

## Kapitel 6.

*Almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser.*

§ 39. Ved udstykning eller bebyggelse af en ejendom skal reglerne i § 40, stk. 1, § 42 og § 43 overholdes, medmindre:

1) anden bestemmelse er truffet i en lokalplan, der er offentligt bekendtgjort efter § 26, eller i en byplanvedtægt i medfør af lov om byplaner af 29. april 1938, eller

2) en dispensation meddeles efter reglerne i § 47.

§ 40. Der må ikke foretages udstykninger m. v., hvorved der ville fremkomme ejendomme med et mindre areal end 700 m<sup>2</sup> eller forhold i strid med byplan- og bygge Lovgivningen. Ved beregningen af grundstørrelsen kan ikke medregnes vejareal eller areal, der skal holdes ubebygget som følge af hjørneafskæring eller byggeliniepålæg til sikring af vejanlæg.

Stk. 2. Inden for byzoner eller sommerhusområder kan kommunalbestyrelsen modsætte sig en udstykning m. v., som efter kommunalbestyrelsens skøn ville være til hinder for en hensigtsmæssig bebyggelse eller anvendelse af det pågældende areal. Inden for byzoner kan kommunalbestyrelsen tillige modsætte sig en udstykning m. v., som efter kommunalbestyrelsens skøn ville komme i strid med en forsvarlig og hensigtsmæssig byudvikling på det pågældende tidspunkt.

Stk. 3. Udstykning til bebyggelse må kun foretages, når alle parceller får lovlig adgang til en offentlig vej eller privat fællesvej. Kommunalbestyrelsen skal godkende facadelængden.

§ 41. Til enhver ny bebyggelse skal der i overensstemmelse med reglerne i bygge Lovgivningen udlægges og anlægges friarealer til opnåelse af tilfredsstillende fælles opholdsarealer for beboerne eller de i bygningen beskæftigede, parkeringsmuligheder samt adgangs- og tilkørselsforhold.

§ 42. Ved bebyggelse af en ejendom, herunder ved om- eller tilbygning, må ejendommens udnyttelsesgrad ikke overstige:

1) for parcelhuse: 0,25,

2) for etagebebyggelse i et område, der i dispositionsplanen er udlagt hertil: 0,50,  
3) for anden bebyggelse: 0,40.

Stk. 2. Ved udnyttelsesgraden forstås forholdet mellem bebyggelsens bruttoetageareal og grundstykkets areal. Nærmere bestemmelser om beregningen af bruttoetagearealet og grundstykkets areal fastsættes i bygningsreglementet i henhold til bygge Loven.

Stk. 3. Miljøministeren kan fastsætte nærmere regler til bestemmelse af udtrykkene parcelhuse, etagebebyggelse og anden bebyggelse.

§ 43. En bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn. Nærmere bestemmelser om beregningen af bygningshøjden fastsættes i bygningsreglementet i henhold til bygge Loven.

§ 44. Kommunalbestyrelsen kan gøre en byggetilladelse afhængig af, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan ved forbud eller påbud modsætte sig skiltning, lysinstallationer o. lign., som skønnes at være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne.

Stk. 3. Hvis en påbegyndt bebyggelse opgives eller udsættes i et længere tidsrum, og den delvis opførte bebyggelse virker skæmmende i forhold til omgivelserne, kan kommunalbestyrelsen påbyde grundens ejer at fjerne bebyggelsen eller bringe den i en sådan stand, at den ikke længere virker skæmmende. Det samme gælder, hvis en bebyggelse, som er delvis nedrevet eller ødelagt, i et længere tidsrum henstår i en sådan tilstand, at den virker skæmmende i forhold til omgivelserne.

Stk. 4. Bestemmelserne i stk. 2 og 3 finder anvendelse, uanset hvornår bebyggelsen er opført, eller skiltningen m. v. er anbragt.

Stk. 5. Et påbud efter stk. 2 eller stk. 3 kan af vedkommende ejer påklages til miljøministeren. Klage skal være indgivet inden 4 uger fra påbudets meddelelse. Påbudet skal indeholde oplysning om bestemmelserne i 1. og 2. pkt.