

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 701 m.fl. Stempel: kr. 25,-  
(i København kvarter)  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen, Arrild ejerlav  
art. nr., ejerlav, sogn. og sogn

Akt: Skab nr.  
(udfyldes af dommerkoret)

Gade og hus nr.:

Anmelder:  
NØRRE-RANGSTRUP KOMMUNE  
6520 Toftlund

### DEKLARATION

Der pålægges herved ejendommene  
Matr. nr. 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707,  
708, 709, 710, 711, Arrild ejerlav og sogn  
beliggende under boligområdet "Skovvænget i Arrild, bebyg-  
gelsesdeklaration af følgende indhold:

#### 1. Grundens benyttelse.

På grunden må kun opføres åben og lav boligbebyggelse med til-  
hørende udhuse, carporte og garager.

#### 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 én etage med udnyttet tagetage, når bygningssider 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 kommunalplanlægning) 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. Grunden skal til enhver tid holdes således ryddet og i en sådan stand, at den ikke skæmmer området, og må ikke anvendes til oplagsplads eller lignende.

#### 3. Bebyggelsens placering.

- a. Beboelsesbygningen skal placeres mindst 2,5 m fra naboskel og mindst 5 m fra skel mod vej.
- b. Garager og redskabsrum kan placeres nærmere end 2,5 m fra naboskel.
- c. På hver parcel skal der anlægges min. 2 parkeringspladser dog udgør en eventuel garage 1 pakeringsplads.
- d. Garagen må ikke ligge nærmere vejskel end 5 m.
- e. Ved endsendelse af andragende om byggetilladelse skal der på beliggenhedsplanen gøres rede for fremtidig garageplacering på ejendommen.
- f. Ved afsætning af bygningen skal gulvhøjden være mindst 30 cm

over færdig vej målt midt for grundens facade mod vej.  
g. Der må kun etableres en overkørsel fra hver grund af højst 5,0m bredde til boligvejen.

#### 4. Bebyggelsens udformning.

- a. Ydervægge i andet materiale end tegl, kalksandsten og letbetonblokke, opmuret som blank mur må kun anvendes efter bygningsmyndighedens særlig tilladelse.
- b. Garagebygninger og eventuelt udhusrum skal holdes i samme materiale som beboelsesbygningen, men kan dog opføres i træ.
- c. Husets ydre bygningsdele (herunder taget) skal fremtræde i farver, der dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terrade, siena, umbra, engelsk rødt, italiensk rødt og dodenkop) eller disse sidste farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes bortset fra flade tage.
- d. Til hegn mod vej må kun anvendes levende hegn. Raftehegn, fletheqn og lignende må kun anvendes i naboskel. Sådanne hegn må kun behandles med imprægneringsvædske.
- e. Retablering og vedligeholdelse af hegn skal ske efter hegnlovens almindelig regler.

#### 5. Bebyggelsens anvendelse.

- a. Der må ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds-, eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrette pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.  
Der må ikke indenfor området parkeres lastvogne eller større køretøjer.
- b. Der må ikke drives nogen art af virksomhed, som ved røg støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde, efter kommunalbestyrelsen skøn, kan være til gene for de omkringboende.
- c. Det er tilladt, at der på ejendommen 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 lignende), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

- d. Kommunalbestyrelsen skal godkende udseende og placering af enhver form for skiltning.
- 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. Forhold til loven.

- a. Hvor der i det foranstående er henvist til kommunalplanloven, gælder henvisningen til 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.

7. Hegnspligt.

- a. En grundejer har hegnspligt overfor naboparcellerne. Findes der ved grundkøbet hegn til en eller flere naboparcellerne 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.

8. Påtale og rang.

- a. Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen gældende for nuværende og fremtidige ejere af disse. Hidtil lyste byrder og hæftelser respekteres. Påtaleberettiget er Nørre-Rangstrup kommune, 6520 Toftlund.

Nørre-Rangstrup kommune, den 11.12.1978

sign. C. Jacobsen  
(borgmester)

sign.  
/ A. Andresen  
(komm.ing.)

INDFØRT I DAGBOGEN

18.12.78 16323

LYST MATR. 701 M.F.L.  
RETTE I RØDDING

P.A.