

ENKELTOMRÅDE 07.03.S01 - HENNE, HENNEBY

Fremtidig anvendelse	Sommerhusområde
Eksisterende zonestatus	Sommerhusområde, Kystnærhedszone
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde, Kystnærhedszone
Anvendelsens art	Sommerhusområde
Konkret anvendelse	Sommerhuse
Max. bebyggelsesprocent	15 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse	Min. 1.500 m ² dog kan tinglyste deklARATIONER evt. danne grundlag for udstykninger under 1.500 m ² .
Max. bebyggelsehøjde	5 meter, dog 6,5 meter hvis der i forvejen findes højere bebyggelse på ejendommen
Etageantal	Max. 1 etage
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 2 p-pladser pr. bolig med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	<p>Hvis ikke andet er fastsat i en gældende deklARATION eller fastsættes ved lokalplanlægning:</p> <p>a) Skal terrasser og pavilloner etableres i direkte tilknytning til det enkelte sommerhus i niveau med terræn, og må ikke placeres højere end husets sokkelhøjde,</p> <p>b) må der ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 0,25 m i forhold til eksisterende terræn, og</p> <p>c) skal bebyggelsens tagmaterialer fremstå i naturmaterialets farve, sort, rød (defineret med NSC-farvekode 3050 Y60R, 4040 Y70R eller 3040 Y70R). Tagmaterialet skal være mat, ikke reflekterende og uden synlig overfladebehandling. Glansværdien skal være under 10, testet efter ISO 2913 metoden fra 1994.</p> <p>Til forsyning og betjening af lokalområdet kan den enkelte ejendom, helt eller delvist udnyttes til transformatorstation, vej, sti, parkering eller lignende former for tekniske anlæg.</p>

ENKELTOMRÅDE 07.03.R03 - HENNE, HENNEBY

Fremtidig anvendelse	Rekreativt område
Eksisterende zonestatus	Sommerhusområde, Kystnærhedszone
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde, Kystnærhedszone
Anvendelsens art	Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse	Naturområde
Max. bebyggelsesprocent	Friholdes for unødvendig bebyggelse.
Grundstørrelse	
Max. bebyggeshøjde	
Etageantal	
Min. opholdsarealer	
Min. parkeringspladser	Fastlægges ved lokalplanlægning
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	

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

Stempel: 4/ kr. - øre

Akt: Skab E nr. 5
(udfyldes af dommerkontoret)

3^a m.fl. Hennegård
Hovedgård m.m., Henne sogn.

Anmelder:

- 1. DEC. 1967 * 9452

LANDINSPEKTØRERNE
DANL CHRISTENSEN & FRODE MADSEN
VARDE TLF. 052-201 44 GIRO 8934

D e k l a r a t i o n

Underskrevne ejer af ejendommen matr. nr. 3^a, 3^g, 4^v, 6^d, 7^e og 8^f Hennegård Hovedgård m.m., Henne sogn forpligter herved mig og efterfølgende ejere og brugere af ejendommen og herfra udstykkede parceller til, når udstykning til sommerhusbebyggelse og / eller bebyggelse med sommerhuse på den del af ejendommen, der er vist på vedhæftede rids eller herfra udstykkede parceller skal finde sted, at overholde følgende bestemmelser:

§ 1.

Byggetilladelse.

Inden bebyggelse påbegyndes, skal byggetilladelse være indhentet hos Ribe amtsråd.

§ 2.

Udstykning.

Ejendommen udstykkes i overensstemmelse med den deklaration vedhæftede udstykningsplan af aug. 1966, hvorved der fremkommer 32 parceller.

§ 3.

Veje, stier og fællesarealer.

Adgangen til parcellerne sker af de på vedhæftede udstykningsplan viste offentlige veje samt ad de ligeledes på planen viste private udstykningsveje. Vejene udlægges i 10 meters bredde, dog udlægges de korte blinde veje med en bredde på 6,00 meter.

I området udlægges de på vedhæftede bilag viste stiarealer i en bredde på 2,5 meter.

Parkering på private veje og stier må ikke finde sted, medmindre de er særligt indrettet dertil.

Alle veje og stier samt fællesarealer må til enhver tid fremtræde i ordentlig stand.

Alle veje og stier er åbne for passage for almenheden, men kun for gående færdsel.

§ 4.

Grundenes benyttelse.

På det på vedhæftede rids viste område af ejendommen og herfra ustykkede parceller må kun opføres bebyggelse, der alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september og udenfor dette tidsrum til kortvarige ferieophold, week-ends o. lign.

§ 5.

Grundenes bebyggelse og bebyggelsens placering.

På hver selvstændigt matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt bebyggelse med de dertil sædvanligt hørende udhuse og garager alt efter amtsrådets nærmere godkendelse. Amtsrådet kan dog tillade, at der opføres flere bebyggelser på en ejendom såfremt en eventuel senere udstykning kan gennemføres på en sådan måde, at hver enkelt bebyggelse vil opfylde nærværende deklarations bestemmelser.

Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,10.

Sommerhuse med dertil hørende udhuse og garager holdes mindst 4 meter fra skel mod nabogrund og mindst 10 meter fra vejmidte, hvor ikke andet er bestemt jfr. nedenfor.

For garager, udhuse og liggende mindre bygninger gælder dog afstandsbestemmelserne i bygningsreglement for købstæderne og landet, kapitel 3.3., stk. 4.

Bygninger med tag af strå eller andet let antændeligt materiale skal altid holdes mindst 10 meter fra naboskel. (Denne afstand kan dog nedsættes, såfremt bebyggelsen sker i overensstemmelse med en af amtsrådet godkendt bebyggelsesplan, der sikrer mindst 20 meters afstand mellem huse med let antændeligt tag.)

Der må ikke bygges på eller ved klittop eller foretages udjævning af klit.

Bebyggelse placeres stedse således, at husenes længderetning bliver øst-vest eller nord-syd. På grundene 1, 2, 3, 4, 5 og 6, der alle er tilgrænsede Blåbjerg plantage, må ingen bebyggelse placeres nærmere det nordlige skel (skellet mod Blåbjerg plantage) end 45 meter, samt at der stedse skal være et beplantet bælte på de nævnte grunde langs med skoven af den bredde på mindst 30 meter.

§ 6.

Bebyggelsens udformning.

Bygningerne må ikke opføres med mere end een etage og med tag-skægget ikke mere end 2,5 meter over middelkoten for husets hjørner bortset fra gavltrekanter.

Tagets vinkel med det vandrette terræn skal være mindst 15° og

højest 30° for bebyggelse på grundene nr. 1 - 20 begge inclusive. På grundene 21 - 32 skal tagets vinkel med det vandrette terræn være 45 - 50°, og tagbeklædning skal være strå eller lign. materiale.

Husets ydre bygningsdele, herunder taget, skal fremtræde i farver, der er dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra di siena, umbra, engelskrødt, italienskrødt og dodenkop) eller disse sidste farvers blanding med hvidt, gråt eller sort.

Til døre, vinduer og lignende mindre bygningsdele kan også andre farver anvendes.

Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

Sokler holdes sorte (asfalteret eller tjæret) hvide eller udføres i facadernes materiale. Tagene på bebyggelsen på grundene nr. 1-20 skal holdes mørke (sorte, mørkegrå, mørke-brune eller anden mørk farve). Stærkt farvede eller lyse tagmaterialer må ikke anvendes."

§ 7.

Vandforsyning og afløb.

Vandforsynings- og afløbsforholdene indrettes i overensstemmelse med kommunens sundhedsvedtægt.

§ 8.

Ejere og brugere af grund nr. 21, 22, 18 og 23 skal oprette og stedse bevare et beplantningsbælte af 15 meters bredde som vist på vedhæftede plan, og ejere og brugere af grund nr. 19, 20 og 24 skal tåle at nedennævnte grundejerforening anlægger og vedligeholder det på vedhæftede plan skitserede areal som grønt område med beplantning, stianlæg, plads til boldspil samt en eventuel småbørnslegeplads med soppedam. Adgang til sidstnævnte plads har alle ejere og brugere af grund nr. 1 - 32 begge inclusive med de respektive husstande.

§ 9.

Grundejerforening.

Ved bestemmelse af sognerådet eller amtsrådet kan det pålægges alle ejere og brugere af sommerhuse og sommerhusgrunde på ejendommen og derfra udstykkede parceller at være medlem af en grundejerforening for området, der derefter straks vil være at oprette med en bestyrelse på 3 - 5 medlemmer, hvoraf eet medlem udpeges af sognerrådet. Foreningen kan kun ophæves med sognerådets og amtsrådets samtykke.

Grundejerforeningens vedtægt kræver godkendelse af sognerådet og amtsrådet og må indeholde bestemmelser om, at foreningen har indseende med overholdelsen af de i nærværende deklARATION indeholdte bestemmelser, og om at det påhviler den af forestå vedligeholdelse af fællesveje og -stier i området og forlods at afholde alle omkostninger i forbindelse hermed.

§ 10.

Dispensation.

Dispensationer fra deklARATIONENS bestemmelser kan meddeles af amtsrådet med fredningsnævnets tilslutning efter forud indhentet erklæring fra sognerådet.

§ 11.

Tinglysning og påtaleret.

Nærværende deklARATION tinglyses som servitutstiftende på ejendommen matr. nr. 3^a, 3^g, 4^v, 6^d, 7^e og 8^f.

Med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleret har Henne-Lønne sogneråd, Ribe amtsråd og fredningsnævnet i Ribe amtsrådsreds.

Overtrædes deklARATIONENS bestemmelser, og bringes forholdene på stedet ikke efter sognerådets eller amtsrådets påtale indenfor en nærmere angivet frist i overensstemmelse med bestemmelserne, er sognerådet eller amtsrådet berettiget til at lade de nødvendige arbejder udføre på ejerens eller brugerens regning.

Som ejer af matr. nr. 3^a, 3^g, 4^v, 6^d, 7^e og 8^f Hennegård Hovedgård m.m., Henne sogn.

Henne by, den 15-5-1967

sign. Thomas Jensen

Stiftelsen af foranstående byggeservitut tiltrædes.

Ribe amtsråd, den 17/7 1967

sign. Edelberg

- Nærværende deklARATIONENS tinglysnings tiltrædes af undertegnede.
- a) plantør Svend Jensen, Stenbjerg Klitplantage pr. Snedsted, som ejer af parcel 2 af matr. nr. 3^a Hennegård Hvgd., Henne sogn, ifølge betinget skøde, lyst 9. aug. 1967, foreløbigt og med frist,
 - b) stadsskoleinspektør H. Benthin, Rønne, som ejer af parcel 2 af matr. nr. 6^d ibd., ifølge betinget skøde, lyst 31. maj 1967, foreløbigt som byrde og med frist, og
 - c) advokat Bjarne Schøtt, Varde, som ejer af matr. nr. 6^d (efter omdeling) ibd., areal 3.032 m², heraf vej 690 m², ifølge betinget skøde, lyst 13. juni 1967, foreløbigt som byrde og med frist.

Stenbjerg, den 24/11 1967: sign. Sv. Jensen

Rønne, den 16/11 1967: sign. H. Benthin

Varde, den 13/11 1967: sign. Bjarne Schøtt

Indført i dagbogen for retten

i Varde den - 1 DEC. 1967

Lyst.

Tingbog bd. *Henne III* bl. 3a, 3g, 4v

Akt: Skab E nr. 5

Genpart af vedhæftede kost henlagt på akten.

Retsanmærkning: Forud hæfter endvidere:

Pantegæld.

Poul Buch

Genpartens rigtighed bekræftes cfr. *pa*

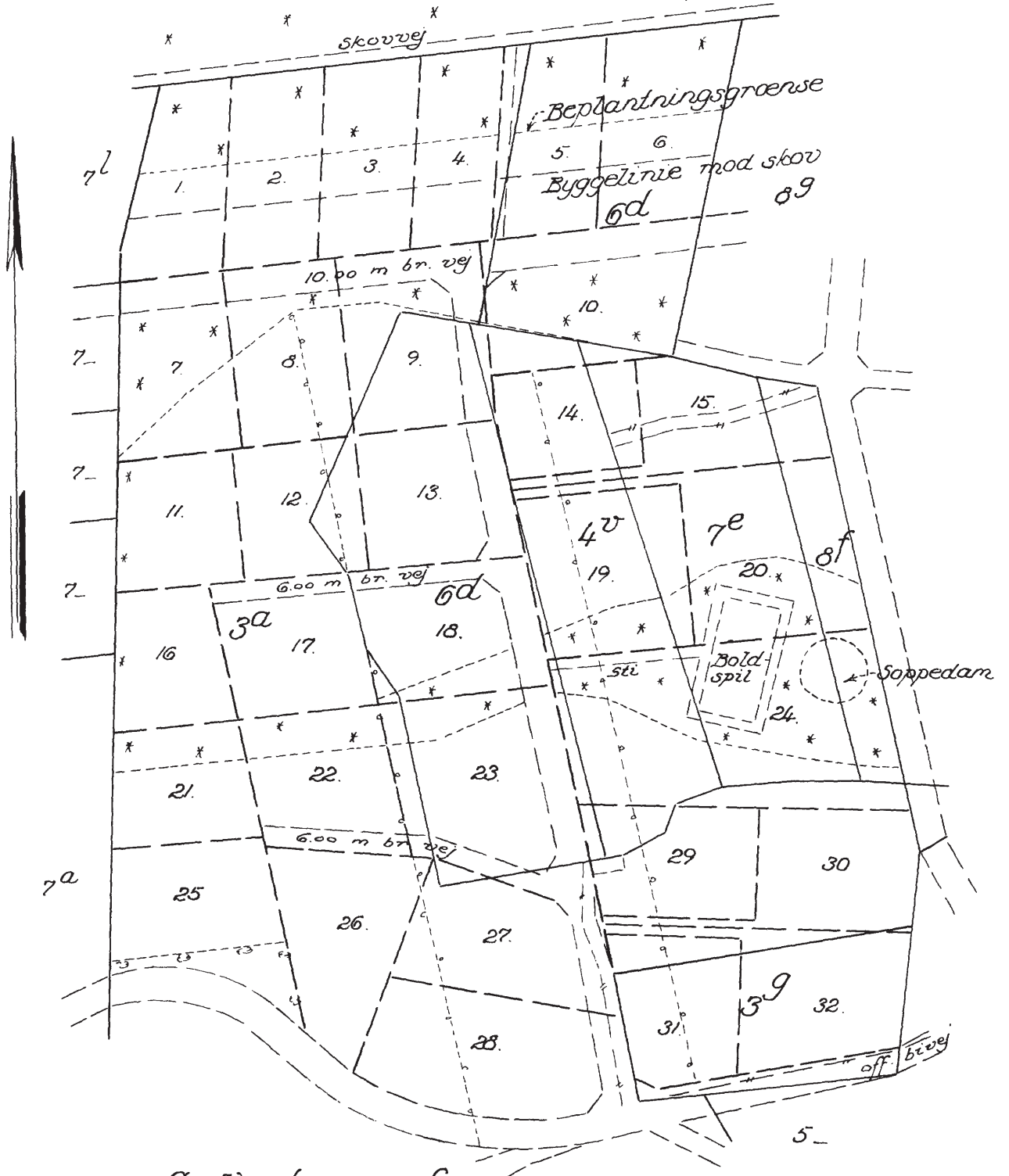
Poul Buch.

Poul Buch.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
 en del af
 matr. nr. 3^a m.fl. Henne by, Henne sogn, Nordre Chudde
 attesteres herved. d. 7. jun. 1967. Navn: Frode Chudde
 Justitsministeriets genpartkalkuleret, Fil kort.

Blåbjerg plantage

Akt: Skab nr. (udfyldes af dommerkontoret)



Matr. nr. 3^a, 4^v, 6^d, 7^e og 8^f
 samt
 en del af
 matr. nr. 3^a
 Henne by,
 Henne sogn,

Udførdiget i august 1966.

Frode Chudde
 Landinspektør
 Målforshold ca. 1:2000
 Jensen & Kjeldskov A/S