

*Stk. 4.* Inden for byzoner kan kommunalbestyrelsen tillige modsætte sig en udstykning m.v., som efter kommunalbestyrelsens tidsfølgeplanlægning, jfr. §§ 3 og 5, eller, indtil denne foreligger, efter kommunalbestyrelsens skøn 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, redningsmuligheder for brandvæsenet og parkering.

**§ 42.** Ved bebyggelse af en ejendom, herunder ved om- eller tilbygning, må ejendommens bebyggelsesprocent 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 kommuneplanen er udlagt hertil, og
- d) 40 for anden bebyggelse, jfr. dog stk. 4.

*Stk. 2.* Ved bebyggelsesprocenten forstås etagearealets procentvise andel af grundstykkeets areal. Nærmere bestemmelser om beregningen af etagearealet og grundstykkeets areal fastsættes i bygningsreglementet i henhold til byggeloven.

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

*Stk. 4.* Miljøministeren kan fastsætte nærmere regler for, i hvilken udstrækning og under hvilke betingelser bebyggelsesprocenten efter stk. 1, d, forhøjes for grunde med særlig beliggenhed. I reglerne kan bebyggelsesprocenten dog ikke fastsættes højere end 50.

**§ 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. Kommunalbestyrelsen kan ved forbud eller påbud sikre opfyldelsen af 1. pkt.

*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. 1. og 2. pkt. finder ikke anvendelse på bebyggelse på en landbrugs-ejendom.

*Stk. 4.* Hvis anvendelse af en grund til oplag, henlæggelse af affald eller lignende formål virker skæmmende i forhold til omgivelserne, kan kommunalbestyrelsen påbyde grundens ejer at foretage hegning, beplantning eller andre foranstaltninger, som kan afhjælpe forholdet.

*Stk. 5.* Bestemmelserne i stk. 2-4 finder anvendelse, uanset hvornår bebyggelsen er opført, skiltningen m. v. er anbragt, eller grunden er taget i brug til oplag m. v.

*Stk. 6.* Et påbud efter stk. 2, stk. 3 eller stk. 4 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.

**§ 45.** Når der i et område findes boligbebyggelse, kan kommunalbestyrelsen modsætte sig, at der opføres miljøforringende erhvervsbebyggelse i området, eller at bestående boligbebyggelse eller ubebyggede arealer i området tages i brug til miljøforringende erhvervsformål.

*Stk. 2.* Når der i et område findes erhvervsbebyggelse, kan kommunalbestyrel-