

Justitsministeriets genpartipapir. Til skæder  
skadesløsbreve, kvitteringer til udsettelse og andre  
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 50 m.fl., Stempel: 25 kr. 00 øre  
(i København kvarter) Raarup by,  
eller (i de sønderjydske lands- Vestenskov sogn.  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab nr.  
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }  
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

23 JAN 1970\* 484

Anmelder:

Landsretssagfører  
Erik Andersen  
Nakskov

DEKLARATION

Undertegnede ejer af det i § 1 i nærværende deklaration fastlagte deklarationsområde forpligter sig og efterfølgende ejere og brugere af deklarationsområdet, til at overholde deklarationens bestemmelser:

§ 1. Deklarationsområdet.

Deklarationsområdet hegrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter matr. nr. 5 o, 5 p, 5 q, 5 r, 5 s, 5 t, 5 u, 5 v, 5 x, 5 y, 5 z, 5 æ, 5 ø, 5 ab, 5 aa, 5 æ, 5 ad, 5 ae, 5 af og 5 ag, Raarup by, Vestenskov sogn, Rudbjerg kommune.

§ 2. Områdets anvendelse.

Stk. 1.

Området må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse til helårsbeboelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.

Der må indenfor området ikke udøves nogen art/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.

Stk. 2.

På hver ejendom må kun opføres eller indrettes en bolig for en familie.

§ 3. Vejforhold.

Stk. 1:

Adgangen til parcellerne skal ske fra boligvejen. Undtaget fra denne bestemmelse er dog matr. nr. 5 æ, 5 ø og 5 ab, der har adgang til bivej 21, og matr. nr. 5 ac, 5 af og 5 ag der har adgang til bivej 1. Landevej nr. 33 skal være facadeløs.

Stk. 2:

Ved vejskæringen mellem bivej 21 og landevej 33 pålægges over-

sigtsservitut på 15 x 90 m og ved øvrige vejskæringer og vejudmundinger på 15 x 60 m, jfr. de på vedlagte rids viste skraverede hjørner. Der må indenfor disse hjørner ikke anbringes nogen fast genstand eller forefindes bevoksninger der rager mere end 1 m op over midten af de tilgrænsende veje.

Stk. 3:

På et areal i 5,0 m bredde langs bivejene 1 og 21 og 9,0 m langs landevej nr. 33, jvf. vedlagte kortrids, må der ikke opføres bygninger eller udføres faste anlæg af nogen art.

Stk. 4:

Alle hegn mod vej skal inden opsætningen i hvert enkelt tilfælde godkendes af kommunen. Hegn kan tillades udført som levende hegn eller raftehegn.

Stk. 5:

Der påhviler ejerne at renholde fortov og halv kørebane ud for grunden.

Stk. 6:

Kommunen er berettiget til at genovertage jord til vejudvidelser til den til enhver tid gældende vurderingspris samt erstatning for hegn og eventuelle ulemper.

§ 4. Overkørsler.

Stk. 1.

Der må til hver parcel kun etableres en overkørsel. Den vil blive etableret på kommunens foranstaltning samtidig med fortovenes anlæg uden udgift for parcelejerne. Meddelelse om, hvor overkørslen ønskes etableret, må tilgå kommunalbestyrelsen på dettes forlangende, i modsat fald etableres overkørslen efter kommunens skøn. Eventuelle senere ændringer må foretages af parcelejerne på dennes bekostning efter kommunens forskrifter.

Det påhviler køberen at betale udbedring af eventuelle skader på kørebane og fortove som følge af dispositioner vedrørende byggeri eller anden udnyttelse af grunden.

§ 5. Bebyggelsens omfang, højdeforhold, placering m.v.

Omfang.

Stk. 1:

Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20.

Stk. 2:

Beboelsesbygningen (eksklusiv garage, udhus o.l.) på hver enkelt parcel skal have et bebygget areal på mindst 90 m<sup>2</sup>.

## Højdeforhold.

### Stk. 3:

Ingen del af en bygningsydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn.

### Stk. 4:

Ingen del af en bebyggelse må have en højde, der overstiger:  
0,4 x afstanden til modstående vejlinie.  
1,4 x afstanden til naboskel eller skel mod stier.

### Stk. 5:

Over lovligt bygningsprofil (højdegrænseplanet) kan opføres tagkviste, skorstenspiber, ventilationsrør og tagantenner.

### Stk. 6:

Bygninger må kun opføres med en etage med udnyttet tagetage. Eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1,0 m over terræn.

### Stk. 7:

Bygningshøjden må ikke overstige 4,0 m målt fra terræn (niveau-plan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige  $45^{\circ}$ ).

### Stk. 8:

De i stk. 3-7 omhandlede højder måles efter reglerne i bygningslovgivningen.

## Bebyggelsens afstand til naboskel.

### Stk. 9:

Bebyggelse m.v. som anført i tillæg 2 til bygningsreglementet af 1966, kap. 3.2.3, stk. 2, må ikke opføres nærmere naboskel end 2,5 m.

### Stk. 10:

For huse med udnyttet tagetage gælder, at afstanden fra naboskel til vindue i gavltrekant og kvist samt til altaner og tagterasser skal være mindst 3,5 m.

### Stk. 11:

Garager og udhuse m.v. kan opføres i naboskel eller nærmere naboskel end 2,5 m, når de i tillæg 2 til bygningsreglementet af 1966 kap. 3.2.3, stk. 5, anførte forudsætninger og betingelser er overholdt.

## § 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

### Stk. 1.

Der må på de enkelte ejendomme ikke anbringes lysreklamer eller anden form for skiltning, som kan være til gene for de ombøende

uden forud indhentet tilladelse hos kommunalbestyrelsen.

Stk. 2:

Blanke eller røflekkerende tagmateriale må ikke anvendes.

Stk. 3:

Til udvendige bygningside må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

Stk. 4:

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, engelskrødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder o.l. mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

Stk. 5:

Alle bygninger, herunder udhuse og garager, samt disses materialer, facader og farver skal inden påbegyndelsen godkendes af kommunen, som er berettiget til at nægte opførelse. Dette gælder også senere tilbygninger og omforandringer.

§ 7. Ubebyggede arealer:

Stk. 1:

På hver parcel skal der udlægges parkeringsareal til mindst 2 biler (mindst 2,5 x 5,0 m pr. bil). Er der garageareal til en eller flere biler, nedsættes kravet til en parkeringsplads.

Stk. 2:

Arealer, som ikke benyttes til gårdsplads eller indkørsel og parkeringsareal, skal anlægges som have, der altid skal holdes pæn og fri for ukrudt.

§ 8. Afløbsforhold:

Køberen er pligtig til at benytte de etablerede stikledninger for spildevand og regnvand, der er ført ind på grunden. Kloakanlægget udføres og betales af Rudbjerg kommune. Almindelig vedligeholdelse af kloakanlægget betales af Rudbjerg kommune, men ekstra ordinær vedligeholdelsesomkostninger afholdes af parcelejerne i henhold til den af landvæsenskommisjonen afsagte kendelse og partsfordeling.

Køberne af de enkelte parceller må selv betale deres kloakstik fra vejskel ind til huset.

Kloakplan for parcellen skal godkendes af kommunen. Kloakarbejder skal udføres af en af kommunen godkendt autoriseret

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.  
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }  
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

kloakmester, og arbejdet skal synes og godkendes af kommunen.

## § 9. Tidsfrister for bebyggelse m.v.

### Stk. 1:

I tidsrummet inden bebyggelse skal parcellerne holdes rene for ukrudt og må ikke benyttes som arbejds- eller oplagsplads. Såfremt renholdelsen ikke udføres inden 8 dage efter påtale, vil renholdelsen blive foretaget af kommunen for ejerens regning.

### Stk. 2:

Der skal søges om godkendelse af bebyggelse i henhold til § 3 stk. 4, § 6 stk. 5 og § 8 inden 3 år fra det endelige skødes underskrift. Bebyggelsen skal være afsluttet inden 4 år fra det endelige skødes underskrift.

Garage og/eller udhusrum må tidligst opføres i forbindelse med helårsbeboelsen. Eventuel redskabsskur skal fjernes så snart byggeriet er fuldført. Som påbegyndt byggeri medregnes ikke skure, udhuse o.l.

Såfremt parcelejeren ikke overholder dette, og såfremt der ikke fra kommunens sider er bevilget ham udsættelse, er kommunen berettiget til at meddele ham pålæg om at indsende projekt til godkendelse eller at genoptage arbejdet inden udløbet, af en af kommunens fastsat frist og til at lade dette fuldføre ligeledes inden udløbet af en af kommunen fastsat frist.

Overholdes et sådant pålæg ikke, er kommunen berettiget til at ophæve handlen, således at køberen får tilbagebetalt den erlagte købesum uden renter, ligesom der ikke ydes erstatning for eventuelle jordarbejder, beplantning og byggeri m.v. som måtte være foretaget på grunden, og kommunen er endvidere berettiget til at lade påbegyndt byggeri fjerne på vedkommende parcel-ejers regning.

### Stk. 3:

Videresalg af den ubebyggede grund eller af ubebyggede dele deraf skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af kommunalbestyrelsen og kommunen har i så fald forkøbsret til det pågældende areal til samme pris, hvortil den er solgt af kommunen, dog med tillæg for dokumenterede udgifter til forbedringer, men uden tillæg af renter, skatter, afgifter og lignende.

Kommunalbestyrelsen kan gøre videresalget betinget af, at salgsprisen ikke overstiger nævnte pris.

§ 10. Elforsyning.

Stk. 1:

Køberne af parcellerne er forpligtet til at benytte de af kommunen nedlagte rør på tværs af vejene, hvilke rør er beregnet til fremføring af kabelstik til elektricitetsforsyningen, således, at de enkelte grundejere ikke kan forlange stikledninger fremført som luftledninger, men er forpligtet til at anlægge jordstik. De enkelte stik ind til de af Seas anbragte kabelskabe betales af den enkelte grundejer.

Stk. 2:

Køberne af parcellerne er forpligtet til uden erstatning at tåle opsætning af de for det udstykkede areal elforsyning nødvendige master, afstivning eller udførelser af ethvert andet med etableringen af ledningsnettet fornødent arbejde.

§ 11. Vandforsyning.

Stk. 1:

Køberne af parcellerne er forpligtet til at benytte de af kommunen etablerede stikledninger i m inde på hver parcel. Når den regionale vandforsyning er etableret, er køberne af parcellerne forpligtet til at tilslutte sig denne.

Stk. 2:

Hver ejendom skal forsynes med en vandmåler af et af kommunen godkendt fabrikat. Anskaffelsen såvel som vedligeholdelsen af vandmåleren bekostes af parcelejeren. Vedrørende vandforsyningen iøvrigt henvises til særskilt udarbejdede bestemmelser herom.

§ 12. Almindelige bestemmelser:

Stk. 1:

Der må ikke på ejendommen holdes andre husdyr end gængse stuedyr samt hund og kat.

Stk. 2:

Grundejerne er forpligtet til at tilslutte sig den renovationsordning, som forestås af Rudbjerg kommune.

§ 13. Dispensation m.v.

Stk. 1:

Kommunalbestyrelsen har beføjelse til at meddele dispensation fra samtlige foranstående bestemmelser, der ikke i øvrigt er omfattet af love, bekendtgørelser, reglementer m.v., uden at forespørge ejerne af naboparcellerne eller andre lodsejere, på hvis ejendomme servitutterne er tinglyst.

Stk. 2:

Påtaleretten for samtlige disse bestemmelser tilkommer alene kommunalbestyrelsen, og for så vidt angår de bestemmelser, der omfattes af love, bekendtgørelser, reglementer m.v. tillige vedkommende offentlige myndighed efter de herom gældende regler.

Stk. 3:

Godkendelse fra andre myndigheder skal indhentes i det omfang de til enhver tid gældende bestemmelser kræver det.  
Nærværende deklaration begæres lyst på matr. nr. 50 - 52, og matr. nr. 5aa - 5ag, alle numre incl., af Rårup by, Vestenskov sogn. x)  
Rudbjerg kommunalbestyrelse, den 12/1 1970.

Jørgen Christensen Rich. Andreasen Aage Madsen  
E. Nielsen V. Sklander H.P. Hansen Arne W. Larsen  
Gunnar Petersen Otto Rasmussen P.C. Christensen  
Agner E. Olsen.

Undertegnede sognerådsformand H.P. Hansen, Tillitze, bekræfter herved, at foranstående underskrifter udgør den samlede kommunalbestyrelse i Rudbjerg kommune.

Tillitze, den 12/1 1970.

H.P. Hansen

x) Med hensyn til byrder og hæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

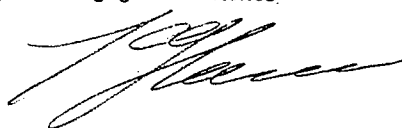
Indført i dagbogen for retten i Nakskov

den 23 JAN. 1970

Lyst tingbog bd. bl. 5m akt.: skab nr. 358.

H. P. Hansen

Geopartens rigtighed bekræftes



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

en del af VESTENSKOV SOGN.

RÅRUP BY, d. 19. dec. 1969

attesteres herved. Nakskov

Navn:

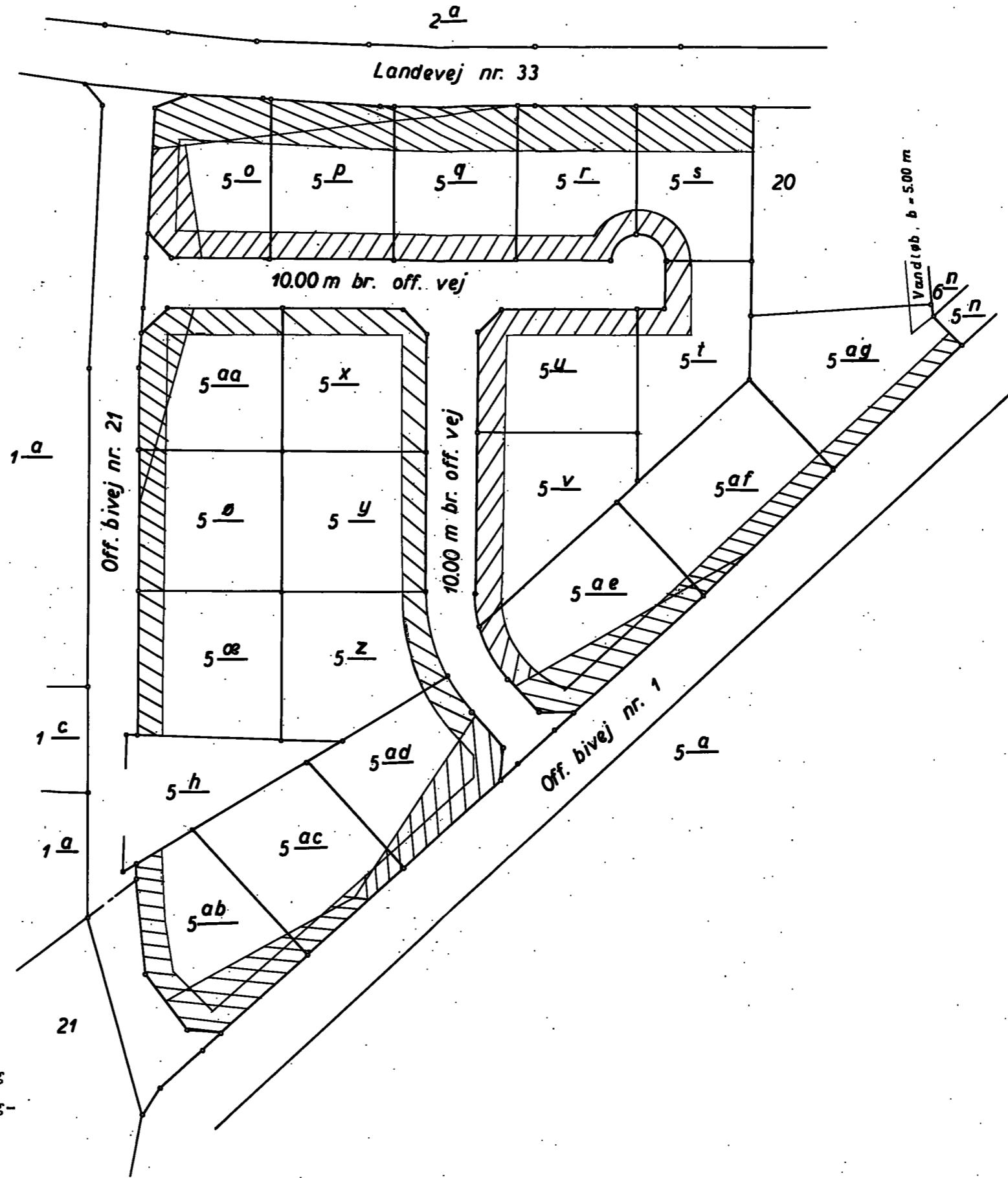
1969

d. 19. dec.

Nakskov

Landinspektørerne  
W. L. Harenberg & S. Ketelsen  
Søndergade 22  
4900 Nakskov  
Tlf. (03-925) 1133

Akt; Skab nr.  
(udfyldes af dommerkontoret)



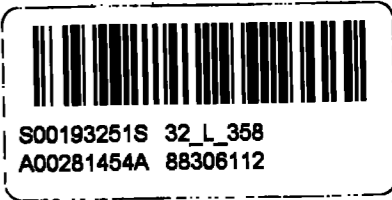
En del af  
RÅRUP BY, VESTENSKOV SOGN  
MARIBO AMT

Udfærdiget i december 1969 i anledning  
af tinglysning af deklaration om bebyg-  
gelse m.m.

*S. Ketelsen*

Landinspektør  
Jensen & Kjeldskov A/S,

J.nr. 1459



Y-2 fløj  
/LJ