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

Stempel: 25 kr.

Akt: Skab 6 nr. 681
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:
Matr.nr. 32f, 32t, 32u, 32v, 32x, 32y, 32z, 32æ, 32ø, 32ab, 32ae, 32af, 32ah, 32ai, 32ak, 32al, 32am, 32an, 32ao, 32av, 32aæ, 32aø, 32be, 32bd, 32bc, 32bf, 32bg, 32bh, 32bi, 32bk, 32bl, 32bm, 32bn, 32bo, 32bp, 32br, 32bs, 32bt, 32bu, 32bx, 32by, 32bæ, 32bø, 32ca, 32cb, 32cc, 32ce, 32cf, 32ct og 32cu Nordenbro by m.m., Magleby sogn.

Anmelder:
UFFE FLEMBERG
LANDINSPEKTØR
4270 HØNG
TLF.(03) 55 20 04.

377 20. JAN. 1975

DEKLARATION

I henhold til landvæsenskommissionens kendelse af 15. juni 1973 angående kloak- og rensningsanlæg og Ministeriet for offentlige arbejders tilladelse af 28. juli 1974 til at etablere en udløbsledning på søterritoriet i Langelands Bælt, pålægges ovennævnte matr.nr.e følgende servitutmæssige bestemmelser med prioritet forud for al pantegæld:

1) Der må ikke uden Ministeriet for offentlige arbejders forudgående tilladelse foretages væsentlige ændringer af det godkendte anlæg.

2) Ledningsejerne forpligter sig til at vedligeholde anlægget i forsvarlig stand samt til uden udgift for statskassen at fjerne ledningen med tilbehør fuldstændigt, såfremt den ødelægges og ikke istandsættes, eller forholdene iøvrigt skønnes at gøre dette nødvendigt.

3) Påtaleret tilkommer Ministeriet for offentlige arbejder.

4) Med hensyn til de på ejendommene påhvilende byrder og servitutter henvises til ejendommenes blad i tingbogen.

Indført i tinglysningsdagbogen for retten i Rudkøbing den 20. JAN. 1975
Tinglyst

L. Hulsrøj

UDSKRIFTENS RIGTIGHED BEKRÆFTES.
RETTEN I SVENDBORG,
DEN 9/4-08

Karl Ingemann Diesen
Afdelingsleder

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab ~~6~~ nr. ~~64~~
(udfyldes af dommerkontor)
K 673

Gade og hus nr.:

Matr.nr. 32d, 32f og 32k
Nordenbro by m.m.,
Magleby sogn.

Anmelder:

UFFE FLEMBERG
LANDINSPEKTØR
4270 HØNG
TLF: (03) 55 20 04.

3714 -8. AUG. 1972

DEKLARATION

Undertegnede ejere af matr.nr. 32d, 32f og 32k Nordenbro by m.m., Magleby sogn, deklarerer herved for os og efterfølgende ejere af nævnte ejendomme og parceller heraf forpligtelse til at overholde følgende bestemmelser:

1) Deklarationens gyldighedsområde:

De i nærværende deklaration fastsatte bestemmelser har gyldighed inden for det på vedhæftede deklarationsrids med rød bræmme angivne område, der henhører under en del af Sydlangeland kommunes bygningsvedtægt. Deklarationens bestemmelser kan ikke være til hinder for at eventuelle andre ejendomme eller dele deraf på et eventuelt senere tidspunkt udstykkes på en sådan måde, at deklarationen i sin foreliggende form med heri angivne rettigheder og forpligtelser udstrækkes til også at omfatte disse ejendommes parceller.

2) Arealets udstykning og benyttelse:

Arealet udstykkes med salg for øje og i omtrentlig overensstemmelse med vedhæftede af landinspektør Uffe Flemberg, Høng udarbejdede udstykningsplan. Ingen parceller må yderligere udstykkes, dog kan mindre skelforandringer finde sted, ligesom sammenlægning af flere parceller skal være tilladt.

På hver parcel må kun opføres eet sommerhus af mindst 30 m^2 grundflade samt eet udhus og een garage. Garage og udhus må ikke opføres før det egentlige sommerhus.

Kommunalbestyrelsen kan endvidere tillade, at der på hver parcel ud over ~~nævnte bebyggelse opføres~~ een gæstehytte eller lign., som ikke må gøres til genstand for særskilt udleje. Kommunalbestyrelsen kan tillade at bebyggelse sker etapevis efter et samlet projekt, idet udnyttelsesgraden ikke må overstige 0,10.

Sommerhuset må kun benyttes i sommerhalvåret 1/4 - 30/9 til beboelse og uden for dette tidsrum til kortvarige ferieophold, week-ends o.lign.

Ingen bygning må være højere end een etage med udnyttet tagetage og ikke gives en større højde end 3 m, regnet fra terræn til den linie hvor

Jensen & Kjeldskov A/S, København.

ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Sokkelkoten må på ingen steder komme under kote 0,5. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 55°. Bygningerne skal opføres således at de ikke får skæmmende virkning for det omgivne landskab og nabogrundene.
Garagen skal placeres på en sådan måde, at der mellem vejen og garagen udlægges areal til holdeplads for to biler. Iøvrigt gælder, at bygninger, udhuse o.lign. mindre bygninger ikke må opføres nærmere skel mod anden grund end 2,5m. Bygninger med tag af strå eller andet lige så antændeligt materiale, skal mindst holdes i en afstand af 10 m fra naboskel.
Der må ikke på parcellerne forefindes erhvervsvirksomheder af nogen art, såsom butikshandel, udsalg, kiosk, fabrik, værksted, lager, stald eller lign. kreaturhold, svinehold, pelsdyravl, hønsehold, restaurations- og forlystelseslokaler, opholds- eller losseplads, feriekoloni, camping eller nogen art af virksomhed, der ved støv, støj, ilde lugt, rystelser, udseende eller på anden måde er til gene for de omkringboende.
Husene må ikke forsynes med udvendige TV-antenner, der heller ikke må opstilles fritstående.
Opstilling af beboelsesvogn er - selvom de ombygges - forbudt.
Der må på parcellerne ikke drives jagt.

3) Grundejerforening:

Når 30 parceller er afhændet inden for det af planen omfattede område, skal grundejerne være pligtige at stifte samt være medlem af en grundejerforening, hvis vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Parcelejerne inden for det af planen omfattede område skal være pligtige til at indmelde sig i den inden for det til enhver tid værende godkendt sommerhusområde eksisterende grundejerforening, der skal være pligtig at optage nye medlemmer.
Grundejerforeningen skal, når halvdelen af grundene er afhændet, tage skøde på de fælles vej- og stianlæg samt forstrandsareal, der iøvrigt skal være tilgængeligt for almenheden, idet nævnte arealer overdrages vederlagsfrit, medens grundejerforeningen er pligtig at afholde udgifterne ved arealets udstykning og tilskødning.
Grundejerforeningen skal være ansvarlig for alle fælles anlæg og disses vedligeholdelse og afholde udgifterne forbundet hermed, idet fællesudgifternes fordeling fastslås i foreningens vedtægter. Parcelejerne er pligtige at tåle deklaration om fælles anlæg, der oprettes lyst med eller uden pant. Lyses deklarationen pantstiftende, kan dette ske for et beløb indtil 8.000,-kr., hvilken pantsætning dog skal respektere kre-

lensen & Kieldskov A/S. København.

dit- og hypotekforeningslån samt lån uden kaution i andre pengeinstitutter.

4) Veje og stier:

I forbindelse med udstykningens gennemførelse udlægges de på udstykningsplanen angivne veje og stier. Bebyggelsen skal overalt holdes i en afstand af 10 m fra de på udstykningsplanen angivne vejes midtlinier. Levende hegn skal plantes mindst 30 cm fra vejskel og iøvrigt så langt tilbage fra dette, at hegnet ingensinde kan vokse ud over vejarealet. Parcelejerne skal stedse holde de på vedhæftede deklarationsrids med skravering angivne oversigtsarealer fri for varigt og midlertidigt anbragte genstande eller bevoksning, der rager mere end 1 m op over den af vejmidtlinierne bestemte flade, idet arealerne skal henligge til fri oversigt..Denne bestemmelse omfatter ikke sne.

De indenfor deklarationsområdet beliggende veje og stier anlægges af udstykkeren og på dennes regning, idet bemærkes at der ikke vil blive givet byggetilladelse på parcellerne af ejendommene, før de tekniske anlæg er udført.

De omhandlede veje og stier betragtes som et fællesanliggende uanset om veje etableres med eller uden adgang til parcellerne. Parcelejerne skal tåle de med udførelsen af vej- og stianlæg forbundne ulemper, herunder skråninger ind på parcellerne uden erstatning.

Der må kun anlægges een overkørsel til hver parcel og adgang til parcellen skal ske herigennem, således at parcellernes øvrige facade er ubrudt.

Parkering på sommerhusområdets veje og stier må ikke finde sted med mindre de er særligt indrettet dertil, undtaget herfra er dog parkering ved almindelig af- og pålæsning o.lign.

Der indrømmes gensidigt ejere og parcelejere af de i planen indgående ejendomme samt senere tilkomne ejendomme ret til færdsel på samtlige de af planen omfattede veje og stier, idet vedligeholdelsen af veje og stianlæg henhører under grundejerforeningen.

Parcelejerne skal stedse friholde de på vedhæftede deklarationsrids med prikket signatur angivne areal som indkørsel for parcellerne 14 og 15 således som angivet på deklarationsridset. Parcelejerne er pligtige til at deltage i vedligeholdelsen af indkørslen efter regler om vedligeholdelse af private fællesveje.

5) Ledninger:

Udstykkeren er pligtige at indlægge vand fra et godkendt fælles vandværk.

Udstykkeren lader udarbejde projekt til kloakering af området og indbringer projektet for landvæsenskommissionen til godkendelse hurtigst muligt og senest 1.august 1972. Arbejdet udføres snarest muligt efter at landvæsenskommissionens kendelse foreligger af udstykkeren. Der kan ikke opnås byggetilladelse før sagen er indbragt for landvæsenskommissionen og i tiden fra sagens indbringelse og til anlæggets udførelse kan der, med sundhedskommissionens tilladelse, anvendes tørklosetter.
Parcelejerne er pligtige uden erstatning at tåle opsætning af de for områdets el-forsyning efter el-værkets skøn nødvendige master og afstivninger.

6) Hegn og beplantning:

Parcelejerne har fuld hegnspligt mod vejene og mod ejendomme beliggende i grænsen for deklarationsområdet.
Hegnsbyrden deles iøvrigt efter loven.
Som hegn må ikke anvendes pigtråd eller elektrisk hegn. Trådhegn må ikke være over 1 m højt. Iøvrigt må intet hegn være over 1,80 m.
Fremtidige parcelejere må kun anbringe og vedligeholde et af gran, fyr eller lærk bestående levende hegn om parcellen efter hegnslovens bestemmelser. Den på parcellerne eksisterende beplantning må ikke fældes, men skal vedligeholdes og genplantes.
Der må ikke på parcellerne plantes popler.

7) Byggetilladelse:

a) Byggetilladelse (dispensation) indhentes hos den til enhver tid værende bygningsmyndighed, for tiden Sydlangeland kommune, jfr. bygningsreglementet for købstæderne og landet og landsbyggeloven samt bestemmelser udfærdiget i medfør af nævnte lov.
b) Bebyggelsen skal godkendes af eksisterende grundejerforening.
c) Husenes ydre bygningsdele, herunder tag, døre og vinduer skal fremtræde i dæmpede farver, der hverken må være skæmmende eller stærkt iøjenfaldende og som falder sammen med naturens farver. Blanke eller reflekterende materialer må ikke anvendes. Til taget må ikke anvendes materialer af grøn eller rød farve, bortset fra græstørv og teglsten. Sokler holdes sorte - asfalterede eller tjærede - eller udføres i facadens materialer.

8) Dispensationer:

De påtaleberettigede kan tillade afvigelser fra bestemmelser i denne deklaration når særlige forhold taler herfor og når sådanne afvigelser ik-

ke berøver området dets karakter efter nærværende deklarations bestemmelser.

Alle spørgsmål vedrørende nærværende deklaration og fortolkning af dens bestemmelser afgøres af de påtaleberettigede, hvis afgørelse parcelejerne er pligtig at underkaste sig, men med rekurs til domstolene.

9) Påtaleret og tinglysning:

Påtaleberettigede er den til enhver tid værende bygningsmyndighed for tiden Sydlangeland kommune samt grundejerforeningen ved dennes bestyrelse, dog indtil en sådan grundejerforening er stifter, tilkommer påtaleretten i dennes sted ejerne af restejendommene (ikke parcelejerne).

Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr.nr. 32d, 32k og 32f Nordenbro by m.m., Magleby sogn.

Med hensyn til de ejendommene påhvilende servitutter, pantehæftelser og andre byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Som ejer af matr.nr. 32d: sign.: P.E.Bentsen / sign.: Laurits Jørgensen.

Kristianiagade 14, 2100 København Ø
tlf. (01) Thia 134

Som ejer af matr.nr. 32f sign.: P.E.Bentsen / sign.: Th. Olsen. – Eva Olsen.

do

Som ejer af matr.nr. 32k: sign.: P.E.Bentsen / sign.: Fr. Larsen.

do

Godkendt af Sydlangeland kommune.

Dato. 13. juni 1972 sign.: A.Larsen borgmester / sign.: J.Carlsen. kommuneingeniør

Indført i tinglysningsdagbogen for retten i Rudkøbing den -8. AUG. 1972

TINGLYST

Lund Larsen
cst.

Jensen & Kjeldskov A/S, København.