

Stk. 5. Regler for Beregning af Brutto-Etageareal og for Bestemmelse af Tillægsareal fastsættes i Bygningsvedtægten.

§ 50.

U b e b y g g e t A r e a l.

Stk. 1. Ved Bebyggelse af en Grund skal en saa stor Del af denne holdes ubebygget, at der kan tilvejebringes tilfredsstillende Lysforhold, Brandsikring, Adgangsforhold, efter Omstændighederne Tilkørsels- og Parkeringsareal. Ved Beboelsesbygninger skal der sikres Opholdsareal for Beboerne samt et tilstrækkeligt stort og frit Areal, alene til Opholdssted og Legeplads for Børn.

Stk. 2. En Grundis ubebyggede Areal maa ikke benyttes paa en Maade, der kommer i Strid med Formaalet med dets Udlæggelse. Bepantning, som væsentlig forringer Adgangs- eller Lysforholdene, kan forlanges beskaaret eller fjernet. Disse Bestemmelser gælder ogsaa de ved Lovens Ikrafttræden bebyggede Grunde.

Stk. 3. Hvor Bebyggelsens Art eller hvor Færdighedsforhold i Gaderne gør det ønskeligt, kan Magistraten i hvert enkelt Tilfælde træffe Bestemmelse om Placering af Adgange til det ubebyggede Areal samt efter Omstændighederne om den tilladelige Kørselsretning over Grunden og om de Arealers Form, Størrelse, Stigningsforhold og Udstyr, der maa sikres paa selve Grundstykket for Tilkørsel til Bebyggelsen.

Stk. 4. Naar det foreskrevne Opholdsareal ikke passende kan anbringes paa selve Grunden, kan der godkendes en Ordning, hvorved Opholdsarealet sikres som et fælles Areal for flere Grunde, naar dette ikke bliver mindre end Summen af de for hver Grund krævede Opholdsarealer, og naar Adgangsforholdene fra de enkelte Grunde bliver tilfredsstillende. I 1ste og 2den Grundkreds kan det, hvor særlige Forhold taler derfor, undtagelsesvis tillades, at Opholdsarealet tilvejebringes paa et overdækket, efter Omstændighederne hævet Gaardareal.

Stk. 5. Til enhver Bebyggelse kan kræves udlagt Areal for Cykelparkering. Ved Bygninger, der helt eller delvis er indrettet til Forretningsbrug eller til andre Formaal, der efter Magistratens Skøn nødvendiggør Parkeringsplads for Vogne, kan tillige forlanges sikret et frit Areal til Tilkørsel og Parkering for disse; Magistratens Bestemmelser i saa Henseende kan indbringes for Bygningskommissionen, der endeligt afgør Sagen.

Stk. 6. Nærmere Regler for de ubebyggede Arealers Størrelse, Form, Anlægsmaade og Indretning kan fastsættes i Bygningsvedtægten.

Stk. 7. Skønner Magistraten, at Bestemmelserne i Stk. 1, 3, 4 og 5 og de i Henhold til Stk. 6 givne Bestemmelser helt eller delvis bør bringes til Anvendelse ved Bebyggelser, som forefindes ved Lovens Ikrafttræden, kan den efter forudgaaende Forhandling med de paagældende Grundejere indstille Sagen til Bygningskommissionen. For saa vidt Kommissionen skønner, at der derved kan opnaas væsentlig forbedrede Forhold, uden at der derved paaføres Ejere eller andre berettigede væsentlige Ulemper, som afgørende taler derimod, kan den paabyde Gaardspladser omlagt, Hegn og Plankeværker i Gaarde og Passager fjernet, samt Cykelskure, Retirader o. lign. Smaabygninger fjernet eller flyttet. Inden for en 5-Aars Periode kan der dog ikke forlanges udført Arbejder til større samlet Bekostning end 10 pCt. af Ejendommens Brutto-Aarsleje eller dennes anslaaede Værdi i det senest afsluttede Regnskabsaar (Varmebidrag o. lign. Ydelser ikke medregnet), og i den paagældende 5-Aars Periode kan der i saa Fald ikke stilles Krav i Henhold til § 48, Stk. 1. Hvis de paabudte Arbejder ikke er gennemført inden en af Bygningskommissionen nærmere fastsat Tidsfrist, skal Magistraten være berettiget til at lade Arbejderne udføre for de paagældende Grundejeres Regning og fordele Udgifterne paa