

## **BYGGEREGLER i PF Maglebylund**

*Dette er uddrag fra Lokalplan 19A, vedtægter og Generalforsamlingsbeslutninger  
Forud for alle byggerier skal bygherre orientere sig i Lokalplan 19A og foreningens vedtægter*

### **Bebyggelse** (Se bilag Illustration af lokalplanens indhold & Lokalplan 19A)

- Kolonihavehus og udhus samlet, max 55 m<sup>2</sup>
- Overdækning med mindst 2 åbninger, max 12 m<sup>2</sup>
- Fritliggende drivhus, max 12 m<sup>2</sup>

### **Bebyggelses placering på grunden** (Se bilag Illustration af lokalplanens indhold & Lokalplan 19A)

- Bygninger skal min. placeres 13 m fra vejskel og 1,5 m fra øvrigt skel. Alt, herunder terrasser, læhegn, drivhus og plankeværk, der placeres på grunden skal ligge inden for dette byggefelt. Dette skal ikke alene sikre nabohensynet, men også eliminere risikoen for brandsmitte. Derudover skal det også sikre kolonihaveområdet gennemgående grønne fremtræden mod fællesvejene.

### **Højde på bebyggelse** (Se bilag Illustration af lokalplanens indhold)

- Kolonihavehus, facadehøjde max 2,75 m, tagrygs højde max 4,5 m i maksimalt 1 etage.
- Udhus, max 2,3 m
- Overdækning, max 2,3 m
- Drivhus og andre småbygninger, max 2,3 m

### **Vinduer** (Generalforsamlingen 2016)

- For at undgå indblik gener i omkringliggende haver, skal huse med hems IKKE have gavlvinduer. Disse er derfor kun tilladt i en max højde af 2,3 m.

### **Tagudhæng** (Se Lokalplan 19A)

- Tagudhæng udover 50 cm, medregnes i det overdækkede areal.

### **Kælder** (Se Lokalplan 19A)

- Bebyggelse må ikke udføres med hverken hel eller delvis kælder.

**Materialer** (Se Lokalplan 19A)

- Facader, udføres i træ
- Tag, ingen blanke eller reflekterende materialer

**Beplantning** (Se Lokalplan 19A og vedtægter)

- Nøddehæk i bagskel, max højde 1,8 m
- Ligusterhække i øvrige skel, max højde 1,8 m
- Ligusterhæk mod vej, max højde 1,8 m

**Dispensation** (Se Lokalplan 19A)

- Kommunalbestyrelsen kan ifølge planlovens § 19 meddele dispensation til mindre væsentlige ændringer af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

**Vand og afløbs installationer** (Se Lokalplan 19A)

- Hvis man ændrer på vandtilførsel og afløb, skal dette godkendes af Dragør Kommune i henhold til gældende bestemmelser.

## ILLUSTRATION AF LOKALPLANENS INDHOLD

