

Stk. 3. Bestemmelserne i denne paragraf og de i medfør heraf optagne bestemmelser i bygningsvedtægt gælder, uanset hvornår bebyggelsen er opført.

Kapitel 9.

Reguleringsplan.

§ 45. Inden for et ældre byområde kan ved reguleringsplan træffes bestemmelse om ordning i hovedtræk af fremtidige grund-, bebyggelses- og vejforhold, når bestående forhold i disse henseender er af en sådan beskaffenhed, at gennemførelse af en ny bebyggelse i overensstemmelse med lovens forskrifter gør en sådan samlet planlægning nødvendig.

Stk. 2. I en reguleringsplan kan optages bestemmelser til sikring af de i § 56 omhandlede offentlige formål.

Stk. 3. En reguleringsplan vedtages af kommunalbestyrelsen. Om vedtagelsen skal der ske offentlig bekendtgørelse på den i kommunen brugelige måde. Meddelelse om vedtagelsen skal i anbefalet brev gives ejerne af de af planen omfattede ejendomme samt de panthavere i de pågældende ejendomme, hvis rettigheder fremgår af tingbogen. Reguleringsplanen skal respekteres af alle indehavere af rettigheder i de af planen omfattede ejendomme uden hensyn til, hvornår sådan ret er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader reguleringsplanen tinglyse på ejendommene.

Stk. 4. En vedtagen og offentligt bekendtgjort reguleringsplan medfører:

- a. at opførelse af nye bygninger, tilbygninger eller ombygninger inden for området skal ske i overensstemmelse med planen,
- b. at der ikke må foretages matrikulære ændringer i strid med denne,
- c. at de af planen omfattede grunde og bygninger kan fordres afstået eller forandret efter reglerne i de følgende paragraffer.

Stk. 5. Er der forløbet ét år efter offentliggørelsen af en reguleringsplan, og afslår kommunalbestyrelsen i henhold til planen at meddele en ejer tilladelse til en bebyggelse eller anden råden over den pågældende ejendom, der i øvrigt er lovlig, kan ejeren inden 30 dage efter, at afslaget er meddelt

ham, påklage kommunalbestyrelsens afgørelse til reguleringskommissionen. Kommissionen kan gøre en opretholdelse af afslaget afhængig af, at kommunalbestyrelsen inden for en af kommissionen fastsat frist indstiller en udredningsplan til kommissionen eller eksproprierer den pågældende ejendom.

Stk. 6. En reguleringsplan medfører ingen indskrænkning i kommunalbestyrelsens adgang til ekspropriation til hel eller delvis opnåelse af formålene ifølge planen.

Stk. 7. En reguleringsplan kan omfatte områder i to eller flere kommuner, når kommunalbestyrelserne derom er enige, eller boligministeren efter anmodning fra en af de pågældende kommunalbestyrelser meddeler pålæg herom.

Udredning.

§ 46. Ved udredningsplan kan der til gennemførelse af bebyggelse i henhold til en reguleringsplan og til ordning af de dertil knyttede retsforhold træffes bestemmelse om:

- a. vejes retning og bredde, de enkelte byggegrundes beliggenhed, form og størrelse, bebyggelsens anvendelse og dens beliggenhed og omfang på de enkelte grunde samt andre enkeltheder i den tilsigtede regulering, som, selv om de ikke er bestemt i reguleringsplanen, dog er nødvendige eller ønskelige af hensyn til dennes tilfredsstillende gennemførelse,
- b. afståelse eller omlægning af de til tilvejebringelse af de regulerede byggegrunde og veje nødvendige arealer samt afståelse, ændret anvendelse, nedbrydning eller ombygning af bygninger i det til reguleringsplanens gennemførelse fornødne omfang,
- c. de fremtidige ejendomsforhold med hensyn til de regulerede byggegrunde og bygninger,
- d. de erstatningsbeløb, som tilkommer ejere, panthavere og andre indehavere af rettigheder i de afståede grunde og i de afståede, nedrevne eller forandrede bygninger,
- e. påligning af de pågældende beløb såvel som af de med reguleringen i øvrigt forbundne udgifter på de i bebyggelsens tilvejebringelse og i reguleringsplanen i øvrigt interesserede grundejere,