

20 Ubebyggede arealer ved bebyggelse (§ 393 - § 402)

§ 393- § 394 Ubebyggede arealer ved bebyggelse

§ 393

Til en bebyggelse skal der udlægges arealer af en passende størrelse i forhold til bebyggelsens anvendelse, omfang og beliggenhed i form af opholdsarealer, arealer til opbevaring af affald og arealer til parkering. Der skal etableres tilkørselsarealer, der sikrer let adgang for redningskøretøjer.

§ 394

Bestemmelserne i kapitel 20 gælder ikke, hvis en lokalplan, en byplanvedtægt eller en reguleringsplan fastsætter andre bestemmelser om de pågældende forhold.

Stk. 2. De ubebyggede arealer kan være fælles for flere ejendomme. Disponering, anlæg og anvendelse af sådanne fælles friarealer skal sikres ved tinglysning på de pågældende ejendomme.

Stk. 3. Ubebyggede arealer må ikke benyttes i strid med det formål, hvortil de er udlagt.

§ 395 - § 398 Opholdsarealer

§ 395

Opholdsarealer skal placeres på terræn.

Stk. 2. Hvor opholdsarealer ikke kan placeres på terræn, kan opholdsarealer placeres på et overdækket eller hævet gårdareal, eller de kan delvist etableres på et tagareal eller på større altaner.

§ 396

Kommunalbestyrelsen kan i byggetilladelsen fastsætte en frist for indretning og etablering af opholdsarealer og legeområder efter ibrugtagning af bebyggelsen.

§ 397

Ved arealer til opbevaring af affald i tilknytning til bygningen skal der være adgangsforhold, der sikrer, at brugerne ved egen hjælp kan komme ind til arealerne og anvende funktionerne.

§ 398

For etageboliger og tæt/lav boligbebyggelse, herunder rækkehuse og kædehuse mv. skal en passende del af opholdsarealet anlægges som legeområde. Legearealets andel af grundens areal skal fastsættes af kommunalbestyrelsen og fremgå af byggetilladelsen.

§ 399 - § 402 Parkeringsarealer

§ 399

Der skal på ejendommens område udlægges tilstrækkeligt areal til parkering af biler, motorcykler, knallerter og cykler mv. i forhold til anvendelsen af bygningen.

Stk. 2. Parkeringsarealerne skal kunne benyttes af bebyggelsens beboere, de beskæftigede i bebyggelsen, besøgende, kunder og leverandører mv.

§ 400

Det er kommunalbestyrelsen, der i byggetilladelsen fastsætter, hvor stor en del af grundens areal, der skal udlægges eller anlægges til parkeringsareal, samt tidspunktet for hvornår dette skal ske.

Stk. 2. Hvis parkeringsarealet eller dele heraf er omfattet af bekendtgørelse om forberedelse til og etablering af ladestandere i forbindelse med bygninger, fastsætter kommunalbestyrelsen krav om forberedelse til og/eller etablering af ladestandere i byggetilladelsen.«

§ 401

Ved udformningen af parkeringspladser skal et passende antal parkeringspladser udformes, så de kan anvendes af handicappede køretøjer.

Stk. 2. Kravet anses som opfyldt, når parkeringspladserne er designet og udført, så:

1. Brugsarealet er 3,5 m x 5,0 m, og placeret så nær indgangen som muligt.
2. Belægningen er fast og jævn.
3. Niveauspring i adgangsarealet fra parkeringsarealet til andet areal højst er 2,5 cm.

§ 402

Fritliggende enfamiliehuse og sommerhuse er ikke omfattet af § 401.

