

1. punktum nævnte forskrifter, kan bygningsmyndigheden tillade større bygningshøjder.

Bebyggelsens omfang.

§ 29. Bebyggelsens største tilladelige omfang bestemmes for hver enkelt grund som et forhold mellem bygningernes bruttoetageareal og grundens areal med tillægsareal. Det derved fremkomne tal betegnes som udnyttelsesgraden.

Stk. 2. Når der for en vej er fastsat en udvidelseslinje, medregnes til grundens areal alene arealet bag udvidelseslinjen.

Stk. 3. Som tillægsareal medregnes vejarealet ud for grunden indtil vejens midtlinje og i tilfælde af, at der for en vej er fastsat en udvidelseslinje, tillige arealet mellem grundens grænse og udvidelseslinjen. Tillægsarealet kan med de i stk. 4 nævnte undtagelser alene medregnes i en udstrækning af 10 m fra henholdsvis grundens grænse mod vejen og vejens udvidelseslinje og kan i intet tilfælde medregnes med mere end en fjerdedel af grundens areal. Et areal kan ved beregningen af udnyttelsesgraden ikke indgå som tillægsareal for flere grunde.

Stk. 4. Når der gives en vej en større bredde end 20 m, kan bygningsmyndigheden, når forholdene skønnes at tale derfor, tillade, at tillægsarealet — endeligt eller midlertidigt — beregnes på grundlag af den således øgede afstand fra grundens grænse til vejens midte. Arealer, der under den tidligere bygningslovgivning er afgivet til vej, men uanset dette er tilladt medregnet til grundarealet, medregnes til dette i overensstemmelse med de for tilladelsen fastsatte vilkår.

Stk. 5. I det i § 6 omhandlede bygningsreglement fastsættes nærmere bestemmelser om beregningen af bruttoetageareal, grundens areal og tillægsareal.

Grundkredsinddelingen og udnyttelsesgradens fastsættelse.

§ 30. Ved grundkredsinddeling i henhold til § 16, stk. 1, fastsættes almindelige maksimale udnyttelsesgrader for hver af grundkredsene. Såfremt der i bygningsvedtægten træffes bestemmelse om udlæg af byggeområder i henhold til § 16, stk. 2, kan

tillige fastsættes særlige maksimale udnyttelsesgrader for de forskellige arter af byggeområder i grundkredsene.

Stk. 2. Ved fastsættelsen af de maksimale udnyttelsesgrader skal søges opnået, at der ikke opstår en for tæt sammenhobning af boliger, værksteder eller andre rum, der tjener til ophold for mennesker. Der skal tages hensyn til størrelsen af vedkommende by eller bymæssige bebyggelse og den tilstedeværende gennemsnitlige udnyttelse af bebyggede grunde inden for henholdsvis grundkredsen eller byggeområdet.

Stk. 3. De i stk. 1, jfr. stk. 2, omhandlede udnyttelsesgrader kan ikke fastsættes lavere end udnyttelsesgraderne i § 33, stk. 1. Denne bestemmelse gælder ikke områder, der i henhold til § 16, stk. 2, jfr. § 37, udlægges til sommerhusbebyggelse.

Stk. 4. Ved begrænsninger i bebyggelsens højde i forbindelse med grundkredsinddeling skal søges opnået en god helhedsvirkning af bebyggelsen og herved tages hensyn til det pågældende områdes beliggenhed og bebyggelsesforhold og til det stedlige brandvæsens redningsmuligheder.

Bebyggelsens anbringelse på grunden.

§ 31. Når anden bestemmelse ikke er truffet i bygningsvedtægt, byplan eller reguleringsplan, skal al bebyggelse være fritliggende, således at bygninger ikke må opføres nærmere skel mod anden grund end 2,5 m. I det i § 6 omhandlede bygningsreglement kan optages bestemmelser om anbringelse af garager, skure, udhuse og andre mindre bygninger i mindre afstand fra naboskel.

Stk. 2. I forbindelse med grundkredsinddeling i henhold til § 16, stk. 1, kan i bygningsvedtægt træffes bestemmelse om, at bebyggelse i vej- eller udvidelseslinjer i bestemte områder skal opføres som sluttet bebyggelse, der føres ud i skel med henblik på sammenbygning med bestående eller fremtidig bebyggelse på nabogrund. Bestemmelsen i stk. 1 finder ikke anvendelse på grunde i de nævnte områder.

Stk. 3. Uden for de i stk. 2 nævnte områder kan bygningsmyndigheden tillade, at bestemmelsen om bygningers afstand til skel i stk. 1, 1. punktum, fraviges for bebyggelser, der opføres som dobbelthuse eller på