

ser, der opføres på grundlag af godkendte bebyggelsesplaner, kan godkende forøgelse med indtil 30 pct. af den i en grundkreds eller et byggeområde gældende almindelige maksimale udnyttelsesgrad, dog ikke ud over en udnyttelsesgrad på henholdsvis 2,00 i områder, der er udlagt til erhvervsbebyggelse, og 0,60 for boligbebyggelse uden for ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse.

*Stk. 6.* En bebyggelsesplan som omhandlet i stk. 5 skal omfatte et efter bygningsmyndighedens skøn passende afgrænset område. Planen skal sikre såvel den aktuelle bebyggelse som fremtidig bebyggelse inden for planens område de i loven 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.

*Stk. 7.* Yderligere indskrænkninger eller forøgelser af udnyttelsesgraderne ifølge stk. 1-6 kan fastsættes i byplaner og reguleringsplaner.

#### *Bygningers højde- og afstandsforhold.*

**§ 34.** Uden for ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse må intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflade have en højde, der

- a. i forhold til vej er større end  $0,4 \times$  afstanden til modstående vejlinje.
- b. i forhold til naboskel er større end 3 m +  $0,5 \times$  afstanden til skellet.
- c. i forhold til anden bebyggelse på samme grund er større end  $0,4 \times$  afstanden til den modstående bygning.

For enfamilieshuse med indtil 2 etager fastsættes særlige — lempeligere — bestemmelser om højden i forhold til naboskel i det i § 6 omhandlede bygningsreglement. I reglementet kan endvidere optages lempeligere bestemmelser herom for tofamilieshuse med indtil 2 etager.

*Stk. 2.* I ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse må intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflader have en højde, der

- a. i forhold til vej er større end  $0,6 \times$  afstanden til modstående vejlinje.
- b. i forhold til naboskel er større end 3 m +  $0,65 \times$  afstanden til skellet.

c. i forhold til anden bebyggelse på samme grund er større end  $0,6 \times$  afstanden til den modstående bygning.

*Stk. 3.* I områder, for hvilke der i bygningsvedtægt ved grundkredsinddeling er fastsat en almindelig maksimal udnyttelsesgrad over 0,80, kan bygningshøjden i forhold til vej og naboskel øges således, at en bygnings ydervæg og tagflade

- a. i forhold til vej bliver indtil  $0,8 \times$  afstanden til modstående vejlinje.
- b. i forhold til naboskel bliver indtil 3 m +  $0,8 \times$  afstanden til skellet.

*Stk. 4.* I de i § 31, stk. 2, omhandlede områder kan forhusbebyggelse i vej- eller udvidelseslinjer opføres som sluttet bebyggelse uanset bestemmelserne i stk. 1, b, stk. 2, b, og stk. 3, b.

*Stk. 5.* Ved beregning af den tilladelige højde i henhold til stk. 1-3 kan ikke regnes med en større vejbredde end 20 m, medmindre andet godkendes af bygningsmyndigheden. Er en vej midlertidigt anlagt i mindre bredde end vejens udlægsbredde, beregnes højden i forhold til afstanden til vejens udlægslinje.

*Stk. 6.* I de i § 33, stk. 6, omhandlede bebyggelsesplaner kan bestemmelserne i stk. 1-3 om bygningers højde i forhold til naboskel fraviges, når det sikres, at afstanden mellem bygningerne ikke bliver ringere end bestemt for bebyggelser på samme grund.

*Stk. 7.* Særlige højdebestemmelser, der går ud over de i stk. 1-3 fastsatte bestemmelser, kan, når der i hvert enkelt tilfælde tages hensyn til de særlige forhold inden for vedkommende område, fastsættes i bygningsvedtægt i forbindelse med de i § 33, stk. 3-4, omhandlede bestemmelser om byggeområder samt i reguleringsplaner og byplaner.

*Stk. 8.* De i stk. 1-3 omhandlede afstande måles vandret uden hensyn til terrænforskelle og vinkelret på den pågældende modstående linje eller flade. Ved højden forstås den lodrette højde målt fra et vandret plan, niveauplan, almindeligvis gennem den for midtpunktet af grundstykkeets grænse mod vej fastsatte terrænhøjde. For bebyggelse på faldende eller stigende terræn bestemmes niveauplanerne i hvert enkelt tilfælde af byg-