

dens nærmere godkendelse i bedst mulig overensstemmelse med det samlede bybillede.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan for at sikre en hensigtsmæssig og forsvarlig bebyggelsesregulering bestemme, at bygninger skal holdes i en afstand af indtil 15 m fra en vejs midtlinje, efter omstændighederne med hjørneafskæring i forhold til den således bestemte afstand. Beslutninger herom skal ved anbefalet brev meddeles ejerne af de af beslutningen omfattede ejendomme og offentligt bekendtgøres. Kommunalbestyrelsen skal samtidig foranledige beslutningen tinglyst på de pågældende ejendomme. De heromhandlede bestemmelser gennemføres i øvrigt med den i § 24, stk. 4, nævnte retsvirkning.

Det ubebyggede areal.

§ 30. Ved bebyggelsen af en grund skal en så stor del af denne holdes ubebygget, at der kan tilvejebringes tilfredsstillende lysforhold, brandsikring og adgangsforhold samt, om fornødent, areal til tilkørsel og parkering.

Stk. 2. Ved beboelsesbygninger skal der i det fri sikres et passende opholdsareal for beboerne. Når en bebyggelse indrettes til beboelse for mere end 8 familier, skal der, når ikke andet godkendes af bygningsmyndigheden, tillige tilvejebringes et tilstrækkeligt stort og frit areal alene til opholdssted og legeplads for børn.

Stk. 3. Ved bebyggelse, der helt eller delvis indrettes til erhvervsformål, skal der, når ikke andet godkendes af bygningsmyndigheden, indrettes særlig opholdsplads i det fri for de i virksomheden beskæftigede.

Stk. 4. Ved enhver bebyggelse kan kræves passende indretning for cykelparkering og udlagt det under hensyn til bebyggelsens omfang og benyttelse påkrævede friareal til tilkørsel og parkering af vogne.

Stk. 5. Beplantning, der væsentlig forringer adgangs- eller lysforholdene, kan forlanges beskåret eller fjernet.

Stk. 6. Ubebyggede arealer, der er udlagt og godkendt i henhold til bestemmelserne i stk. 1-4, må ikke benyttes i strid med formålet med deres udlæg. Når der ved en bebyggelse, der er opført inden lovens ikraft-

træden, findes frie arealer, der er fornødne og egnede til at opfylde de i denne paragraf angivne formål, kan bygningsmyndigheden modsætte sig, at de bebygges eller benyttes på en måde, der vil komme i strid med disse formål. Bestemmelsen i stk. 5 kan ligeledes bringes til anvendelse på sådanne arealer.

Stk. 7. I det i § 6 omhandlede bygningsreglement kan fastsættes nærmere regler for de ubebyggede arealers anlæg, indretning og adgangsforhold, samt om lempelser i forhold til ældre bebyggelse eller i andre særlige forhold.

Udnyttelsesgradens fastsættelse.

§ 31. Når ingen anden bestemmelse er truffet i bygningsvedtægt, byplan eller reguleringsplan, må en bebyggelses udnyttelsesgrad ikke overstige

i ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse	0,50
i andre områder: for parcel- og rækkehuse	0,20
for andre bebyggelser	0,40

Stk. 2. Ved grundkredsinddeling i henhold til § 15 fastsættes almindelige maksimale udnyttelsesgrader for hver af grundkredsene. Såfremt der i vedtægten træffes bestemmelse om udlæg af byggeområder i henhold til § 16, kan tillige fastsættes særlige maksimale udnyttelsesgrader for de forskellige arter af byggeområder i grundkredsene.

Stk. 3. I de ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse fastsættes grundkredsens almindelige maksimale udnyttelsesgrader i almindelighed varierende mellem 0,50-1,00. I andre områder fastsættes de almindelige maksimale udnyttelsesgrader i almindelighed for parcel- og rækkehusbebyggelse til 0,20 og for andre bebyggelser varierende mellem 0,40-0,60.

Stk. 4. For områder, der i henhold til § 16 udlægges til blandet bebyggelse, kan fastsættes maksimale udnyttelsesgrader i almindelighed varierende mellem 0,50-1,25.

Stk. 5. For områder, der udlægges til erhvervsbebyggelse, kan enten fastsættes maksimale udnyttelsesgrader i almindelighed varierende mellem 0,50-1,50 eller fastsættes bestemmelser af andet indhold til begrænsning af bebyggelsens omfang.