

Bovrup Kirkevej

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 542, 566, 570 Stempel: kr.  
(i København kvarter) samt del af 45, Bovrup ejerlav  
eller (i de sønderjydske lands- (426).  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab ~~nr. 12~~  
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }  
Kreditors } bopæl:

G-175

N. C. JESSEN

Anmelder: Advokat

6200 AABENRAA

Gade og hus nr.: Bovrup Kirkevej 10~~22~~, 28-32, 19-63

### DEKLARATION

for boligområde i Bovrup, Bovrup Kirkevej, hvilket er beliggende i lanzone /a

Undertegnede ejere af matr. nr. 542, 566 og 570 samt del af 45 Bovrup ejerlav, Varnæs sogn, Lundtoft kommune, pålægger herved det nævnte område samt alle parceller, der efter den 1. januar 1977 udstykkes fra de nævnte ejendomme, følgende servitutter.

#### § 1.

#### Anvendelse.

1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben lav bebyggelse.  
Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.  
der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.
2. På hver parcel må der kun opføres eller indrettes een bolig for een husstand, med sædvanlig tilhørende udhus, garage eller carport.
3. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres - herunder ved skiltning og lign. - kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er tilstede på den pågældende ejendom.
4. Ejendommen må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 3, må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden form for erhvervsmæssig udlejning.

§ 2:

Parkeringsforhold m.v.

1. Parkering af lastmotorvogne med største tilladte totalvægt over 3500 kg, påhængsvogne af enhver art og personmotorvogne med over 8 siddepladser foruden førerens plads samt campingvogne er forbudt i tiden fra kl. 18<sup>00</sup>-06<sup>00</sup> på gade, vej og plads bortset fra sådanne parkeringspladser, hvor det med skiltning er tilladt.
2. Henstilling af både, campingvogne og lign. er ikke tilladt på grundene.
3. På hver grund skal der etableres holdeplads for mindst 2 biler.

§ 3.

Adgangsforhold.

1. Låger, der anbringes ud mod gade og sti, må kun være til at åbne ind over parcellerne.

§ 4.

Bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden.

1. Bebyggelsesprocent i området må ikke overstige 25 af grundens areal.
2. Bygningerne må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttet tagetage. Bygningernes afstand til vejskel skal være min. 3,5 m dog min. 5,0 mod Bovrup Kirkevej.
3. Stuegulvhøjden må ikke være hævet mere end 30 cm over et af kommunalbestyrelsen fastsat niveauplan.
4. Bygningshøjden må ikke overstige 3,5 m målt fra terræn (niveauplan) til den linje, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 50°.
5. Når en bygning opføres med udnyttet tagetage i mindre afstand end 10 m fra naboskel til gavl, må denne ikke forsynes med vinduer i tagetagen mod naboskel.  
Når en bygning opføres med udnyttet tagetage i mindre afstand end 10 m fra naboskel til facade, må denne kun forsynes med ovenlysvinduer i tagetagen mod naboskel.
6. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde.
7. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer eller farver, der efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
8. Kommunalbestyrelsen forbeholder sig ret til - evt. gennem sagkyndig konsulent - at afvise bygninger, der skønnes at virke direkte skæmmende på omgivelserne.
9. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
10. Overjordiske olietanke skal placeres indendørs eller afskærmes med samme materiale som murværket.
11. For bebyggelse i området henvises iøvrigt til bestemmelserne i bygningsreglement 1977.

§ 5.

Hegning og beplantning.

1. Hegning af grundene skal være hække, som max. må være 1,8 m høje. Mod vej eller plads skal disse plantes 30 cm fra skel. Træer må ikke plantes nærmere skel end 3,0 m.
2. Hvor der findes græsrabetter langs fortovet, holdes de af de tilstødende grundejere.

§ 6.

Påtaleret og rang.

1. Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er Lundtoft kommunalbestyrelse.
2. Nærværende deklaration begæres tinglyst på de i indledningen nævnte matr. nr., med rang forud for andre hæftelser på grundstykkerne.

§ 7.

Dispensation.

1. Den påtaleberettigede har ret til at meddele dispensation fra nærværende deklaration. Dispensation kan kun gives, såfremt vigtige grunde taler herfor.
2. Ved udøvelse af dispensationsretten skal den påtaleberettigede tilgodese såvel hensyn til opretholdelsen af helhedspræg samt hensyn til den enkelte parcelejers direkte interesse i deklarationens overholdelse.

Felsted, den 21. februar 1977.

Lundtoft kommunalbestyrelse

sign. S.A.Lauesgaard

sign. J. Bundesen

Indført i tinglysningdagbogen for ret-  
ten i Gråsten, d. 15 MAR. 1977  
Dagbog nr. 2167  
ajfrst fra tingbogen på matr. 45,542 og 570  
n.g.a. manglende adkomst

**TINGLYST**, på matr. 566.

Retsanmærkning: Præjudices:

- 1) byggeliniesere
- 2) adg. begrænsning og
- 3) Overenskomst om aftale af areal til vejreg.

Solveig Madsen  
u  
Genpartens rigtighed bekræftes.

*W/Bu*

efr.

Solveig Madsen  
u

*M/Kme*

Indført i tinglysningdagbogen for ret-  
ten i Gråsten, d. 18 AUG. 1977

Dagbog nr. 6162

**TINGLYST**, på matr. 570 Bournup

efter nedst. nat. af 20.9.1977.

*/me*

Tilvejebringelse af en lokalplan for området som er omfattet af de  
i indledningen nævnte matrikelnumre er ikke påkrævet.

Er påført dokumentet i henhold til lov nr. 287 af 26 juni 1975 om  
kommuneplanlægning, § 36 stk. 2

Lundtoft kommunalbestyrelse, den 20 sept. 1977.

P.k.v.

S.A. Lauesgaard

J. Bundesen

Solveig Madsen  
u

*W/Bu*

Genpartens rigtighed bekræftes.

efr.

Solveig Madsen  
u

*M/Kme*

Justitsministeriets genpartipapir. Til skøder  
skædeskræve, kvitteringer til udsættelse og andre  
påtegninger m.m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 573 m.f1. Stempel: kr.  
(i København kvarter) Bovrup ejerlav,  
eller (i de sønderjydske lands-Varnæs sogn  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab a nr. 755  
(udfyldes af dommerkantoret)

Købers }  
Kreditors } bopæl:

Anmelder: N. C. JESSEN  
Advokat  
6200 AABENRAA

Gade og hus nr.:

PÅTEGNING på deklaration ang. villaservitut m.m., af 21. februa  
r 1977, udstedt af Lundtoft kommune.

Ifølge foranstående deklaration begæres denne tinglyst på del  
af matr. nr. 45 Bovrup ejerlav, Varnæs sogn.

Af matr. nr. 45 Bovrup ejerlav, Varnæs sogn, er der nu udstyk-  
ket matr. nr. 573, 574, 575 og 580 Bovrup ejerlav, Varnæs sogn,  
udgørende den del af matr. nr. 45 Bovrup, hvorpå nærværende  
deklaration skal tinglyses.

Herefter begæres deklarationen tinglyst på matr. nr. 573, 574,  
575 og 580 Bovrup ejerlav, Varnæs sogn, på vilkår som i foran-  
stående deklaration anført.

Felsted, den 7-2-1978  
LUNDTOFT KOMMUNE:

Lundtoft kommunalbestyrelse sign. J. Bundesen  
Borgmesteren  
sign. S. A. Laesgaard

Indført i Haglysningsdagbogen for ret  
for Ordren, d. 15 FEB. 1978  
Dagbog nr. 1388

**TINGLYST.**

Solveig Madsen

Genpartens rigtighed bekræftes.

Solveig Madsen

*Or/mc*  
*efr?*  
*/mc*

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Gråsten  
\* \*\*\* \*\* Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:

~~44~~

Påtegning på Skøde. Dkk 94.900  
Vedrørende matr.nr. 614, Bovrup, Varnæs  
Ejendomsejer: Marianne Palm Andersen m.fl.  
Lyst første gang den: 12.01.2009 under nr. 146  
Senest ændret den : 12.01.2009 under nr. 146

Skødet er endeligt.

Retten i Gråsten den 12.01.2009

Birte Blindbæk - tlf. 73523812