

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 13af, 13ag, 13ah, Stempel: 25 kr. øre  
(i København kvarter) 13ai, 13ak, 13al, 13am,  
eller (i de sønderjydske lands- 13an, 13ao, 13ap, 13aq  
dele) bd. og bl. i tingbogen Store Rørbæk by,  
art. nr., ejerlav, sogn. Rørbæk.

Akt: Skab 4 nr. 317  
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

Anmelder:

27.MAR1979\*002949

Landinspektør J.J. Orbesen  
9600 Aars.

### D e k l a r a t i o n

Under henvisning til medfølgende deklarationsrids af 13. marts 1979 pålægger Nørager kommune herved følgende servitutter om byggelinie, bebyggelse, benyttelse m.m. som nedenfor anført.

#### § 1. Område:

Stk. 1. De af Nørager kommune tilhørende ejendomme matr. nre. 13af, 13ag, 13ah, 13ai, 13ak, 13al, 13am, 13an, 13ao, 13ap, 13aq Store Rørbæk by, Rørbæk.

#### § 2. Anvendelse:

Stk. 1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben lav bebyggelse,

Stk. 2. Det er tilladt, at der på parcellerne drives sådan virksomhed, som almindeligvis drives i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning o. lign.), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

Stk. 3. Parcellerne må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 2, må der således ikke på parcellerne indrettes bebyggelse til eller udøves nogen handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed.

Stk. 4. Kun køretøjer på indtil 3500 kg. totalvægt må være hjemmehørende eller til stadighed henstillet på eller ved parcellerne. Køretøjer af anden art må kun henstilles på eller ved parcellerne i det omfang af- og pålæsning nødvendiggør dette.

Stk. 5. Der må indenfor området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.

Stk. 6. Der må på hver parcel kun opføres eller indrettes een bolig for een familie med sædvanligt tilhørende udhus, garage eller carport.

Stk. 7. Kommunalbestyrelsen kan tillade opførelse af dobbelthuse hvor hver halvdel af huset indrettes til bolig for een familie.

Stk. 8. Inden for området kan opføres transformatorstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m bebygget areal og ikke giver en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

Stk. 9. Ubebyggede arealer af parcellerne, som ikke benyttes til gårdsplads, terrasse eller lign., skal anlægges og vedligeholdes som have. Ubebyggede parceller skal holdes ryddelige og fri for ukrudt.

§ 3. Vejforhold:

Stk. 1. Langs samtlige veje inden for deklarationens område pålægges byggelinier i en afstand af 5,00 m fra vejskel, dog kun 2,50 m langs vendepladsens syd- og østside.

§ 4. Udstykninger:

Stk. 1. De på planen angivne parceller kan ikke yderligere udstykkes, men mindre skelreguleringer kan tillades.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering m.v.:

Stk. 1. Garager, udhuse o.lign. mindre bygninger, som ikke sammenbygges med beboelseshuset, må ikke give et større bebygget areal end 50 m<sup>2</sup> ialt. Intet byggeri må have mere end en etage med udnyttet tagetage.

Stk. 2. Garageindkørsels stigning eller fald må på de første 5 m fra vejskel ikke overstige 0,5 m.

Stk. 3. Hvis byggeprojekt vedr. nogle af anførte parceller fremsendes uden garage, skal der på projektet angives fremtidig placering af garage,

Stk. 4. Bygningshøjde må ikke overstige 3,80 m målt fra terræn (niveauplan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter).

Stk. 5. Bygningers stuegulv må højst placeres 0,80 m over adgangsvejens vejmidte eller et højdeplan fastlagt af kommunalbestyrelsen.

Stk. 6. Kommunalbestyrelsen kan ved behandlingen af projekter med udnyttet eller udnyttelig tagetage forlange disse huses placering på grunden ændret, hvis det skønnes, at den projekterede bygnings placering bliver til unødigt gene for de omboende.

Stk. 7. Hegn må mod offentlig areal og i vejskel kun etableres som levende hegn, medmindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse til anden form for hegn. Evt. hegn mellem parcellerne skal plantes i skellinien. Mellem byggelinie og offentlig vej må intet hegn være over 0,80 m.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden:

Stk. 1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder dog ikke for ejendomme, hvorpå der af kommunalbestyrelsen i medfør af § 2 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn nødvendige omfang for virksomheder af den pågældende art.

Stk. 2. Blanke eller reflekterende tagmateriale må ikke anvendes.

Stk. 3. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

Stk. 4. Medmindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen, må udvendige bygningssider, herunder tage, sokler, kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarver (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rød, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, Skodder o.lign. mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

§ 7. Deklarationens overholdelse:

Stk. 1. Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre kommunalbestyrelsen ansøger om godkendelse i henhold til byggelovgivningen - forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og den omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, herunder hvorledes evt. ændringer af terrænet agtes foretaget, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelse med deklARATIONEN.

§ 8. Rabatter, skrånter:

Stk. 1. Ved veje uden fortov, hvor der anlægges græsrabat, skal lodsejerne vedligeholde denne græsrabat og holde den slået.

Stk. 2. Hvor en parcel ligger over eller under den fremtidige vejs niveau, etablerer kommunen skrænt på parcellens areal. Skræntens hældning bestemmes således af kommunen og må ikke ændres uden kommunalbestyrelsens samtykke.

§ 9. Dispensationer fra og ændringer i deklARATIONEN:

Stk. 1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende deklARATION kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som deklARATIONEN søger at skabe eller vedligeholde, ikke derved ændres. Ændringer i deklARATIONEN kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelser.

§ 10. Påtaleret:

Påtaleretten ifølge nærværende deklARATION har alene Nørager kommunalbestyrelse.

DeklARATIONEN begæres tinglyst på matr. nre. 13af, 13ag, 13ah, 13ai, 13ak, 13al, 13am, 13an, 13ao, 13ap, 13aq Store Rørbæk by, Rørbæk idet der med hensyn til hæftelser og andre byrder henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Som ejer og som bygningsmyndighed og under henvisning til § 36 i lov nr. 287 af 26. juni 1975 tiltrades foranstående servitutbestemmelse. Det attesteres, at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet.

Nørager, den 21. marts 1979

*Nørager kommune*

N. Juel Jensen  
borgmester

E. B. Pedersen  
komm.ing.

INDFØRT I TINGBOGEN FOR  
NETTENS TILGANG

DEN 27 MRS 1979 11:37

TINGBOGEN: 50. H. Rørbæk 13a

AKT 545 D-317

2021 Indførsel af lokalplan til tingbogen

M. Hørding  
revisor

*Ch*

*[Signature]*

*gt*

**Justitsministeriets genpartalkerlæring. Til kort.**

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

[illegible]

Navn Ø. C. Hansen

attesteres herved. Paris d. 13 mars 1979

### Bestillings- formular

**Y - 1 fløj**

j. n. 48/1978  
1:1000

Jensen &amp; Kjeldskov A/S



### Deklarationstids

vedr. bebyggelse, benyttelse, byggeplan m.m.  
på

Matr. nr. <sup>af</sup> 13, <sup>ag</sup> 13, <sup>ah</sup> 13, <sup>ai</sup> 13, <sup>ak</sup> 13, <sup>al</sup> 13, <sup>am</sup> 13

13<sup>20</sup>, 13<sup>21</sup>, 13<sup>22</sup> Store Rørbæk by. Rørbæk

Nørager kommune, Nordjyllands amt

Bebyggelsesservitutten er angivet med gul farve

Aars, den 13. marts 1979

*Handwritten signature: H. M. S. Landinspektör*