

## 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.

