

D E K L A R A T I O N
om bebyggelse, benyttelse, veje, stier,
beplantning, kloak m.v.

Undertegnede ejer af matr.nr. 2^{id} Gesing By, Bryndum deklarerer herved gældende for nuværende og fremtidige ejere og brugere følgende bestemmelser:

§ 1

Område

- 1.1 De i denne deklaration fastsatte bestemmelser har gyldighed indenfor det på vedhæftede deklarationsrids af 7. januar 1984 angivne område.

§ 2

Områdets anvendelse

- 2.1 Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål. Området bebygges med fritliggende huse med 1 eller 2 lejligheder, således som nærmere angivet på ovennævnte deklarationsrids af 7. januar 1984. Bygninger skal i princippet placeres som vist på deklarationsridset.

Den enkelte boligs haveareal må ikke ændres, og den på deklarationsridset viste bebyggelse må kun udvides ved, at de til parkering udlagte arealer bebygges med garage eller carporte. Tegninger skal godkendes af områdets andelsboligforening før der søges om byggetilladelse, idet der tilstræbes ensartethed i bebyggelsens udseende. Den maximale bebyggelsesprocent må ikke overstige 19 for området som helhed.

Udover ovenstående må der dog, i forbindelse med den enkelte bolig, opføres drivhuse, legehuse og lignende småbygninger med tilknytning til beboelsesbygningers opholdsarealer, såfremt bygningens grundflade ikke er større en 10 m² og højden ikke overstiger 2,40 m. Mod nabo må højden dog ikke overstige 1,80 m.

- 2.2 Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende.

Ejendommen må ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning. Det kan dog tillades at drive sådan virksomhed som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder, når det efter byrådets skøn kan ske, uden at kvarterets præg af boligkvarter brydes.

- 2.3 Inden for områderne kan eventuelt opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning.
- 2.4 Bebyggelsen inden for området skal tilsluttes områdets fællesantenneanlæg, fjernvarme, vandforsyning og el samt kloak.

§ 3

Bebyggelsens ydre fremtræden

- 3.1 Udvendigt murværk og tage skal i fremtiden fremtræde i samme materialevalg og farver som ved opførelsen.

Døre, vinduesrammer, skoder og lignende mindre bygningsdele, samt plankeværker kan males i forskellige farver for de enkelte huse. Farverne skal dog være afdæmpede, og der må kun anvendes, hvidt, sort eller jordfarvede (okker, terra de sien-na, umbra, engelsk-rødt, italiensk-rødt og dodenkop) samt disse jordfarvers blanding med hvidt eller sort.

- 3.2 Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommen må finde sted.
- 3.3 Der må ikke opsættes antenner på hustagene eller opstilles fritstående antenner på ejendommen, dog må der midlertidig, så længe tilslutningsmulighed for fællesantenne for radio og TV ikke findes, opsættes midlertidige antenner. Opsatte midlertidige antenner skal dog fjernes senest 3 måneder efter, at tilslutningsmulighed til fællesantenne foreligger.

§ 4

Hegn og beplantning

- 4.1 Det omkring hver bolig værende ubebyggede haveareal, der ikke er befæstet, skal anlægges og vedligeholdes som have. Ubebyggede arealer skal holdes ryddelige og fri for ukrudt på en sådan måde, at naboer ikke generes. Der må ikke findes beplantninger, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne.
- 4.2 Mod veje, stier og friarealer må kun anvendes levende hegn, der dog kan suppleres med stensætninger og lignende samt med lette, højst 1,5 m høje tråd- eller træhegn. Levende hegn mod vej eller sti skal plantes så langt tilbage, at grene ikke når ud over færdselsarealerne.
- 4.3 Til sikring af ejendommens facadeløshed imod den off. sti vest for ejendommen skal ejeren være forpligtet til at etablere en efter byrådets skøn betryggende hegning og/eller beplantning langs skellet imod den off. sti. Som en midlertidig foranstaltning, indtil beplantningen yder fornøden afspærring opsættes senest ved bebyggelsens ibrugtagning et ca. 1 m højt trådhegn.

Ejeren af matr.nr. 2^{id} udarbejder beplantningsplan omfattende tillige plan for legepladsindretninger for fællesarealerne på ejendommen og foranlediger beplantningerne og legepladserne etableret.

Beplantningsplanen, der udarbejdes i samråd med stadsgartneren,

skal godkendes af miljø- og planlægningsudvalget.

§ 5

Vej- og parkeringsforhold

- 5.1 På de på ejendommen beliggende stianlæg, der fremtræder af vedhæftede deklarationsrids, skal der til enhver tid være ret til uhindret gående og cyklende færdsel for kvarterets beboere m.v.
- 5.2 Kørende adgang til ejendommen fra off. vej kan kun finde sted til parkeringspladserne på ejendommen således som disse fremgår af vedhæftede rids. Ejere, brugere, beboere og gæster må normalt ikke parkere på områdets boligveje, men skal parkere på de dertil indrettede parkeringspladser, der er vist på deklarationsridset. Dels som en fælles parkeringsplads, til 8 biler, dels som 16 enkeltpladser beregnet til parkering af 1 bil.

Ejere, brugere og beboere i området må tåle, at færdsel med redningskøretøjer m.v. finder sted på fælles lege- og opholdsarealer og torve, og disse må ikke afspærres, således at en sådan kørsel ikke kan finde sted.

- 5.3 Ejere, brugere og beboere må ikke parkere lastvogne, busser eller campingvogne på ejendommens veje eller parkeringspladser. Af- og pålæsning er dog tilladt.

§ 6

Kloak- og forsyningsledninger

- 6.1 Alle kloakledninger, der henligger på den fremtidige ejendom, og som tjener til bortledning af regn- og spildevand, også fra andre fremtidige ejendomme, skal henligge uforstyrret, og der skal til enhver tid gives de berettigede adgang til at foretage eftersyn, rensning, reparations- og vedligeholdelsesarbejder på disse kloakledninger, idet samme berettigede skal have pligt til efter udførte arbejder at bringe overfladen i samme stand, som den var før arbejdernes begyndelse, uden at der ydes erstatning.

Reparations- og vedligeholdelsesarbejder på kloakledninger, herunder stikledninger, foretages af ejeren (andelsboligforeningen) for egen regning.

- 6.2 Ejere, brugere og beboere af de af deklARATIONEN omfattende boliger skal tåle, at el- og telefontilslutningsbokse skal kunne placeres på de enkelte boligområder samt at tilslutningsmulighed for fællesantenneanlæg etableres - evt. ved indmuring i ejendommen.

På samme måde skal andre forsyningsledninger kunne fremføres over de enkelte boligområder.

Der skal til enhver tid gives de berettigede fornøden adgang til at foretage eftersyns- og vedligeholdelsesarbejder på ledninger, herunder evt. opgravning, uden at der ydes anden erstatning end fuldstændig retablering af forvoldt skade.

§ 7

Fællesarealer

Fællesarealerne (grønning, legepladser, parkeringspladser, veje, stier og torve m.v.) der er beliggende udenfor de enkelte boligprivate haver skal stedse bibeholdes som områdets fællesarealer.

§ 8

Påtaleret, dispensation

Påtaleretten i henhold til nærværende deklARATION tilkommer de til enhver tid værende ejere af matr.nr. 2^{id} Gesing By, Bryndum og af parceller udstykket herfra, samt Esbjerg byråd.

Byrådet har ret til at give dispensation fra en eller flere af de foranstående bestemmelser. Såfremt en eventuel dispensation efter byrådets skøn i væsentlig grad vil berøre naboer, vil disse blive forespurgt om deres stilling til dispensationen.

§ 9

Tinglysning

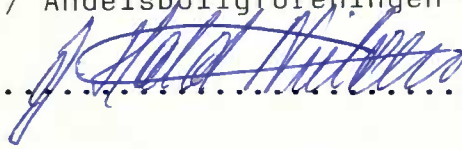
Denne deklaration begæres tinglyst på matr.nr. 2^{id} Gesing By, Bryndum servitutstiftende på ejendommen med prioritet forud for fremtidige pantehæftelser.

Med hensyn til de på ejendommen hvilende servitutter og hæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Dato: 27.1.1984

Som ejer af matr.nr. 2^{id} Gesing By

f/ Andelsboligforeningen "Vestergård"



Tiltrædes som køber af matr.nr. 2^{id} Gesing By

.....