

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 3^{bø} og 3^{cb} Stempel: kr. øre
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands- Rønne by, Breg-
dele) bd. og bl. i tingbogen, net sogn
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab 411 nr. 627
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

Anmelder: landinspektør
J. R. Krabbe
Vestergade 8
8000 Århus C.

D. 27. JUNI 1973 * 7096

DEKLARATION

Undertegnede, der er ejer af det på vedhæftede deklarationsrids viste areal af matr. nr. 3^{bø} og 3^{cb} Rønne by, Bregnet sogn, pålægger herved det nævnte areal samt alle parceller, der udstykkes derfra, følgende servitutter:

§ 1. Områdets anvendelse.

Stk. 1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål til bebyggelse med fritliggende parcelhuse.

Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, trafikgener eller ved sit udseende eller på anden måde efter bygningsmyndighedens skøn er til ulempe for de omboende.

Stk. 2. 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 o. lign.), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende, medfører stærk trafik, eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 2 l. af 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.

Stk. 3. Som fællesarealer udlægges grønt område, veje og stier som udgør restarealet af ejendommene efter frastykning af de på deklarationsridset angivne parceller samt magelæg mod matr. nr. 3ⁱ, 3^{bp} og 3^{ca} og vedligeholdelse af fællesarealerne påhviler nedennævnte grundejerforening.

Grundejerforeningen må ikke foretage ændringer eller anlæg på fællesarealerne uden godkendelse af kommunalbestyrelsen.

Stk. 4. Inden for området kan efter godkendelse fra kommunalbestyrelsen opføres transformerstationer og andre anlæg til kvartets daglige forsyning.

§ 2. Byggelinier, vej- og stiforhold.

Stk. 1. På parcellerne pålægges byggelinier på 2.50 m fra vejskel mod boligveje og stamveje og 5.00 m fra vejskel mod kommunevej - Smouenvejen og fordelingsvej A - B.

Byggelinieafstanden på 2.50 m mod boligveje og stamveje forudsætter at bygningen opføres i niveau med adgangsveje til parcellen. I modsat fald forøges byggelinieafstanden med 1.5 x højdeforskellen + 1 m.

Stk. 2. Der anlægges efter kommunalbestyrelsens godkendelse, een overkørsel ud for hver parcel. Der må ikke fra parcellen etableres adgang til andre veje.

På de på deklarationsridset med skravering fremhævede arealer er der gensidig færdselsret for de berørte parceller.

Stk. 3. Parcelejerne er uden erstatning pligtig til at tåle de gener, der måtte fremkomme i forbindelse med vej- og stianlæggene, herunder Smouenvejens udvidelse, ligesom parcelejerne er pligtig at tåle, at eventuelle til vej- og stianlæggene samt øvrige byggemodningsanlæg hørende skråninger anlægges på pcd. uden erstatning, også selv om der findes hegn eller andet på det pågældende areal.

Stk. 4. Adgangsvejen til parcellerne 19-35 fra off. vej er midlertidig. I forbindelse med udstykning af tilgrænsende arealer mod nord etableres den endelige adgangsvej til parcellerne.

§ 3. Udstykninger.

Stk. 1. Området udstykkes som angivet på vedhæftede kortbilag. Ingen parcelhusgrund må udstykkes med mindre størrelse end 700 m² eksklusive udlagte vejarealer.

§ 4. Bebyggelsens omfang og placering.

- Stk. 1. Bygninger må kun opføres med indtil én etage med udnyttet tagetage og kælder. Stuegulv må ikke være hævet mere end 0.20 m over enten højeste eksisterende terræn (ved bygningen) eller over anlagt vej ud for parcellen efter bygningsmyndighedens bestemmelser. Evt. kan bygningsmyndigheden fastlægge et niveauplan for parcellen.
- Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan give tilladelse til at underetagen indrettes til beboelse i den mod faldende terræn vendende side af bygningen. Synlig sokkel må ikke udføres med større højde end 1,00 m.
- Stk. 3. Skure og lignende må ikke findes på parcellen. Eventuelt udhus skal sammenbygges med garage eller parcelhus.
- Stk. 4. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger må ikke opføres nærmere skel mod grønne områder og stier end 1.00 m.
- Stk. 5. Garager og carporte må ikke opføres nærmere skel mod vej end 5.00 m.
- Stk. 6. Bygninger må inden for deklarationsområdet kun opføres med gavl eller facade vinkelret på eller parallelt med den vej, som parcellen har adgang fra. Hvor vejen udfor parcellen er kurveformet, skal byggeretningen være vinkelret på eller parallel med tangentretningen i midtpunktet af grundens facade mod vejen.
- I tvivlstilfælde afgøres bygningers orientering af bygningsmyndigheden.

§ 5. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- Stk. 1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af kommunalbestyrelsen i medfør af § 1 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.
- Stk. 2. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes. Bølgeetermitplader må kun anvendes i 2 fods plader i farverne rødbrun, mokka eller sort.
- Stk. 3. Til udvendige bygningssider må kun anvendes sten i murstensformat og i hvide, røde, gule eller mokka nuancer. Udvendige bygningssider må dog også udføres som bærende snedkerpartier

§ 6. Terrænregulering.

Terrænreguleringer må kun foretages efter skriftlig tilladelse fra bygningsmyndigheden.

Terrænreguleringer på + - 0.50 m i forhold til eksisterende terræn kan dog finde sted uden tilladelser under forudsætning af, at reguleringen foregår bag byggelinier og ikke nærmere naboskel end 1,00 m.

§ 7. Parkering.

Al parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute- og fragtbiler o.l.samt campingvogne er forbudt på parcellerne eller vejene, alene med undtagelse af af- og pålæsning. Campingvogne og både m.v. må dog anbringes på parcellerne, på en bygningsmyndighedens godkendt ekstra parkeringsplads.

§ 8. Hegn og beplantning.

Stk. 1. Der må ikke på parcellerne findes beplantning, der ved skygge eller kraftig vækst er til gene for naboerne.

Stk. 2. Den ubebyggede del af parcellen, der ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, skal stedse være anlagt som have og som sådan vedligeholdes af den til enhver tid værende ejer.

Stk. 3. Senest 1 år efter parcellens anskaffelse skal der ved parcelkøberens egen foranstaltning være etableret hegn mellem de enkelte parceller, samt hæk mellem parcellen og evt. sti og/eller fællesareal.

Stk. 4. I skel mod sti og grønne områder skal plantes efter godkendt beplantningsplan.

Stk. 5. I skel mod vej og sti skal eventuel hæk plantes 30 cm. inde på parcellen. Andre steder plantes i skel.

§ 9. Ledningsanlæg.

Enhver parcelejer er pligtig til at tåle, at forsyningsledninger med tilhørende anlæg for vand, elektricitet, telefon, fjernvarme m.v. om fornødent af tekniske grunde føres over parcellerne, og det såvel til forsyning af egen som anden mands ejendom, når ledningsføringen sker på sådanne steder, at byggemulighederne ikke indskrænkes væsentligt.

Denne bestemmelse gælder såvel de i forbindelse med byggemodningen etablerede ledninger som senere ledninger, der måtte blive nødvendige, i sidstnævnte tilfælde mod erstatning for forvoldt skade på beplantning og øvrige udførte anlægsarbejder.

Ledningerne skal henligge uforstyrrede, og de dertil berettigede skal til enhver tid have adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder mod fornøden retablering. Overbygning af ledningssystemerne kan i visse tilfælde tillades af kommunalbestyrelsen, når ledningerne sikres på en efter dennes skøn betryggende

måde.

Fordelingsskabe og lignende til forsyningsledninger kan placeres på parcellerne uden udgift for ledningsejeren.

Ren- og vedligeholdelse af de separate stikledninger til den enkelte ejendom påhviler den enkelte lodsejer.

§ 10. Antenneanlæg.

Stk. 1. Udendørs antenneanlæg må ikke forekomme. Antenner skal anbringes under tagfladen, idet grundejerne er pligtige at være medlemmer af en fælles antenneforening der administreres gennem grundejerforeningen.

§ 11. Grundejerforening.

Stk. 1. Den til enhver tid værende ejer af arealer inden for deklara-tionsområdet skal være medlem af en grundejerforening. Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan det beslutes, at ejerne af grunde uden for deklara-tionsområdet kan optages ksom medlemmer af grundejerforenin-gen, eller at grundejerforeningen kan sluttet sammen med en anden grundejerforening.

Stk. 2. Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst 25 % af grund-ejerne kræver det, eller når mindst 25 % af de udstykkede grunde er solgt, og kommunalbestyrelsen eller udstykkeren kræver det.

Stk. 3. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.

Stk. 4. Udover de i nærværende deklaration nævnte beslutninger, som kræver kvalificeret flertal på en generalforsamling, kan be-slutninger om ændring af vedtægter eller beslutninger, der kræ-ver økonomisk indbetaling udover administrationskontingentet, kun vedtages med mindst 2/3 flertal af de på en generalforsam-ling mødende medlemmer. Iøvrigt fastsætter grundejerforeningen selv i vedtægterne, med hvilket flertal en beslutning skal ved-tages.

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

Stk. 5. Grundejerforeningen kan udfærdige et ordensreglement.

Stk. 6. Grundejerforeningen kan fastsætte nærmere regler for fremskaf-felse og fordeling af midler, der skal anvendes til gennemfø-relse af foreningens formål.

- Stk. 7. Grundejerforeningen har pligt til efter påkrav fra et medlem, udstykkeren eller kommunalbestyrelsen at tage skøde på private vej- og fællesarealer inden for deklarationsområdet. Det pågældende område udstykkes som parcel 1, jfr. deklarationsridset.
- Stk. 8. Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan grundejerforeningen træffe beslutning om anvendelsen af fællesarealer.
- Stk. 9. Grundejerforeningen kan underskrive alle beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse samt om andre forhold af fælles interesse. Foreningen kan lade sådanne beslutninger lyse servitut- og pantestiftende på de enkelte ejendomme uden særskilt godkendelse fra grundejerne.

§ 12. Påtaleret, dispensation m.v.

- Stk. 1. Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er Rønde kommunalbestyrelse.
- Stk. 2. Den påtaleberettigede kan meddele dispensation fra deklarationsbestemmelserne.
- Stk. 3. Nærværende deklaration vil være at tinglyse servitutstiftende på de i deklarationenes indledning nævnte ejendomme.
- Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommernes blade i tingbogen.

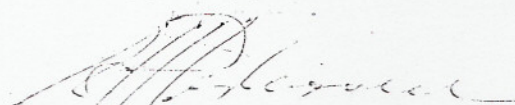
, den 25. juni 1973.

sign. G.A.L. Thorsen

Godkendt i henhold til byggelovens § 4, stk. 2.

Rønde kommunalbestyrelse, d. 22-6-1973.

p.k.v.



E. HOLST PEDERSEN
BORGMESTER

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 3bø og 3cb
(i København kvarter) Rønne by,
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen, Bregnet sogn.
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel:

kr. øre

Akt: Skab M nr 634
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

Anmelder: Landinspektør-
firmaet,
Vestergade 8,
8000 Århus C.

D.-4.DEC.1973* 16415

Følgende tinglyses som tillæg til deklaration lyst
27. juni 1973

Undertegnede, der er ejer af parcel 12 og parcel 13 af matr.
nr. 3bø og 3cb Rønne by, Bregnet sogn, pålægger herved de nævnte
2 parceller følgende servitutter, idet der henvises til deklara-
tionsrids vedr. ovennævnte tinglyste deklaration.

- a) Kommunalbestyrelsen kan under hensyn til de vanskelige
terrænforhold stille særlige krav f. forbindelse med ud-
stedelse af byggetilladelse.
- b) Der skal på hver af parcellerne indrettes holdeplads for
mindst 2 personbiler.
- c) Påtåleret - der henvises til ovennævnte deklarations
§ 12.

Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendoms-
mens blade i tingbogen.

Som ejer af matr. nr. 3bø og 3cb Rønne by, Bregnet sogn:

Sign: G.A.L. Thorsen

Godkendt i henhold til byggelovens § 4, stk. 2.

Sign: Rønne Kommune 15-11-1973

E. Holst Pedersen
borgmester

B. Holm
kæmner

br pr. fl. vej

3aæ

Simonevej offentlig

12.00 m 9.00 m br. pr. fl. vej

10.00 m br.

Nygaardsvænget

9.00 m br.

3.00 m br. pr. fl. vej

3bæ

12.00 m br. pr. fl. vej

3bæ

3bæ

3bæ

3bæ

3bæ

3bæ

3bæ

3bæ

3bæ

3bæ

3bæ

3bæ

3bæ

3bæ

3bæ

3bæ

3bæ

3bæ

3bæ

grønt område

3cæ

12.00 m

9.00 m br. pr. fl. vej

9.00 m br.

9.00 m br.

10.00 m br. pr. fl. vej

9.00 m br. pr. fl. vej

9.00 m br. pr. fl. vej

12.00 m

9.00 m br. pr. fl. vej

9.00 m br. pr. fl. vej

9.00 m br. pr. fl. vej

9.00 m br. pr. fl. vej

9.00 m br. pr. fl. vej

9.00 m br. pr. fl. vej

9.00 m br. pr. fl. vej

6 pct

5 pct

4 pct

3 pct

2 pct

12 pct

13 pct

14 pct

15 pct

16 pct

17 pct

18 pct

60 pct

59 pct

58 pct

57 pct

56 pct

55 pct

54 pct

53 pct

52 pct

51 pct

50 pct

49 pct

48 pct

47 pct

46 pct

45 pct

11 pct

10 pct

9 pct

8 pct

7 pct

11 pct

12 pct

13 pct

14 pct

15 pct

16 pct

17 pct

18 pct

19 pct

20 pct

21 pct

22 pct

23 pct

24 pct

25 pct

26 pct

27 pct

28 pct

29 pct

30 pct

31 pct

32 pct

33 pct

0 vedr

3bø og 3cæ

Bregnet sogn

1. maj 1973 i anledning af deklaration.

den 17. maj 1973

Skrevet .

inspektør

Landinspektørfirma

Højvej, Krabbe, Lindved og Reben Pedersen
Vestergade 8, 8000 Århus S. Tlf. (06) 132922

Detailskitse vedr. gensidige færdsele rettigheder



Mtr. nr., ejerlav, sogn: 3cb Rønede Stempel: kr.
(i København kvarter) by, Bregnet sogn
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab M nr. 634
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

D.-2.SEP.1974* 12205

Anmelder: Landinspektør-
firmaet,
Vestergade 8
8000 Århus C.

j. nr. 7-106-11

Deklaration.

Undertegnede ejer af matr. nr. 3cb Rønede by, Bregnet sogn bestemmer hermed med bindende virkning for mig og efterfølgende ejere af ejendommen og under henvisning til vedhæftede rids følgende:

Der gives vejret for matr. nr. ne 3bu og 3bv Rønede by, Bregnet sogn på den 11.00 m brede private fællesvej umiddelbart nord for parcellerne.

Ejendommene har de samme rettigheder og forpligtelser m.h.t. færdsel, vedligeholdelse m.m. som de øvrige færdselsberettigede.

Påtaleretten tilkommer ejerne af matr. nr. ne 3bu, 3bv og 3cb Rønede by, Bregnet sogn.

Med hensyn til servitutter, byrder og pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Som ejer af matr. nr. 3cb Rønede by, Bregnet sogn:

Lystrup, den21/8..... 1974

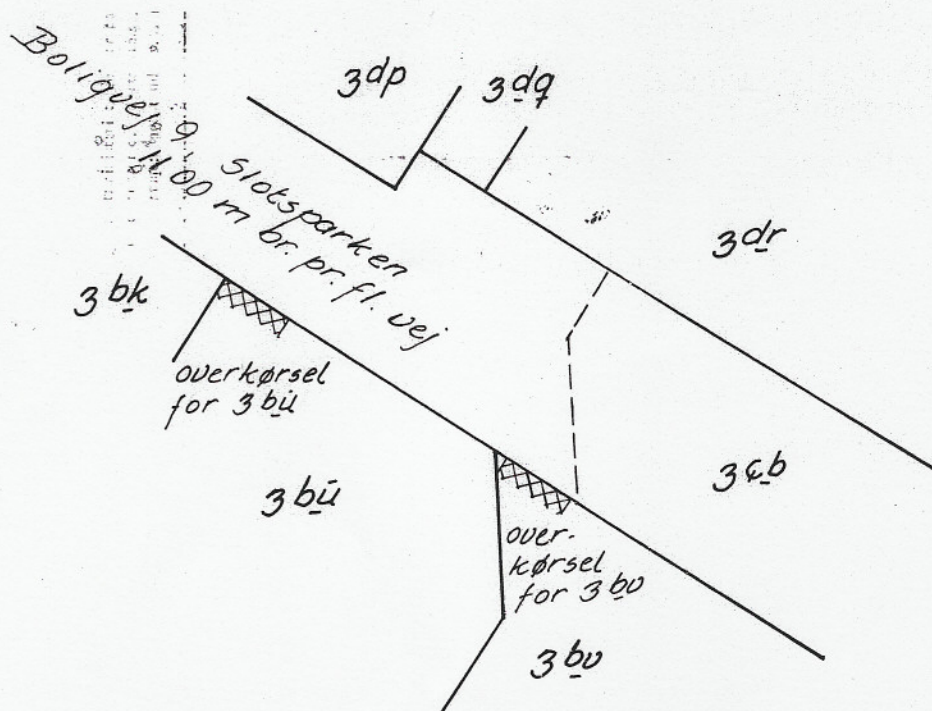
sign:G.A.L..Thorsen.....

Rønede Kommunalbestyrelse meddeler herved samtykke til deklarationens tinglysning, jvf. byggelovens § 4 stk 2.

Rønede, den29.....aug..... 1974

sign: Rønede Kommunalbestyrelse

E. Holst Pedersen / B. Holm
borgmester



Rids i 1:500 vedr.

matr. nr. 3cb

Rønde by, Bregnet sogn

Udfærdiget i juni 1974 i anledning
af tinglysning af deklaration an-
gående vejret for matr. nr. 3bu
og 3bv Rønde by, Bregnet sogn.

Århus C., den 18. juni 1974

Tan Kjærulf-Møller
Landinspektør

LANDINSPEKTØRFIRMA

AAKJÆR, KRABBE, LINDVED og PREBEN PEDERSEN

Vestergade 8 . 8000 Århus C - Adelgade 74 . 8660 Skanderborg
Telefon (06) 13 29 22 - Telefon (06) 52 12 77

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

matr. nr. 3cb Rønde by, Bregnet sogn
attesteres herved. Århus C. d. 18. juni 1974

Bestillings-
formular

Y-1 fløj

Jensen & Kjeldskov A/S

J. nr. 7-106-11

Ark nr. 4096

KH.