

§ 37. Kommunalbestyrelsen kan ved påbud eller forbud sikre overholdelsen af servitutbestemmelser om forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan.

§ 38. Bestemmelserne i §§ 36 og 37 finder ikke anvendelse på servitutter pålagt af offentlige myndigheder med hjemmel i lovgivningen.

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
 - a) en lokalplan, der er offentligt bekendtgjort efter § 30,
 - b) en byplanvedtægt i medfør af lov om byplaner af 29. april 1938 med senere ændringer,
 - c) en reguleringsplan i medfør af de tidligere gældende byggelove, 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 m², heri ikke medregnet vejareal eller areal, der skal holdes ubebygget som følge af hjørneafskæring eller byggeliniepålæg til sikring af vejanlæg. Ved udstykninger m. v. i sommerhusområder må arealet ikke være mindre end 1200 m². Så længe bestemmelserne om grundstørrelser i en bygningsvedtægt er gældende, jfr. § 59, stk. 1, finder vedtægtens mindstegrundstørrelser anvendelse i stedet for de i 1. og 2. pkt. nævnte.

Stk. 2. Ved udstykning til bebyggelse skal kommunalbestyrelsen godkende parcellens facadelængde.

Stk. 3. 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 tidsfølgeplanlægning, jfr. §§ 3 og 5, ville komme i

strid med en forsvarlig og hensigtsmæssig byudvikling på det pågældende tidspunkt.

§ 41. Til enhver ny bebyggelse skal der i overensstemmelse med reglerne i byggelovgivningen udlægges og anlægges friarealer til sikring af tilfredsstillende opholdsarealer for børn og voksne, adgangs- og tilkørselsforhold, retningsmuligheder for brandvæsenet og parkering.

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

- a) 25 for parcelhuse til helårsbeboelse,
- b) 10 for sommerhusbebyggelse og anden bebyggelse til ferie- og fritidsformål,
- c) 50 for etagebebyggelse i et område, der i dispositionsplanen er udlagt hertil, og
- d) 40 for anden bebyggelse.

Stk. 2. Ved byggekvote forstår etagearealets procentvise andel af grundstykkets areal. Nærmere bestemmelser om beregningen af etagearealet og grundstykkets areal fastsættes i bygningsreglementet i henhold til byggeloven.

Stk. 3. Miljøministeren fastsætter nærmere regler til bestemmelse af bebyggelsesarterne nævnt i stk. 1, a-d.

§ 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. For bebyggelse i sommerhusområder kan miljøministeren fastsætte andre højdebestemmelser.

Stk. 2. Nærmere bestemmelser om beregningen af bygningshøjden fastsættes i bygningsreglementet i henhold til byggeloven.

Stk. 3. Miljøministeren kan fastsætte, at særlige arter af bygninger, konstruktioner eller anlæg skal være undtaget fra bestemmelserne i stk. 1.

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

Stk. 2. Skiltning, lysinstallationer o. lign. må ikke være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne. Kommu-