

nr., ejerlav, sogn: *1439 1594 1595 1596 1597 1598 1599* Stempel: *4* kr. 00 øre
benhavn kvarter) *Holmby*
i de sønderjydske lands-
*) bd. og bl. i tingbogen, *Bente Wrang*
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab *47* nr. *357*
(udlydes af dommerkantoren).

FOTOKOPI
ADV. BENTE WRANG
Haderslevvej 13A
6200 Aabenraa

Anmelder:
ARNE POULSEN - ARKITEKT M. A. A
Løgumklostervej 24 A - Aabenraa - Telefon 048-5101

DEKLARATION

Ejendommen pålægges følgende deklaration, der begæres lyst servitutstiftende.

Undertegnede arkitekt Arne Poulsen, Løgumklostervej 24 a., Aabenraa der ejer art. nr. 1439, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598 og 1599, Kolstrup, Aabenraa købstad, erklærer herved som bindende for mig og alle efterfølgende ejere af nævnte art. nre., at der på det areal kaldet "TEGLGÅRDSPARKEN" der på vedhæftede kort er indrammet med rødt - og som er godkendt af fredningsnævnet, byplanudvalget samt kommunalbestyrelsen i Aabenraa - pålægges følgende servitutter.

§ 1

Veje, oversigtservitutter og byggelinier.

Indenfor det ovenfor nævnte område anlægges 2 blinde boligveje, den sydligste udlægges med 10 m bredde og 5 m kørebane, den nordligste udlægges med 8 m bredde og 5 m kørebane.

Vejenes indmunding i Hjarupvej skal ske ved kanstensoverkørsel, ligesom der ved indmundingen skal lyses servitut om oversigt, med det indhold, at der hverken varigt eller midlertidigt - bortset fra sne - må forefindes noget af større højde end 1 m over de tilstedende vejes midtlinier. Bygningsafstanden mellem de 2 husrækker ved vejene må ikke være under 20 m, herfra dog undtaget de 2 vestlige huse beliggende på hver sin side af den sydligste vej.

§ 2

Bebyggelsesplanen.

Indenfor det nævnte område må der ikke i princippet opføres anden bebyggelse end den på planen angivne.

For bebyggelsens placering m.v. samt grundstørrelser gælder isvrigt de for de enkelte bygningsafsnit godkendte detailplaner. Grundstørrelserne er godkendt, således som disse er fastlagt i detailplanerne, men ændringer vil kunne foretages for hvert enkelt bygningsafsnit dersom ændrede detailplaner for området godkendes af samtlige påtaleberettigede myndigheder før bebyggelse af det pågældende område.

§ 3

Grundens benyttelse.

- a. Grundene må kun benyttes til åben og lav boligbebyggelse.
- b. På hver parcel må kun opføres et bolighus med tilhørende udhus og garage eller carport og kun 1 lejlighed.
- c. På ejendommene må ikke drives handel, fabrik eller værksted eller indrettes oplagspladser lige så lidt som der må drives vognmandsforretning, herunder udlejningsforretning for motorvogne, *det være sig* hyrevogne eller lastvogne. Der må ikke drives nogen *af virksomhed* artysk ved stov, støj, røg, lugt, lysstråler eller ved sit udseende eller på anden måde efter de påtaleberettigedes skøn er til gene for de omkringboende.

Juristkontor A/S
servitutter og deklarationer
påbegynder og udfører

Det skal dog være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelselejligheder eller villaer, når det efter de påtaleberettigedes åben kan ske uden at ejendommens karakter af beboelsejendom forandres eller kvarterets præg af lavt og åbent boligkvarter brydes. Bebyggelsens udnyttelsesgrad må ikke overstige 0,25.

§ 4

Bygningernes form og udstrækning.

- a. De enkelte bygninger må ikke opføres nærmere vej eller naboskel, end de på detailplanerne angivne.
- b. Ingen bygning må opføres i mere end 1 etage, bygningens højden må ikke overstige 2,8 m til underkant loft i stueetage, målt på den side af huset hvor terrænet er højest beliggende. Taghældning må ikke overstige 30 grader.
- c. Der skal ved udarbejdelse af detailplan for bebyggelsen afsættes plads til garage eller carport. Lige som der på hver grund herudover skal indrettes mindst 1 bilhenstillingplads.
- d. Der udføres fælles FM og TV anlæg, hvorfor der ikke må anbringes selvstændige antenneanlæg.
- e. El-forsyningens net og stik samt telefon og antenneledninger må kun udføres som jordkabler. Belysningsanlæg for veje, pladser og fællesarealer skal godkendes af de påtaleberettigede.
- f. De oprindeligt opførte bygningers udførelse må ikke ved tilføjelser, ændringer eller reparationer forandres udvendigt, med hensyn til materialer, behandling, bemaling, farver, fast lysinstallation o.s.v. uden generel godkendelse af samtlige påtaleberettigede i forening.

§ 5

Haver og hegn.

Beplantningen inde i de private gårdhaver må ikke overstige 3 m i højden, undtaget fra denne bestemmelse er dog træer af samme art som er plantet i fællesplantningerne. I sidstnævnte tilfælde må træernes højde ikke uden de direkte naboers samtykke overstige træernes indhyrdes afstand. Hvis træerne overstiger denne højde, har naboerne ret til endten at forlange træerne nedkåret til den pågældende højde eller forlange en fældning af enkelte træer, således at reglerne overholdes.

Terring af tøj skal stedsse foregå i de afmærkede gårde og så diskret så muligt.

Udenfor de egentlige bygninger og murafgrænsede områder må ikke foretages plantninger af hegn eller markering af skel iverigt.

§ 6

Åbne fællesarealer.

Fællesarealerne skal friholdes for bebyggelse af enhver art, og opatilling af boder, skure og lign. er ikke tilladt.

Arealerne skal her have karakter af park, idet de tilsås med græs og beplan-tes med enkelte spredte træer og trægrupper.

Ved beplantning af arealerne skal påses, at disses karakter tilpasses de tilgrænsede områder. Ved beplantning af vækster i naturform. Stensætning og lign. må kun anlægges, hvor dette har betydning som følge af terrænets befæstigelse og herunder i forbindelse med den eventuelle gennemførelse af vej og stier.

Befæstigelse af kørevej og indgange til de enkelte huse udføres ens for samtlige huse og på den måde og med materialer som forud er godkendt af de påtaleberettigede. Udover den 5 m asfalterede kørebane beregnes arealerne tilsat med græs.

§ 7

Boligveje og parkeringsarealer.

De på planen angivne parkeringsarealer beregnes forbeholdt beboernes gæster. Al uvedkommende trafik og parkering forbydes på boligvejene.

§ 8

Kloaker Varme Vand- og el-forsyningsledninger.

Som vilkår for godkendelse af kloaker og spildevandsledninger samt el- og vandforsyningsledninger fælles for flere ejendomme, kan kommunalbestyrelsen kræve tinglyst ret til at efterse og vedligeholde disse ledninger, som er beliggende i de fælles friarealer. De samme vilkår er gældende overfor Aabenraa Fjernvarmeselskab. Samtlige grundejere forpligter sig til at aftage henholdsvis varme fra fjernvarmecentralen og vand fra den fælles trykforegørstation.

§ 9

Grundejerforening.

Under hensyn til områdets særlige karakter er samtlige grundejere forpligtet til at tilslutte sig en for området stiftet grundejerforening. Foreningens arbejdsområde, love og vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen og fredningsnævnet.

Grundejerforeningen har påtalepligt for overholdelse af de bestemmelser, som er fastsat i nærværende deklaration, for overholdelse af det ordensreglement, som bliver udarbejdet af samtlige påtaleberettigede i forening for de fælles områder.

Grundejerforeningen har pligt til at sørge for, at samtlige bestemmelser i deklarationen overholdes.

Udgifterne til vedligeholdelsen af friarealerne fordeles ligeligt mellem de enkelte grundejere.

§ 10

Påtaleret.

Påtaleberettigede er Grundejerforeningen Teglgårdsparken, Fredningsnævnet f. Aabenraa Amtsrådsreds og kommunalbestyrelsen i Aabenraa.

§ 11

Dispensation.

Mindre væsentlige lempelser i bestemmelserne kan indrømmes af Fredningsnævnet.

For så vidt angår bygningssæssige forandringer, kræves endvidere samtykke fra kommunalbestyrelsen.

Denne deklaration begæres lyst på nævnte art. nr. med prioritet forud for al pantegæld.
Ved udstykning af areal fra "Følgårdsparken" skal samtlige servitutter beholdes (overføres).

Aabenraa, den 15. december 1965



Indført i dagbog for retten i Aabenraa,
den 40 JAN. 1966 108

Lyst

Kort hehlagt i akten.
: Forud hviler gæld og byrder.

Bernth Andersen

~~V. Gjedding Thisted~~ *10.12.65*

Genpartens rigtighed bekræftes.

Afgift § 13 i	10 kr. - øre
§ 14 ¹ :	4 kr. 00 øre
§ 14 ^u :	3 kr. 00 øre

Porto

lagt	17 kr. - øre
------	--------------



10 JAN. 1966

Akt: Skab nr.
(udtænket af kommunestyret)



Høfpå vist med rød indramning:
TEGLGÅRDSPARKEN
 omfattende
 del af art.nr. 1439 Kolstrup samt
 prt. nre. 1594, 1595, 1596, 1597, 1598 og 1599 Kolstrup
 Aabenraa Købstad.
 Ejer: Arne Poulsen
 Målførhold ca. 1:1000

Aabenraa, den 20.11.1965
 sign. P. Holm
 matr. kontrollør.

At denne korttegning er mulig gælder at det oprindelige kort vedrørende ejendomme(s)
 nr. nr. 1439, Kolstrup m.fl.
 Aabenraa Købstad.

P. Holm
 P. Holm
 matr. kontrollør

Y-28a