

Stk. 2. Ved bebyggelsesprocenten forstås etagearealets procentvise andel af grundstykkets 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 sommherhusområder kan miljøministeren fastsætte andre højdebegrænsninger.

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 tilfaldelse 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 landbrugsejendom.

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 kommunalbestyrelsen modsætte sig, at der opføres boligbebyggelse i området, eller at bestående bebyggelse tages i brug til beboelse, såfremt beboelse i området ud fra miljømæssige hensyn skønnes uforenelig med erhvervsudøvelsen.

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

Stk. 4. Stk. 1-3 finder ikke anvendelse, når der foreligger en bekendtgjort kommuneplan.

3. § 47, stk. 1, affattes således:

»Dispensationer fra bestemmelserne i lokalplaner og de efter § 59 opretholdte vedtægter og planer mv. kan uanset § 13 meddeles efter reglerne i stk. 2 - 8.«

§ 47. - - -

Dispensationer fra §§ 40, 42 og 43 og fra bestemmelserne i lokalplaner og de efter § 59 opretholdte vedtægter og planer m.v. kan uanset § 13 meddeles efter reglerne i stk. 2-8 og § 22, stk. 2.