

Bag Volden 17

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 25 kr.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:
Matr. nr. 864, 865, 866, 867, 868,
869 og 870 af Bolderslev ejerlav,
Bjolderup sogn.

Anmelder: Anmelder:
Tinglev kommune
6360 Tinglev

DECLARATION.

Undertegnede ejer af de på vedhæftede kortbilag I viste matr. nr.

864, 865, 866, 867, 868, 869 og 870 alle af Bolderslev ejerlav,
Bjolderup sogn, (betegnet som udstykningsområde Bag Volden, II.
etape),

Tinglev kommune pålægger hermed det nævnte område samt parceller, der
efter 22. juni 1978 udstykkes fra de nævnte ejendomme, følgende ser-
vitutter:

§ 1 AREALET.

Stk. 1.

Arealet opdeles efter anvendelse i følgende
områder:

OMRÅDE I: Åben lav boligbebyggelse,

OMRÅDE II: Grønne områder, som anvendes
til stianlæg, opholdsarealer
og afskærmningsbælter m.v.

Justitsministeriets genpartipapir. Til skeder
skadesbrøve, kvitteringer til udslettelse og andre
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom)

§ 2 VEJE OG STIER.

- Stk. 1. Der udlægges og noteres i matriklen de på vedhæftede kortbilag viste veje og stier med retning og beliggenhed som angivet, samt pålagte oversigtsarealer i henhold til vejlovgivningens bestemmelser
- Veje udlægges som følger:
- STAMVEJ: Mrk. A = max. 10 m bred. m/fortov.
- STAMVEJ: Mrk. B = max. 10 m bred. m/fortov.
- BOLIGVEJE: Mrk. C = 6,0 m bredde.
- BOLIGVEJE: Mrk. D = 4,5 m bredde.
- STIER : Mrk. E = 5,0 m bredde.
- Stk. 2. De til udlæg af veje, stier og grønne områder m.v. nødvendige arealer forbliver som offentlige. (Se dog § 20, stk.6).
- Stk. 3. Angivne vejbredder er udlagte arealer, idet eventuelle skråningsarealer hører under grundene.
- Stk. 4. Stierne må kun benyttes til gående og cyklende trafik. Knallertkørsel er ikke tilladt.
- Stk. 5. Vedligeholdelse og renholdelse af de angivne stamveje påhviler ejeren af vejarealet.
- Stk. 6. Vedligeholdelse og renholdelse af boligveje, pladser, stianlæg og grønne områder inklusive eventuelle afskærmningsbælter og støjvolde påhviler grundejerforeningen. (jf. § 20)

§ 3 ADGANGSFORHOLD.

- Stk. 1. Al adgang til boligparceller skal foregå som vist på vedhæftede kortbilag.
- Stk. 2. Der anlægges en overkørsel max. 4 meter bred til hver parcel, placeret som vist på vedhæftede kortbilag. Ændring af den på kortbilaget angivne placering af overkørslen, må kun ske med byrådets tilladelse.
- Stk. 3. Det tillades at etablere en åbning, maksimalt 1 meter bred fra parceller ud mod stiareal. Åbninger skal forsynes med låge, som kun må åbne ind på parcellen.

§ 4 PARKERINGSFORHOLD.

- Stk. 1. På angivne stamveje og boligveje må ingen form for parkering finde sted.
- Stk. 2. Al parkering af last-, omnibus-, flytte- og fragtbiler eller lignende er forbudt på eller ud for parcellerne, alene med undtagelse af af- og pålæsning.
- Stk. 3. På hver parcel skal der etableres holdeplads for mindst 2 biler.
- Stk. 4. Campingvogne og både må anbringes på parcellerne, såfremt disse er placeret bag den for vejen pålagte byggelinieafstand, dog jf. § 4 stk. 3.

§ 5 BYGGELINIER.

- Stk. 1. Langs veje pålægges der byggelinieafstand fra vejskel som følger:
- STAMVEJ (A): 2,5 m
- BOLIGVEJE (B): 2,5 m
- Til offentlige arealer, herunder stier, legepladser, "grønne" områder og beplantningsbælter skal al bebyggelse respektere en minimumsafstand på 1,0 m fra skel.
- Stk. 2. Bebyggelse mod naboskel skal respektere en byggelinieafstand på 2,5 m, dog er det tilladt at placere garage og carport i naboskel jf. Bygningsreglementet kapitel 3.2.3. stk. 4. og jf. deklARATIONENS § 5 stk. 1.
- For bebyggelse med udnyttelig tagetage skal en byggelinieafstand på 3,5 m respekteres jf. Bygningsreglementet kapitel 3.2.3. stk. 3.

§ 6 BYGNINGSAFSÆTNING.

- Stk. 1. Bygningsafsætning skal forinden byggearbejdet påbegyndes, anmeldes til bygningsinspektoratet, eventuelt ved sokkel/skelattest fra amtslandinspektøren, jf. deklARATIONENS § 5, og § 9 stk. 3.

§ 7 GRUNDSTØRRELSE.

Stk. 1. Den på deklarationens kortbilag I viste udstykning må ikke ændres. Dog kan byrådet, når særlige forhold taler herfor, tillade mindre skelændringer.

§ 8 GRUNDENS BENYTTELSE:

Stk. 1. Inden for deklarationsområde I må der kun opføres åben, lav boligbebyggelse i form af enfamiliehuse med sædvanlig tilhørende udhus, garage eller carport.

Stk. 2. Der må indenfor deklarationsområderne ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende.

Stk. 3. Det er dog tilladt at drive sådan virksomhed, som normalt udøves i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når det efter byrådets skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.

Det må dog ved en eventuel etablering af ovennævnte virksomhedskategorier i hvert enkelt tilfælde sikres, at der er udlagt tilstrækkelig parkeringsareal på parcellen. Jf. Bygningsreglementets kap. 2.1.3.

§ 9 BYGNINGERNES UDSTRÆKNING OG UDFORMNING.

Stk. 1. På hver parcel må kun opføres et parcelhus med bolig for en familie. Efter ansøgning i hvert enkelt tilfælde kan byrådet dog eventuelt godkende 2 lejligheder.

Stk. 2. Inden for deklarationsområdet må bebyggelsen maksimalt udføres i en etage med udnyttet tagetage, dog således at bygningens tagryg ikke må være hævet mere end 8,5 meter over naturligt terræn. For bebyggelse på terræn med større niveauforskelle gælder Bygningsreglementets kap. 3.1.1., stk. 4.

Stk. 3. Bygningernes stuegulv må ikke, med mindre særlig tilladelse gives af bygningsmyndigheden, være hævet mere end 0,3 meter over eksisterende naturlige terræn (niveau) på den del af parcellen, hvor bygningen ønskes placeret.

- Stk. 4. Udvendige bygnings sider samt tage og sokler må kun fremtræde i dæmpede farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne eller en blanding af disse. Til døre, vinduer og lignende mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.
- Stk. 5. Overjordiske olietanke og skarnkasser skal placeres indendørs eller afskærmes med samme materiale som den udvendige bygningsoverflade

§ 10 HEGN OG BEPLANTNING.

- Stk. 1. Den på kortbilag II til deklARATIONEN viste eksisterende beplantning må ikke fjernes, beskæres eller forandres så helhedsindtrykket af sammenhængende hegn forandres.
- Stk. 2. Grundsælgeren foretager en beplantning af området efter en af kommunen udarbejdet beplantningsplan. Beplantningen udføres snarest efter områdets udstykning.
- Stk. 3. For nybeplantninger gælder samme bestemmelse som anført i stk. 1.
- Stk. 4. Der må ikke på parcellerne findes beplantning, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne. Fremtidige grundejere er pligtige til enhver tid at vedligeholde det til hans parcel hørende hegn og beplantning, og i fornødent omfang foretage reparation og efterplantninger og anden udbedring ved skader, uanset disses årsag.
- Stk. 5. Den ubebyggede del af grunden skal være vel vedligeholdt, hvilket medfører, at parcel-ejeren minimum 2 gange årligt (forår/efterår) er forpligtet til at foretage nødvendig rydning og slåning af hele parcellen.
- Stk. 6. Hvis plantning og vedligeholdelse ikke sker i overensstemmelse med det foran anførte, er grundejerforeningen berettiget til at lade arbejdet udføre af andre for ejerens regning.

§ 11 TERRÆNREGULERING.

- Stk. 1. Terrænregulering ud over plus/minus 0,25 meter i forhold til eksisterende terræn kan foretages uden forudgående tilladelse, under forudsætning af at reguleringen foregår bag byggelinien og ikke nærmere naboskel end 1,00 meter.

§ 12 FÆLLESBESTEMMELSER FOR LEDNINGSANLÆG.

- Stk. 1. De i forbindelse med udstykningen fremførte fællesledninger skal, i det omfang ledningerne ikke vedligeholdes af forsyningsselskabet eller offentlige myndigheder, vedligeholdes af grundejerforeningen, medens de enkelte parcelejere skal vedligeholde stik til bebyggelsen.

- Stk. 2. Den enkelte parcelejer er pligtig at tåle eller underskrive de deklARATIONER med eller uden pant til tinglysning på de udstykkede parceller, som måtte blive udstedt eller forlangt af forsyningsselskabet, kommunen eller grundejerforeningen i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af ledninger af enhver art.
- Hvis det skønnes nødvendigt, at ledninger af nogen art føres over parcellerne, er de parcelejere, der berøres heraf, pligtige at tåle dette og give adgang til ledningernes fremtidige vedligeholdelse. Der vil ikke kunne kræves erstatning for ledningsføring af nogen art, der måtte blive foretaget i forbindelse med udstykningen og dennes grundmodning, medmindre der er tale om væsentlige gener. Parcelejerne er iøvrigt pligtige til, uden økonomisk godtgørelse at affinde sig med samtlige ulemper m.v. i forbindelse med gennemførelse af den totale byggemodning.

- Stk. 3. Det skal tåles, at de på matr. nr. 866 nedlagte regn- og spildevandsledninger skal henligge uforstyrret, og der skal gives Tinglev kommune adgang til eftersyn, samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder i det omfang byrådet skønner det nødvendigt. Eventuel ulempe og skade, der kan være forbundet med de under dette punkt nævnte arbejder, skal tåles af ejeren, dog med ret til erstatning, som i mangel af mindelig overenskomst fastsættes af uvildige mænd udmeldt af retten.
- Det skal endvidere tåles at den på matr. nr. 865 nedlagte hovedvandledning skal henligge uforstyrret, og der skal gives Bolderslev Vandværk adgang til eftersyn, samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder i fornødent omfang.

Stk. 4.

Det er forbudt inden for en afstand af 2 m fra ledningens midte, målt vandret, at opføre bygninger, foretage plantning af træer eller buske med dybtgående rødder, eller overhovedet iværksætte noget, der kan være til hinder for adgangen til ledningsanlægget eller til hinder eller skade for vedligeholdelse eller renholdelsesarbejder.

§ 13 VEJ- OG STIBELYSNING.

Stk. 1.

Vej- og stibelysning udføres af kommunen som luftledningsfri belysning. Vedligeholdelse af vej- og stibelysning påhviler ejeren af vej- og stianlægget.

§ 14 VANDFORSYNING.

Stk. 1.

Deklarationsområdet forsynes med vand fra Bolderslev vandværk. Hovedstophane for hver parcel er tilsigtet placeret i overkørselsarealet, (jf. deklarationens § 3, stk. 2).

§ 15 AFLØB OG KLOAKSTIK.

Stk. 1.

Spildevandet tilsluttes de på hver parcel indførte 1,00 meter brønde og regnvandet tilsluttes de indførte stikledninger, som er tilsigtet placeret i overkørslen på hver parcel.

Regnvand kan ledes til faskiner, som nærmere beskrevet i kommunens faskinregulativ. Eksisterende drænledninger skal respekteres. Den enkelte parcelejer har dog ret til efter kommunalbestyrelsens tilladelse og for egen regning at forlange bestående drænledninger.

Stk. 2.

Grundejeren kan for egen regning foretage sådanne ændringer af eksisterende drænledninger, som ikke kræver en vandløbsrets medvirken i henhold til gældende lovgivning.

§ 16 EL-FORSYNING OG TELEFON.

Stk. 1.

Deklarationsområdet skal forsynes med el og telefon ved fremførelse i jordkabler fra Elforsyningen Sønderjylland Syd (ESS) og Post- og telegrafvæsenet (P&T).

Stk. 2.

De til el- og telefonforsyningen nødvendige kabelskabe må anbringes bag skellinie mod vej, hvilket skal respekteres af de respektive grundejere.

§ 17 SKILTNING.

Stk. 1. Facadebelysning, reklamebelysning samt flagning og skiltning i erhvervmæssigt øjemed tillades ikke i deklarationsområdet.

§ 18 ANTENNEANLÆG.

Stk. 1. Udendørs antenneanlæg må højst hæves 1,5 m over højeste bygningsdel, og der må ikke anbringes mere end én antennemast på hver ejendom.

Stk. 2. Eventuelt ønske om opsætning af særlige antenner, som f.eks. radioamatørantenner, kan, efter særskilt ansøgning med grundejerforeningens skriftlige accept, behandles af byrådet.

§ 19 ALMINDELIGE BETINGELSER.

Stk. 1. Køberen er pligtig til senest 2 år fra overtagelsesdagen at have påbegyndt opførelsen af et eenfamiliehus. Byggeriet skal derefter fuldføres uden unødigt ophold. Så længe grunden er ubebygget kan denne ikke videresælges uden byrådets samtykke. En grund betragtes som bebygget, når der foreligger ibrugtagningstilladelse for det på grunden opførte parcelhus. Overholdes disse krav ikke, forpligter køberen sig til uden udgift for kommunen at tilbageskøde grunden til denne, hvilket byrådet ligeledes kan kræve, såfremt det planlagte byggeri opgives, eller de for købet fastsatte vilkår ikke overholdes.

Stk. 2. Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med nærværende deklaration og gældende bygge-lovgivning forelægges byggemyndigheden tegningsmateriale, der viser grunden og dens omgivelser, bygningernes beliggenhed på grunden samt bygningernes størrelse og indretning, ligesom påtænkt anvendelse for bygninger og grund.

§ 20 GRUNDEJERFORENING.

- Stk. 1. De til enhver tid værende ejere af parceller omfattet af nærværende deklaration er pligtig at indtræde som medlem af en ved grundsælgernes foranstaltning stiftet grundejerforening.
- Stk. 2. Grundejerforeningen skal være berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødte medlemmer at træffe bestemmelse om, at også ejere af parceller uden for deklarationens område kan være medlemmer af grundejerforeningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.
- Stk. 3. Grundejerforeningens formål skal være at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.
- Stk. 4. Grundejerforeningen er berettiget til at fastsætte et ordensreglement.
- Stk. 5. Grundejerforeningen er berettiget til at fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål.
- Stk. 6. Grundejerforeningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på eventuelle vej- og fællesarealer m.v.
- Stk. 7. Grundejerforeningen er berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødte medlemmer at træffe bestemmelse om, hvorledes fællesarealerne skal udnyttes. Ethvert medlem er pligtig at efterkomme en sådan bestemmelse, også selv om den kræver økonomiske tilskud fra den enkelte.
- Stk. 8. Grundejerforeningen er berettiget til at underskrive beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse samt om andre forhold af fælles interesse og eventuelt lade disse beslutninger lyse servitut- og pantstiftende på de enkelte ejendomme, uden at de enkelte adkomsthavere skal tiltræde dette.

Stk. 9.

Grundejerforeningen fastsætter selv, med hvilken majoritet en beslutning skal vedtages, men beslutninger om ændringer af vedtægter eller beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling udover administrationskontingentet, skal dog træffes med mindst 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødte medlemmer.

Stk. 10.

Alle sager mellem grundejerforeningen og dennes medlemmer skal være undergivet de værnetingsregler, der findes i nærværende deklaration.

Stk. 11.

Grundejerforeningen, der inden for nærværende bestemmelses rammer selv fastsætter sine vedtægter med 2/3 majoritet, skal stiftes, når mindst halvdelen af grundejerne kræver det. Endvidere skal kommunalbestyrelsen og/eller grundsælgerne være berettiget til at kræve grundejerforeningen stiftet, når mindst halvdelen af grundene er solgt.

§ 21 PÅTALERET.

Stk. 1.

Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er alene Tinglev byråd.

Stk. 2.

Byrådet er berettiget til helt eller delvis at delegere påtaleretten til grundejerforeningen. Når hel eller delvis delegation af påtaleretten er sket, kan byrådet dog til enhver tid tilbagekalde delegationen.

Stk. 3.

Ved væsentlige overtrædelser af deklarationen, eller hvis 2/3 majoritet på en generalforsamling i grundejerforeningen træffer beslutning herom, skal grundejerforeningen være berettiget til at udøve påtaleretten, hvis byrådet ikke i de enkelte tilfælde vil udøve denne efter mindst 3 måneder forinden at være blevet opfordret hertil.

§ 22 DISPENSATION.

Stk. 1.

Den påtaleberettigede har ret til at meddele dispensation fra nærværende deklaration. Dispensation kan imidlertid ikke meddeles uden forud indhentet høring af grundejerforeningen og/eller de direkte implicerede parter.

Stk. 2.

Ved udøvelse af dispensationsretten skal den påtaleberettigede tilgodese såvel hensyn til opretholdelsen af helhedspræg som hensyn til den enkelte parcelejers direkte interesse i deklarationens overholdelse.

§ 23 TINGLYSNING.

Stk. 1.

Alle sager vedrørende nærværende deklaration skal anlægges ved den ret, under hvilken ejendommen er beliggende.

Stk. 2.

Nærværende deklaration vil være at tinglyse servitutstiftende på samtlige de i deklarationens indledning nævnte ejendomme.

Stk. 3.

Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Stk. 4.

Nærværende deklaration respekterer uden særskilt påtegning optagelse af almindelige og særlige realkreditlån i henhold til den til enhver tid gældende lovgivning.

Tinglev byråd, den 13. dec. 1978.

P.B.V.

Frits Nielsen

M. Knudsen

INDFØRT I DAGBOGEN

14. 12. 78 19929 -

RETEN I TØNDER

LYST. AKT: S NR 594

servitutstiftende

P. d. v.

Ryhave

E. Wiekherst
oass.

Justitsministeriets genpartikelforret. Til kort.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

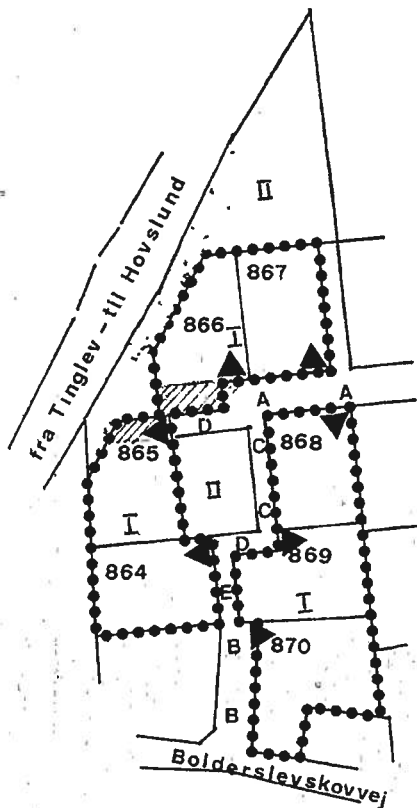
mtr. nr.

attesteres herved.

Navn

19

d.



- OMRÅDEGRÆNSE
- ////// LEDNINGSSERVITUT
- ▲ OVERKØRSEL

Matr. nr. 864 - 870

Bolderslev

Bjolderup sogn

Sønderyllands Amt

1 : 1000

Justitsministeriets genpartipapir. Til skæder
skadesløsbrev, kvitteringer til udslettelse og andre
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom)

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. 25,-

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Matr. nr. 864⁴, 865⁴, 866⁴, 867⁴, 868⁴
869⁴ og 870⁴ Bolderslev, Bjolderup

Anmelder:
Tinglev kommune
6360 Tinglev

Påtegning til deklaration lyst den 14.12.78 på udstykningsområdet
betegnet som Bag Volden, II. etape.

Tinglev byråd skal hermed som påtaleberettiget i h.t. nærværende
deklaration begære deklarationen ændret således:

Par. 2 stk. 6 affattes således:

"Par. 2 stk. 6 Vedligeholdelse og snerydning af boligveje og
kvarterstier afholdes af Tinglev kommune.

Områdestier vedligeholdes af Tinglev kommune
og renholdes af grundejerforeningen.

Vedligeholdelse og renholdelse af støjvolde og
løbeplantningsbælter afholdes af Tinglev kommu-
ne, medens vedligeholdelse og renholdelse af
øvrige grønne områder og pladser påhviler grund-
ejerforeningen.

Par. 20 stk. 6 affattes således:

"Par. 20 stk. 6 Grundejerforeningen kan ved forhandling med
Tinglev kommune få skøde på eventuelle vej-
og fællesarealer m.v."

Tinglev byråd, den 24. februar 1981

INDFØRT I DAGBOGEN

P.B.V.

05.02.81 02971

RETEN I TØNDER
LYST. AKT S NR 594

Frits Nielsen

sign.

M. Knudsen

Chr. Bache
Chr. Bache
ass.

Chr. Bache
fm.

Stempel kr.

Akt: Skab nr.
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr.

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder:

Matr. nr. ~~864~~, ~~865~~, ~~866~~, ~~867~~, ~~868~~,
~~869~~ og ~~870~~ af Bolderslev ejerlav,
Bjolderup sogn.

Anmelder:
Tinglev kommune
6360 Tinglev

Påtegning til deklaration lyst den 14.12.1978 på udstykningsom-
rådet betegnet som Bag Volden, II. etape.

Tinglev byråd skal hermed som påtaleberettiget i.h.t. nærværende
deklaration begære deklarationens par. 19, stk. 1 afløst.

Tinglev byråd, den 14. januar 1982

P.B.V.

Hardy Knudsen

SIGN.

M. Knudsen

INDFORT I DAGBOGEN

20.01.82 00747

RETEN I TØNDER

af- LYST AKT: S NR. 594

f. o. v. ang. § 19 str. 1.

p. d. v.

O. Iversen

E. Wieknorst
oass.

G. Leick
kfm.

Justitsministeriets genpartipapir. Til fast ejendom.