

Søndag 29. Hovslund
Stempel kr.

Akt: Skab U nr. 138
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 357 m.fl. Hovslund
ejerlav, Øster Løgum sogn.

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder:

Rødekro kommune

6230 Rødekro

Stempelfri i h.t.
stempelovens § 35

DEKLARATION

Undertegnede Rødekro kommunalbestyrelse, der er bygningsmyndighed samt sælger af matr. nre. 357, 358, 359, 360, 361 og 362 af Hovslund ejerlav, Øster Løgum sogn, beliggende Sandager 37, 35, 33, 31, 29 og 45 erklærer herved som bindende for os og alle efterfølgende brugere og ejere af det solgte grundstykkets udnyttelse gælder følgende begrænsninger:

1.

1. Grundens benyttelse.

- a. På grunden må kun opføres åben-lav boligbebyggelse med tilhørende carporte og garager.
- b. Køberen forpligter sig til ikke at videresælge byggegrunden i ubebygget stand uden samtykke fra Rødekro kommune.
- c. Endvidere forpligter køberen sig til inden 2 år fra skødets dato at opføre eenfamiliehus på grunden. Såfremt der ikke inden 2 år fra skødets dato er opført eenfamiliehus på grunden, kan kommunen forlange grunden tilbageskødet til samme pris med fradrag af det i sin erlagte depositum på kr. 2,000,00, der tilfalder kommunen, samt uden omkostninger for kommunen iøvrigt.

2.

2. Bebyggelsens omfang m.v.

- a. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.
- b. Bygninger må kun opføres med én etage. Bygninger kan opføres

i en etage med udnyttet tagetage, når bygningsider med vinduer i tagetagen holdes mindst 3,5 m fra naboskel. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,5 m over terræn.

- c. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 % jfr. lov om kommuneplanlægning § 42.
- d. For bygningshøjden (jfr. lov om kommuneplanlægning) er gældende, at ingen del af bygningens ydervægge eller tag må være mere end 8,5 m hævet over det omliggende terræn.
- e. Ingen form for bebyggelse må opføres, ej heller midlertidigt, før beboelsesbygningen opføres.
- f. I perioden indtil bebyggelse finder sted, skal grunden holdes således ryddet og i en sådan stand, at den ikke skammer området, og den må ikke anvendes til oplagsplads eller lignende.

3.

3. Bebyggelsens placering.

- a. Beboelsesbygningen skal placeres mindst 2,5 m fra naboskel (jfr. dog stk. 2b) og mindst pågældende vejs udlægsbredde fra midte vejareal.
- b. Garager og redskabsrum kan placeres nærmere end 2,5 m fra naboskel, dog ikke nærmere en 30 cm. Skel mod sti eller grønt område betragtes som naboskel.
- c. Der skal til hver beboelse anlægges mindst 2 parkeringspladser på egen grund. Dog udgør en evt. carport/garage 1 parkeringsplads.
- d. Carport/garage må ikke ligge nærmere vejskel end 5,0 m.
- e. Niveauplan for hver enkelt grund er vejmidte målt på grundens facadelængde, dog skal færdig stuegulv være mindst 30 cm. over vejmidte.
- f. Ved indsendelse af andragende om byggetilladelse skal der på beliggenhedsplanen angives fremtidig garageplacering på ejendommen.
- g. Der må kun etableres en overkørsel fra hver grund af højst 5,0 m bredde til boligvejen. Overkørsel til stamvej må ikke finde sted.
- h. Af hensyn til uhindret placering og for beskyttelse af offentlige forsyningsinstallationer så som belysningsmaster,

kabelskabe og brandhydranter m.m. i det offentlige areal, må der ikke anlægges indkørsler i mindre afstand end 0,5 m fra grundstykkets skel, vinkelret på vejarealer.

4.

4. Bebyggelsens udformning.

- a. Ydervægge i andet materiale end tegl, kalksandsten og letbetonblokke, opmuret som blank mur eller træ, må kun anvendes efter bygningsmyndighedens særlige tilladelse.
- b. Garagebygninger og eventuelle udhusrum skal holdes i samme materiale som beboelsesbygningen, men kan dog opføres i træ.
- c. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- d. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- e. Medmindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må udvendige bygningssider, herunder tage kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller Jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engels-rødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder og lign. mindre bygningsdelle kan dog også andre farver anvendes.
- f. Til hegn må anvendes levende hegn samt raftehegn, flethe gn o.lign., når sådanne hegn kun behandles med imprægneringsvæsker.
- g. Retablering og vedligeholdelse af hegn skal ske efter hegnlovens almindelige regler.

5.

5. Bebyggelsens anvendelse.

- a. Der må indenfor 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.
- b. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligt 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 ikkeefremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

Der må 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 lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

- c. I området må der ligeledes ikke parkeres lastvogne eller større køretøjer. Parkering af campingvogne eller lignende køretøjer på vejarealet er ikke tilladt.
- d. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted.

Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af kommunalbestyrelsen i medfør af stk. b. er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.

- e. Det er ikke på ejendommen tilladt at holde husdyr i erhvervsmæssig øjemed eller husdyr, som efter kommunalbestyrelsens skøn kan være til gene for de omkringboende.

6

6.

6. Forhold til loven.

- a. Hvor der i det foranstående er henvist til kommuneplanloven, gælder henvisningen lov nr. 287 af 26. juni 1975.
- b. De ovenfor anførte bestemmelser er de af kommunalbestyrelsen i medfør af lovgivningen og som ejers trufne beslutninger.
- c. Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre kommunalbestyrelsen ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen - forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses.

7.

7. Byggelinier langs veje.

a. Bygninger og andre anlæg af blivende art skal holdes i en afstand af:

1. for Sandager (stamvej) 11 m.
2. for Sandager (boligvej) 9 m.

Byggelinier måles fra vejmidte.

- b. Kommunalbestyrelsen kan lade tinglyse særskilt deklARATION om byggelinieoversigtsbestemmelser.
- c. Angivne vejbredder er effektive profiler, idet eventuelle skråningsarealer hører under de filstødende grunde.
- d. Stien må kun benyttes af gående og syklende trafik. Kvalertkørsel på stierne er forbudt.

8.

8. Hegnspligt.

- a. En grundejer har hegnspligt overfor naboparcellerne. Findes der ved grundkøbet hegn til en eller flere naboparceller er grundejeren pligtig til, på anfordring at refundere de enkelte ejere af naboejendommen halvdelen af de afholdte udgifter til sædvanlig levende hegn. Ovennævnte hegn skal mellem parcellerne sættes i skellinien.
- b. Eksisterende beplantninger, levende hegn og lignende skal bevares og må ikke fældes eller fjernes uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

9.

9. El-kabler.

- a. Det skal være tilladt elforsyningsselskabet at nedlægge el-kabler i vejskel til 1 m ind på de respektive grunde, ligesom det tillades elforsyningsselskabet at foretage nødvendige reparationer, idet selskabet foretager retableringer for egen regning.

10.

10. Påtale og rang.

- a. Nærværende deklARATION tinglyses - senest samtidig med skødet tinglysning med rang forud for andre hæftelser og med Røde Kro kommunalbestyrelse som påtaleberettiget.

Rødekro kommune, den 28. december 1981.

Niels Sørensen

/ Hans H. Toft

INDFORT I DAGBOGEN FOR
RETEN I AABENRAA

12.01.82 00272

LYST

Kruse - Blinkenberg, kst. *lj*
Genpartens retlighed bekræftes
Kruse - Blinkenberg, kst.

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

357 m.fl. af Stempel:
Hovslund ejerlav,
Øster Løgum sogn.

kr. øre

400, -

Akt: Skab *K nr. 138*
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:


Anmelder:
Rødekro kommune
Hærvejen 8
6230 Rødekro.


372.

I nærværende deklaration er under punkt 2 a tinglyst bestem-
melse om, at der på den enkelte ejendom kun må opføres eller
indrettes én bolig for én familie.

Denne bestemmelse ændres herved således, at der på matr. nre.
357 og 358 af Hovslund ejerlav dog kan opføres bygninger inde-
holdende ialt 4 boliger.

Rødekro kommune, den **15 SEP 1986**


Erik Larsen
Borgmester


Ervin Mølgaard
Kommunaldirektør

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEEN I AABENRAA

24.09.86 09588

LYST

Genpartens rigtighed bekræftes

