

finder nødvendige for, at der tilvejebringes fornødne rammer for indholdet af lokalplanlægningen.

Stk. 4. Umiddelbart efter en godkendelse efter stk. 2 foretager kommunalbestyrelsen offentlig bekendtgørelse herom efter regler, der fastsættes af miljøministeren. De godkendte rammer skal være offentligt tilgængelige.

Kapitel 3.

Lokalplaners indhold og tilvejebringelse.

§ 16. Lokalplaner kan tilvejebringes af kommunalbestyrelsen efter reglerne i dette kapitel.

Stk. 2. En lokalplan skal tilvejebringes, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

Stk. 3. En lokalplan skal endvidere tilvejebringes, før der gennemføres større udstyrkninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse. Tilladelse efter byggeloven til et større bygge- eller anlægsarbejde kan ikke meddeles, før lokalplanen er endeligt vedtaget eller godkendt, jfr. dog § 22, stk. 2.

Stk. 4. Hvis en ønsket foranstaltning som nævnt i stk. 3, 1. pkt., er i overensstemmelse med kommuneplanen eller midlertidige rammer godkendt efter § 15, stk. 2, påhviler det kommunalbestyrelsen snarest at udarbejde et forslag til lokalplan og derefter fremme sagen mest muligt. Kommunalbestyrelsen kan i et sådant tilfælde forlange, at den, der har interesse i foranstaltningens gennemførelse, yder kommunen bistand ved udarbejdelsen.

Stk. 5. Bestemmelserne i stk. 3 finder ikke anvendelse, når en byplanvedtægt eller reguleringsplan indeholder nærmere regler om udstykningen eller bygge- eller anlægsarbejdet.

§ 17. Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbudet kan nedlægges for et tidsrum af indtil et år. Kommunalbestyrelsen lader forbudet tinglyse på den pågældende ejendom. Tinglysningen er uden betydning for forbudets gyldighed.

§ 18. I en lokalplan kan der optages bestemmelser om:

1) overførsel til byzone eller sommerhusområde af arealer, som planen omfatter,

2) områdets anvendelse, herunder om at nærmere angivne arealer forbeholdes til offentlige formål,

3) ejendommens størrelse og afgrænsning,

4) vej- og stiforhold og andre forhold af færdselsmæssig betydning, herunder om adgangsforholdene til færdselsarealer og med henblik på adskillelse af trafikarterne,

5) beliggenhed af spor- og ledningsanlæg, herunder til elforsyning,

6) bebyggelsers beliggenhed på grundene, herunder om den terrænhøjde, hvori en bebyggelse skal opføres,

7) bebyggelsers omfang og udformning, herunder til regulering af boligtætheden,

8) anvendelse af de enkelte bygninger,

9) udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer, herunder om terrænregulering, hegnsforhold, bevaring af beplantning og beplantningsforhold i øvrigt samt belysning af veje og andre færdselsarealer,

10) bevaring af landskabstræk i forbindelse med bebyggelse af et område, der indrages til bymæssig bebyggelse eller sommerhusbebyggelse,

11) tilvejebringelse af eller tilslutning til fællesanlæg i eller uden for det af planen omfattede område som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse,

12) foretagelse af afskærmningsforanstaltninger såsom anlæg af beplantningsbælte, støjvold, mur o. lign. som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af et ubebygget areal,

13) oprettelse af grundejerforeninger for nye haveboligområder, erhvervsområder eller områder for fritidsbebyggelse, herunder om medlemspligt og om foreningens ret og pligt til at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg,

14) bevaring af eksisterende bebyggelse, således at bebyggelsen kun med tilladelse fra kommunalbestyrelsen må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres,

15) friholdelse af et område for ny bebyggelse, når en bebyggelse kan blive udsat for sammenstyrtning, oversvømmelse eller anden skade, der kan medføre fare for brugernes liv, helbred eller ejendom,