 25 ke, 25 kf, 25 kg, 25 kh, 25 ki,  
25 kk, 25 kl, 25 km, 25 kn, 25 ko, 25 kp, 25 kq, 25 kr, 25 ks, 25 kt, 25 ku,  
25 kv, 25 kx, 25 ky, 25 kz, 25 kæ, 25 la, 25 lb, 25 lc, 25 lf, 25 lg, 25 lh,  
25 li, 25 lk, 25 ll, 25 lm, 25 ln, 25 lo, 25 lp, 25 lq, 25 lr, 25 ls, 25 lt,  
25 lu, 25 lv, 25 lx, 25 ly, 25 lz, 25 læ, 25 lø, 25 ma, 25 mb, 25 mc, 25 md,  
25 me, 25 mf, 25 mg, 25 mh, 25 mi, 25 mk, 25 ml, 25 mm, 25 mo, 25 mp, 25 mq,  
25 mn, 25 mr, 25 mt, 25 mu, 25 mv, 25 mx, 25 my, 25 mz, 25 mæ, 25 mø, 25 na,  
25 nb, ~~25 na~~ 25 nc, 25 nd, 25 ne, 25 nf, 25 ng, 25 nh, 25 ni, 25 nk,  
27 e, 27 g, 27 i, 27 k, 27 n, 27 o, 27 p, 27 q, 27 r, 27 s, 27 t, 27 u, 27 v,  
27 x, 27 y, 27 z, 27 æ, 27 ø, 27 aa, 27 ab, 27 ac, 27 ad, 27 ae, 27 af, 27 ag,  
27 ah, 27 ai, 27 ak, 27 al, 27 am, 27 an, 27 ao, 27 ap, 27 aq, 27 ar, 27 as,  
27 at, 27 au, 27 av, 27 ax, 27 ay, 27 az, 27 æ, 27 ø, 27 ba, 27 bb, 27 bc,  
27 bd, 29 d, 29 e, 29 f, 29 g, 29 h, 29 i, 29 k, 29 l, 29 m, 29 n, 29 o, 29 s,  
29 t, 29 u, 29 v, 29 x, 29 y, 29 z, 29 æ, 29 ø, alle af Kostråde by, Kæng sogn.

## BYPLANVEDTÆGT

for

et bebyggelsesområde ved Kostråde Bakker

(Partiel byplan nr. 10 i Vordingborg kommune)

(Byplanvedtægten omfatter pr. 18/9 - 1975 ovenstående  
ejendomme).

VORDINGBORG KOMMUNE

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 10

Byplanvedtægt nr. 10 for et bebyggelsesområde ved Kostråde Banker.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Vordingborg kommune.

§ 1. Byplanvedtægtens område.

- a. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter pr. 18-12-1973 følgende matr. nr.e. af Køng by, 7 an, ao, ap, aq, ar, g, Y, 8 aæ, at, bf, bg, bh, bi, bk, bl, bm, bn, bo, bp, br, bs, bt, bu, bv, bx, 8 by, bz, bæ, f, n, e, en del af matr. nr.e. 7 b, p, x, 8 az, e, samt følgende matr. nr.e. af Kostråde by, 9 n, i, k, l, 25 aa, ab, ac, ad, ah, ai, ak, am, an, ao, ar, as, at, au, av, ax, az, aæ, aø, b, ba, bb, bc, bd, be, bf, bg, bh, bi, bk, bl, bm, bn, bo, bp, bq, br, bs, bt, bu, bv, bx, by, bz, bæ, bø, ca, cb, cc, cd, ce, cf, cg, ch, ci, ck, cl, cm, cp, cq, cr, cs, ct, cu, cv, cx, cy, cz, cæ, cø, da, dc, de, dg, dh, di, dk, dl, dm, dn, do, dp, dq, dr, ds, dt, du, dv, dx, dy, dz, dæ, dø, e, ea, eb, ec, ed, ee, ef, eg, eh, ei, ek, el, em, en, eo, ep, eq, er, es, et, eu, ev, ex, ey, ez, eæ, eø, fa, fb, fc, fd, fe, ff, fg, fh, fi, fk, fl, fm, fo, fp, fq, fr, fs, ft, fu, fv, fx, fy, mt, fz, fæ, fø, g, ga, gb, gc, gd, ge, gf, gg, gh, gi, gk, gl, gm, gn, go, gp, gq, gr, gs, gt, gu, gv, gx, gy, gz, gæ, gø, ha, hb, hc, hd, hf, hh, hk, hl, hm, hn, ho, hp, hq, hr, hs, ht, hu, hv, hx, hy, hz, hæ, hø, ia, ib, ic, id, ie, if, ig, ih, ii, ik, il, im, in, io, ip, iq, ir, is, it, iu, iv, ix, iy, iz, iæ, iø, k, ka, kb, kc, kd, ke, kf, kg, kh, ki, kk, kl, km, kn, ko, kp, kq, kr, ks, kt, ku, kv, kx, kz, kæ, l, la, lb, lc, ld, lf, lg, lh, li, lk, lm, ln, lo, lp, lq, lr, ls, lt, lu, lv, lx, ly, lz, læ, lø, ma, mb, mc, md, me, mf, mg, mh, mi, mk, mm, mn, mo, mp, mq, mr, o, p, r, q, s, t, u, v, x, y, z, æ, 27 aa, ab, ac, ad, ae, af, ag, ah, ai, ak, al, am, an, ao, ap, aq, ar, as, at, au, av, ax, ay, az, aæ, aø, ba, e, g, i, k, n, o, p, q, r, s, t, u, v, x, y, z, æ, ø, 29 d, e, f, g, h, i, k, l, m, n, o, s, t, u, v, x, y, z, æ, ø, og følgende matr. nr.e. af Øbjerggård Hovedgård, 3 b, 6 a, b, d, e, b, g, 8 c, d, e, f, og en del af 1 f, 2, 3 a, 4, 8 b, samt alle parceller der udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- b. Byplanvedtægtens område deles med henblik på ejendommens anvendelse og bebyggelsens placering og udformning i område I (parcelhusområde) og område II (sommerhusområde), således som angivet på vedhæftede kortbilag.

§ 2. Områdets anvendelse.

1. Område I - Parcelhusområde.

- a. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.

- b. Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.
- c. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan 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 o.lign.), 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 i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervs- virksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af ovenstående, må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller ud- øves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirk- somhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.
- d. Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der uanset oven- stående indrettes de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker og mindre værksteder på ejendomme langs de offentlige bi- veje, Bankevejen og Svinøvej mellem punkterne A, A<sub>1</sub> A<sub>2</sub>, som an- givet på kortbilaget.
- e. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig for en familie.

## 2. Område II - Sommerhusområde.

- a. Området må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres sommerhusbebyggelse, der alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september og udenfor dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, week-ends o.lign.
- b. På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt beboelse. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at der opføres flere beboelser på en ejendom, såfremt en eventuel senere udstykn- ing kan gennemføres på en sådan måde, at hver enkelt beboelse vil opfylde byplanvedtægtens bestemmelser om sommerhusbebyggelse. Kom- munalbestyrelsen kan endvidere tillade, at der på hver ejendom ud over den nævnte beboelse opføres en gæstehytte el.lign., som ikke må gøres til genstand for særskilt udleje.

## § 3. Vejforhold.

Nye veje inden for området skal udlægges i en bredde af 10 m, i princippet som vist på vedhæftede kortbilag. Korte, blinde boligveje kan dog tillades udlagt i en bredde af 8 m og - såfremt vejen kun skal tjene som adgangsvej til højst 4 parceller - i en bredde af 6 m.

§ 4. Udstykning.

1. Område I - Parcelhusområde.

Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 800 m<sup>2</sup> (eksklusiv eksisterende og udlagt vejareal).

2. Område II - sommerhusområde.

Grunde må ikke udstykkes med en mindre størrelse end 1200 m<sup>2</sup>. Når udstykning, ledningsanlæg og bebyggelsens placering finder sted efter en samlet af kommunalbestyrelsen godkendt plan for et område på mindst 1 ha, kan kommunalbestyrelsen dog tillade, at grundstørrelsen yderligere nedsættes indtil 800 m<sup>2</sup>, såfremt der udlægges fælles friarealer til beboerne.

3 Udstykninger må i princippet kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag.

4 De på kortbilaget med lodret skravering viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friarealer for bebyggelsen og som stiareal.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering m.v. +

1. Område I - Parcelhusområde.

a Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20.

b Bygninger må ikke opføres med mere end 1 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 bygningslovgivningen. Som etage medregnes mansardetage og kælder, hvis loft ligger mere end 1,25 m over terræn.

2. Område II - Sommerhusområde.

a Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,10.

b Bygninger må ikke opføres med mere end én etage uden udnyttet tagetage og må ikke gives en højde over 3 m regnet fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Højden måles efter reglerne i bygningslovgivningen.

c Bygninger, herunder altaner, verandaer, hævede terrasser og lignende opholdsarealer skal opføres mindst 5 m fra skel mod anden grund, fællesareal, vej og sti.

Udhuse, skure og lignende mindre bygninger (med undtagelse af klosetbygninger), der udelukkende indrettes som udenomsrum, samt garager, kan dog opføres i indtil 2,5 m afstand fra naboskel, når reglerne i bygningslovgivningen iøvrigt overholdes.

+ Opmærksomheden henledes på, at byrådet ved sin administration af byggelovens § 42 a om terrænregulering vil tilstræbe at undgå terrænreguleringer til gene for de omboende.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- a Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted.
- b Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes, og udvendige bygningssider, herunder tage, må kun fremtræde i dæmpede farver.
- c Til udvendige bygningssider må ikke anvendes bygningsmaterialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- d Alle hegn mod veje, stier og fællesarealer samt mod naboarealer, der ikke er udstykket, må kun etableres som levende hegn.

§ 7. Transformerstationer m.v.

- a Inden for området kan opføres transformerstationer, vandværker og lignende tekniske bygværker til kvarterets daglige forsyning, når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse i området.

§ 8. Byplanvedtægtens overholdelse.

- a Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der medmindre 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 overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 9. Eksisterende bebyggelse.

- a Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse 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.

- a Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Vordingborg kommunalbestyrelse.

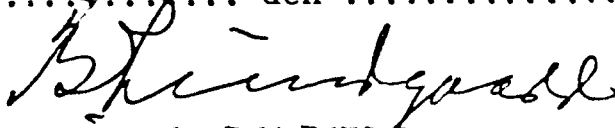
§11. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

- a 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.



Således vedtaget i Vordingborg byråd.

.....Vordingborg.... den ..26.. august 1975.....

  
BORGMESTER

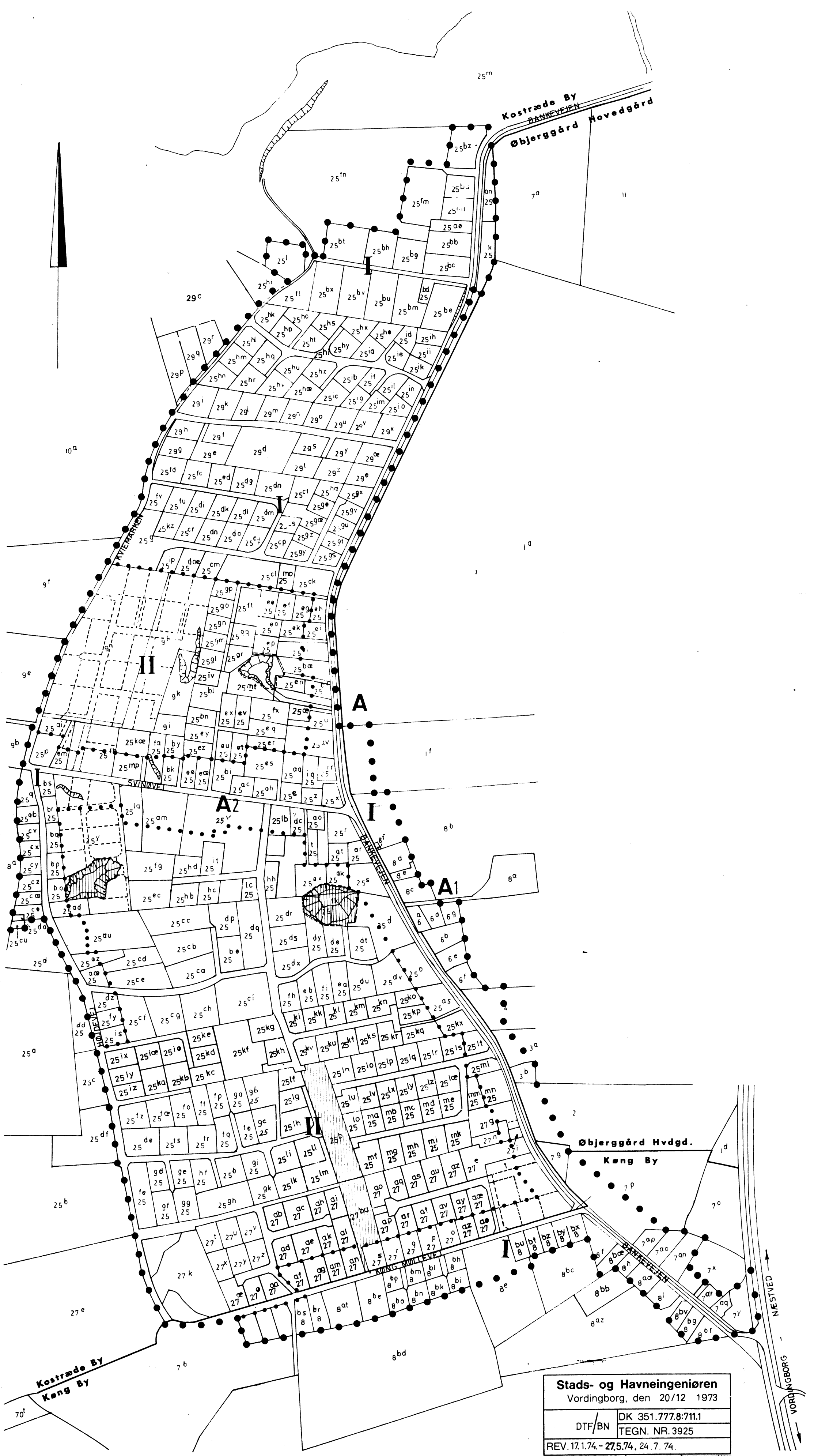
I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Vordingborg byråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 10 for bebyggelsesområdet ved Kostræde Banker i Vordingborg kommune.

Miljøministeriet, den 5 SEP. 1975

P.M.V.  
E.B.

SIGN. I. BIEHL SIMONSEN  
EKSP. SEKR.

Tinglyst den 19/9-1975.



Stads- og Havneingeniøren  
 Vordingborg, den 20/12 1973

DTF/BN	DK 351.777.8:711.1
	TEGN. NR. 3925

REV. 17.1.74.- 27.5.74., 24.7.74.

**SIGNATURER:**

- ● vedtægtens grænse
- • områdegrænse
- retningsgivende -  
udstykningsplan

**OMRÅDE NR:**

**I** parcelhusområde

**II** sommerhusområde

||||| friareal

**A-A1-A2** : BUTIKKER

**VORDINGBORG KOMMUNE**

Kortbilag til  
 byplanvedtægt nr. 10

1:4000 D-03 232 001 / 002