



SERVITUTTER

Forud for al pantegæld (dog med undtagelse af pkt. 13) skal følgende bestemmelser tinglyses som hæftelse på den solgte ejendom matr. nr. \_\_\_\_\_ af Haderslev med virkning for den til enhver tid værende ejer af ejendommen og med Haderslev kommunalbestyrelse som påtaleberettiget med samme rang som deklaration af \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 1972 om fælles veje, slier, kloakker, antenner m. v.

### 1. Områdets karakter:

Området må kun bebygges med fritliggende eenfamiliehuse, opført i h. t. nærværende servitutter, byggelovens, bygningsreglementets og bygningsvedtægtens bestemmelser.

### 2. Placering:

- a. Hvor der på bebyggelsesplanen er angivet en optrukken linie, skal bygningerne placeres med facade eller gavl i denne linie.
- b. Hvor der på bebyggelsesplanen er angivet punkterede linier, skal bygningerne opføres med den retning, de punkterede linier angiver.
- c. Bygningerne (herunder garager) skal placeres mindst 5 m fra vejskel.
- d. Udhuse, lysthuse, drivhuse og lign. må ikke anbringes på den del af grunden, der ligger foran huset (forhaven).
- e. Bygningens sluegulv må højst være hævet 0,25 m over højeste naturlige terræn indenfor bygningens areal.
- f. Der må ikke uden særlig tilladelse fra bygningsmyndigheden udføres kældergarager.
- g. Adgang til ejendommene skal ske ad sidevejene. Overkørsler til stamvejen kan ikke tillades.

### 3. Facadeudformning:

Bygningernes ydervægge (herunder også lukkede garager) skal fremtræde i blank eller hvidmalet mur. Carporte og hermed sammenbyggede udhuse kan tillades opført i træ, når ydervæggene behandles med sort, grå eller mørkebrun træbeskyttelsesmiddel.

### 4. Tage:

Tagdækningen skal være tegl, built-up eller betontagsten (sidstnævnte dog ikke i rød eller grøn farve).

I området nord for stamvejen - Rosenbakken - tillades dog bølgeeternit, men kun 2 fods, siliconebehandlede i rødbrun eller sort farve.

Bygningsmyndigheden kan tillade carporte udført med anden tagdækning end built-up, forudsat taget forsynes med passende høj sternkant.

### 5. Antenner:

Udendørs antenner må ikke monteres, hverken som fritstående eller på bygningen.

Alle ejendomme har pligt til at tilslutte sig fælles tv- og radio-antenneanlæg og til at være medlem af en antenneforening og i fællesskab være med til at bidrage til driften, vedligeholdelsen og fornyelsen af antenneanlægget med een part for hver ejendom svarende til udgifterne. For antenneforeningen udarbejdes vedtægter.

### 6. Forsyningsledninger:

Såfremt det måtte vise sig formålstjenligt over ejendommene at etablere de fornødne ledninger til kloak, vand, fjernvarme, el, telefon, tv m. m. eller andre tekniske forsyningsledninger til forsyning af andre fra matr. nr. 1028 udstykkede ejendomme, er den til enhver tid værende ejer forpligtet til at tåle denne brug samt tinglysning af den sædvanlige deklaration herom med hensyn til etablering, vedligeholdelse, reparation eller fornyelse af ledningerne.

#### 7. Naboforhold:

Hegn til naboejendom, vej eller plads skal være lovende hegn. Eventuelle skråningsarealer mod vej skal respekteres. For at opnå et harmonisk gadebillede og undgå skæmmende stoltemure, må sådanne ikke opføres uden særlig tilladelse fra bygningsmyndigheden. På de ejendommers grundarealer, der har facade mod Simmerstedvej, er den til enhver tid værende ejer forpligtet til at foretage tilplantning med rosa rugosa på eventuel skræntareal og på en bredde af 2 m målt fra skel eller skræntens overkant. Beplantningen skal i sin højde og udstrækning fremtræde som et sammenhængende bælte mod Simmerstedvej.

#### 8. Adgangsforhold:

Til stamvejen – Rosenbakken – må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

#### 9. Alm. bestemmelser:

- a. Langtidsparkering af last- og varevogne, campingvogne og lign. må ikke finde sted på vejarealerne.
- b. Affaldspladser, stativer til affaldssække eller lign. skal anbringes eller afskærmes, således at de ikke er synlige fra vej eller offentligt område.
- c. Udendørs, overjordiske olielagertanke kan ikke tillades.
- d. Der må ikke på ejendommen drives nogen form for erhvervsvirksomhed, der ved røg, støj, lugt, støv, rystelser, stærkt kunstigt lys eller skæmmende udseende er til ulempe for omgivelserne.
- e. Overkørsler til ejendommene skal udføres således, at helhedsindtrykket af den grønne græs-rabat ikke brydes, f. eks. ved en ikke sammenhængende belægning udført med græsfyldte fuger eller anden form for armeret græs.

#### 10. Deklarationer:

Den til enhver tid værende ejer af en ejendom er forpligtet til at respektere tinglysning af deklarerationer om kloakledninger, fællesveje, friarealer, parkeringspladser, gadebelysning, fællesantenne m. v. og til efter ligelig partsfordeling at deltage i udgifterne til drift, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af disse anlæg samt til at være medlem af en grund-ejerforening og en fællesantenneforening m. v., der vælger en bestyrelse. Der henvises i øvrigt til indholdet af de herom tinglyste servitutter.

#### 11. Dispensationer:

Mindre lempelser af bestemmelserne i nærværende deklareration kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som denne bestemmelse søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

#### 12. Oversigtsareal:

På hjørneejendomme skal tinglyses deklareration om oversigtsareal.

#### 13. Frist for bebyggelse:

Bebyggelse af arealerne skal være påbegyndt senest 3 år efter første købers overtagelse af ejendommen. Eventuel dispensation herfra kan meddeles af bygningsmyndigheden samt af ejerne af matr. nr. 1028 Haderslev, direktør Poul J. Christiansen og fru Ellen Fogh, Haderslev, i fællesskab, dog for de sidstnævnte kun indtil bebyggelse har fundet sted af samtlige grunde indenfor udstykningsområdet Rosenbakken.

#### 14. Låneforhold:

Denne servitut respekterer størst mulige lån i realkreditinstitut til rente indtil 10 % med statutmæssige forpligtelser samt i bank og/eller sparekasse til forhojete rente.

#### 15.

Påtaleberettiget er Haderslev kommunalbestyrelse samt ejerne af matr. nr. 1028 af Haderslev, direktør Poul J. Christiansen og fru Ellen Fogh, Haderslev, i fællesskab, dog for de sidstnævnte kun indtil bebyggelse har fundet sted af samtlige grunde indenfor udstykningsområdet Rosenbakken.