

Lønhestak
Løkke
Løkke K
Løkke M
Løkke N
Løkke O
Løkke P
Løkke Q
Løkke R
Løkke S
Løkke T
Løkke U
Løkke V
Løkke W
Løkke X
Løkke Y
Løkke Z

BLÅBJERG PLANTAGE

VEDTÆGTER
FOR

GRUNDEJERFORENINGEN BRYDENLUND

HENNESTRA

Hennebjerg

F O R O R D

JULI 1976

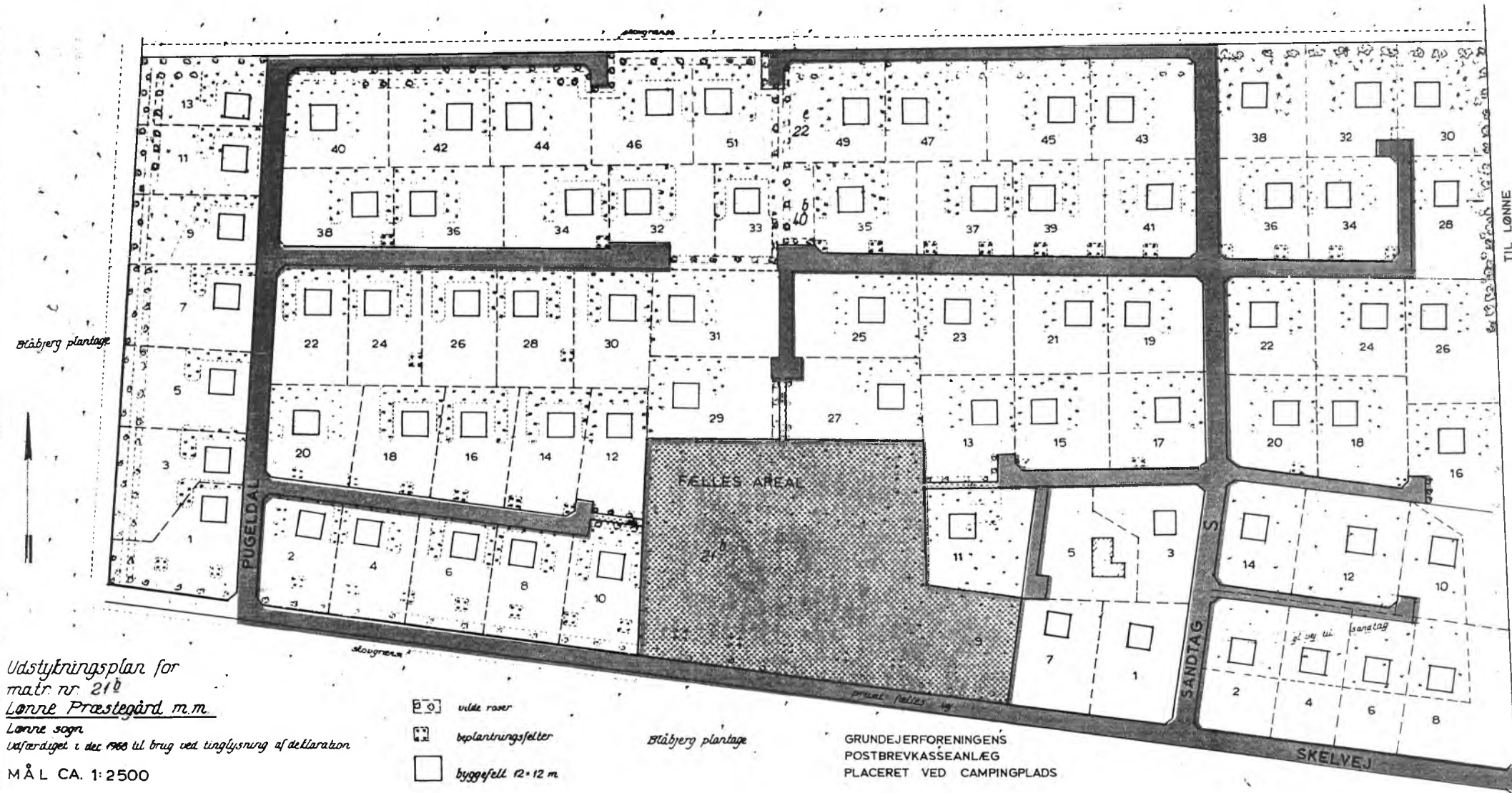
Frydenlundområdet indgår som en del af de rekreative arealer, der ifølge den af Blåbjerg kommune udarbejdede partielle byplanvedtægt nr. 2 er, eller vil blive udlagt som sommerhusområde i de kommende år.

Frydenlund har med sin gunstige beliggenhed og sin forholdsvis beskedne størrelse, alle betingelser for at være rammen om et godt miljø, og det må derfor tilstræbes, at man ved fællesskab beskytter området mod unødige indgreb.

Grundejerforeningen Frydenlund, stiftet i Nymindegab lørdag den 24. jan. 1976, har til formål at varetage alle opgaver af fælles interesse, og med håbet om et godt samarbejde udgives denne mappe, der udover grundejerforeningens vedtægter bl.a. indeholder den på området tinglyste deklARATION, da det er enhver grundejers pligt, at være bekendt med sine rettigheder, byder og pligter.

Venlig hilsen
Bestyrelsen.

KORT OVER GRUNDEJERFORENINGEN FRYDENLUND



V E D T Æ G T E R
F O R
G R U N D E J E R F O R E N I N G E N F R Y D E N L U N D

§ 1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Frydenlund".

§ 2

Stiftelsen er baseret på den på parcellen hvilende deklaration, § 8, og ophævelse af grundejerforeningen kan kun ske med kommunalbestyrelsens samtykke.

§ 3

Grundejerforeningen er stiftet med det formål, at varetage fælles interesser for de parceller, der er udstykket af ejendommene, matr. nr.e 21b, 22e og 40b, af Lønne præstegård, Lønne sogn, herunder til varetagelse af vedligeholdelsespligten af de hertil hørende fælles anlæg, veje, stier, grønne områder samt fælles indretninger af enhver art.

§ 4

Grundejerforeningen forpligter sig til forlods at afholde alle fremtidige omkostninger i forbindelse hermed.

§ 5

Grundejerforeningen skal i spørgsmål af fælles interesse være grundejernes talerør over for kommunalbestyrelsen samt øvrige myndigheder.

§ 6

Pligt til at være medlem af grundejerforeningen har enhver grundejer, på hvis

parcel ovennævnte deklaration hviler.

Grundejerforeningen kan tillige, som medlemmer optage ejere af de parceller, der har en naturlig tilknytning til området eller til de fælles anlæg, såfremt forslag herom vedtages på en generalforsamling med 2/3 flertal af de fremmødte.

§ 7

Indmeldelse skal ske til et af bestyrelsens medlemmer.

§ 8

Ved ejerskifte af de enkelte parceller overtager køber alle forpligtelser og rettigheder vedrørende grundejerforeningen, herunder også evt. skyldigt kontingent.

§ 9

Ingen udstykning af de enkelte parceller, samt ændringer i udstykningsplaner for området, kan foretages uden forudgående indhentet tilladelse fra grundejerforeningen.

Grundejerforeningen forbeholder sig ret til enhver tid at få fremlagt alle sagens akter inden endeligt tilsagn kan opnås.

Det gælder for samtlige parceller i området.

§ 10

Grundejerforeningen forbeholder sig ret til at pålægge enhver nyoprettet parcel ud over de i deklarationen allerede tinglyste parceller, et gebyr (tilslutningsafgift) svarende til en pristalsreguleret gennemsnitspris af det af de enkelte parceller bekostede fællesanlæg.

Grundlag for indeksregulering oktober 1972.

Gebyret indkasseres og forvaltes af grundejerforeningen.

§ 11

Grundejerforeningen er forpligtet til at drage omsorg for, at de omtalte fællesanlæg, veje, stier, grønne områder, tinglyste beplantningsfelter på fælles anlæg, vendepladser, grundvandssenkning m.v. reableres endsige etableres som angivet i deklARATIONEN samt tinglyste udstykningsplaner.

Grundejerforeningen er forpligtet til at modtage adkomst på disse fællesarealer, og har dermed pligt til at sørge for ren- og vedligeholdelse af disse. Grundejerforeningen påser, at ubebyggede parceller ren- og vedligeholdes af de respektive ejere.

Herudover påser grundejerforeningen, at den på parcellerne tinglyste deklARATION angående bebyggelsens art, hegn samt vedligeholdelse af beplantning efterkommes. Tvivlsspørgsmål afgøres i samråd med Blåbjerg kommune, da denne ifølge deklARATIONEN er påtaleberettiget på samtlige parceller.

§ 12

Grundejerforeningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling afholdes en gang årligt senest inden udgangen af april kvartal. Indkaldelse skal ske ved skriftlig henvendelse til de på parcellerne beliggende ejendomme med 4 ugers varsel samt med bekendtgørelse i dagbladet Vestkysten. Indkaldelsen skal angive sted og tid for generalforsamlingens afholdelse samt dagsorden, såfremt den afviger fra den ordinære.

§ 13

På generalforsamlingen kan ethvert medlem fremmøde personligt eller være repræsenteret ved skriftlig fuldmagt. Stemmeret på generalforsamlingen har enhver ejer af en parcel, idet der dog kun kan afgives 1 stemme pr. parcel. Ejer et medlem flere parceller har han dog kun een stemme. Intet medlem kan fremmøde med mere end to fuldmagter.

§ 14

Den ordinære generalforsamlings dagsorden er:

- a. Valg af dirigent,
- b. Bestyrelsens beretning for det forløbne år,
- c. Forelæggelse af regnskab,
- d. Valg af medlemmer til bestyrelsen,
- e. Valg af 2 suppleanter,
- f. Valg af 2 revisorer,
- g. Valg af 1 revisor suppleant,
- h. Eventuelt:

Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre et medlem fordrer skriftlig afstemning.

Sekretæren sørger for føringen af forhandlingsprotokollen, som underskrives af dirigenten samt tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§ 15

Medlemmerne er pligtige at modtage valg. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsesmedlemmer er dog ikke pligtige at modtage valg i lige så lang tid, som de har fungeret i. Alle valg sker ved simpelt stemmeflertal af de fremmødte.

§ 16

Eengangsindskud pr. parcel er kr. 300,00, og fastsættes iøvrigt hvert år af generalforsamlingen.

Medlemskontingentet fastsættes for det efterfølgende regnskabsår af generalforsamlingen. Kontingentet indbetales efter påkrav fra foreningen helårlig forud inden 1. april. Kontingent, der ikke er indbetalt, medfører tab af stemmeret

ved generalforsamlingen. Bestyrelsen afgør på hvilken måde opkrævning sker, såvel af kontingent som af andre pålignede beløb.

§ 17

Forslag, der af et medlem ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal senest 2 uger før indleveres til bestyrelsen.

§ 18

Alle vedtagelser på generalforsamlingen sker ved simpelt flertal. Til vedtagelse af ændringer i nærværende vedtægter kræves mindst 2/3 flertal af de mødte, idet der dog, hvis mindre end halvdelen af medlemmerne er til stede, skal afholdes ny generalforsamling inden 4 uger og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 flertal af de mødte.

§ 19

Ekstra-ordinær generalforsamling indkaldes, når bestyrelsen, en generalforsamling eller 10 af de behørigt betalende medlemmer, skriftligt forlanger det med opgivelse af emne. Den ekstra-ordinære generalforsamling indkaldes på samme måde som ordinær generalforsamling.

§ 20

Grundejerforeningens bestyrelse består af ialt 5 medlemmer, hvoraf 1 medlem skal vælges af kommunalbestyrelsen. Af de 4 øvrige medlemmer er 2 på valg hvert år. Bestyrelsen vælger selv sin formand, kasserer samt sekretær, der samtidig er bestyrelsens næstformand. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

§ 21

Regnskabet føres af kasseren, der på foreningens vegne kan kvittere for indbetalinger. Større udbetalinger kan kun ske efter anvisning fra kasseren og et andet bestyrelsesmedlem. Bestyrelsen har til enhver tid ret til at foretage kasseeftersyn.

§ 22

Revision af foreningens regnskaber foretages af de af generalforsamlingen valgte revisorer, der ikke behøver at være medlemmer. Til revisorer kan kun vælges personer, der er villige til at påtage sig hvervet.

§ 23

Det reviderede regnskab for det forløbne regnskabsår udsendes sammen med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

§ 24

Bestyrelsen har den overordnede ledelse af foreningens anliggender. Den afholder møde så ofte, den finder det påkrævet eller hensigtsmæssigt eller såsnart dette forlanges af Blåbjerg kommunalbestyrelse. Over det på bestyrelsesmøderne passerede føres en protokol, der underskrives af samtlige tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§ 25

Bestyrelsens underskrift er bindende over for trediemand, derunder Blåbjerg kommunalbestyrelse i alle forhold vedrørende grundejerforeningen. Forpligtelser til større nyanlæg skal dog godkendes af generalforsamlingen. For de af bestyrelsen og generalforsamlingen truffne beslutninger, derunder afholdelse af fællesudgifter, hæfter medlemmerne solidarisk.

§ 26

Udtræder noget medlem af bestyrelsen forinden hans/hendes valgperiode er udløbet, indtræder den på generalforsamlingen valgte suppleant i hans/hendes sted.

§ 27

Foreningens pengemidler indsættes i bank, sparekasse eller på giro.

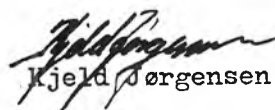
§ 28

Regnskabsåret er kalenderåret.

- . -

Således vedtaget på stiftende generalforsamling, afholdt efter indkaldelse af 8.1.1976 på Nymindegab kro, lørdag den 24.1.1976 i tiden kl. 15.00 - 18.00.

Generalforsamlingsvalgt dirigent


Kjeld Jørgensen

**BLAABJERG KOMMUNE**

Skolegade — 6830 Nørre Nebel

Telefon 05 - 28 83 44*

Giro 8 85 86

Kommunalbestyrelsen

Ekspedition:

Hverdage (undt. lørdage) 10-12

Torsdag tillige 16-18,00

Den 23. marts 1976.

Grundejerforeningen Frydenlund

Hr. Niels Ibsen Pedersen

Langelandsgade 197

8200 Aarhus

Journal nr.:.....

Bedes anført i skrivelser

denne sag vedrørende

JK/LN

Man skal herved meddele, at kommunalbestyrelsen
har stadfæstet vedtægterne for Deres grundejerforening.

Med venlig hilsen

p.k.v.
Poul Qvesel

Poul Qvesel

. nr. 21b, 22e og 40b, Lønne
Præstegård,
Lønne sogn.

Stempel på forsendningen
Dommerkontoret Varde



02239-8 Ukl: N-10
Anmelder.

P. J. PEDERSEN & ARNE PEDERSEN
Landsråtsdøgere
VARDE

10. SEP. 1971 * 10279

D E K L A R A T I O N

Idet der henvises til vedhæftede udstykningsplan forpligter underskrevne ejere af ejendommene matr. nr.e 21b, 22e og 40b Lønne præstegård, Lønne sogn herved os og efterfølgende ejere og brugere af ejendommene og herfra udstykkede parceller til, når udstykning til sommerhusbebyggelse og/eller bebyggelse med sommerhuse på ejendommene og herfra udstykkede parceller skal finde sted, at overholde følgende bestemmelser:

§ 1

Byggetilladelse

Inden bebyggelse påbegyndes, skal byggetilladelse være indhentet hos Blåbjerg kommunalbestyrelse.

§ 2

Udstykning

Ejendommene udstykkes i overensstemmelse med den deklaration vedhæftede udstykningsplan af december 1968, hvorved der fremkommer 71 parceller.

§ 3

Veje, stier og fællesarealer

Adgangen til parcellerne sker ad de på vedhæftede udstykningsplan viste veje, der udlægges i 6, 8 og 10 m bredde.

Ved blinde veje etableres vendepladser.

I området udlægges de på vedhæftede bilag viste stiarealer i en bredde på 3,0 meter.

I området udlægges - som compensation for nedsatte vejbredder - de på vedhæftede plan viste fællesarealer. På fællesarealerne er kørende færdsel ikke tilladt.

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

Alle veje og stier samt fællesarealer med tilhørende beplantning 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 ejendommene og herfra udstykkede 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. , denne bestemmelse gælder ikke for grund nr. 1.

§ 5

Grundenes bebyggelse og bebyggelsens placering

På enhver selvstændigt matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt bebyggelse med de dertil sædvanligt hørende udhuse og garager, alt efter Kommunalbestyrelsens 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 for sommerhusgrunde må ikke overstige 0.10.

Bebyggelsen med dertil hørende udhuse og garager må overalt holdes mindst 4 meter fra skel mod nabogrund og mindst 10 meter fra vejmidte.

For så vidt angår grundene 2 - 64 begge inklusive må bebyggelsen kun anbringes indenfor den del af hver parcel, der er markeret som byggefelt, idet dog mindre afvigelser undtagelsesvis kan tolereres af bygningsmyndigheden.

Bygninger med tag af strå eller andet let antændeligt materiale skal altid holdes mindst 10 meter fra naboskel.

§ 6

Bebyggelsens udformning

Bygningerne må ikke opføres med mere end een etage med udnyttet tagetage og ej heller med tagskægget mere end 2,5 meter over middelkoten for husets hjørner bortset fra gavltrekanter.

Under særlige omstændigheder, herunder med hensyn til terrænforholdene, kan Kommunalbestyrelsen tillade større bygningshøjder.

For så vidt angår grundene nr.e 38, 39, 51, 52, 63 og 64 skal tagets vinkel med det vandrette terræn være mindst 40° og højst 50° og tagmaterialet skal være strå, rør eller lign. materiale. For så vidt angår grundene nr.e 5, 6, 7, 8, 33, 34, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, skal tagbelægningen udføres af græstørv, medens tagets vinkel med det vandrette terræn for de øvrige grunde, bortset fra grund nr. 1, skal være mindst 15° og højst 30° eller den herfra afvigende taghældning, Kommunalbestyrelsen (bygningsmyndigheden) undtagelsesvis i det enkelte tilfælde

mener at burde godkende.

Der må ikke opføres sommerhuse på grundene 2 - 64 med et mindre bebygget areal end 45 m².

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

Til små vinduer og lign. mindre bygningsdele kan også andre farver anvendes. Større bygningsdetaller såsom døre, vindskeder og vinduespartier skal fremtræde i afdæmpede farver som angivet ovenfor.

Også taget holdes mørkt, sort, mørkebrunt eller i anden mørk farve.

Stærktfarvede, lyse, blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes. Sokler holdes sorte, asfalteret eller tjæret eller udføres i facadernes materiale.

Vinduer og åbninger i stråtage må kun være kviste udført i egnens gamle stil. Gavlvinduer udføres ligeledes i denne stil.

På grundene 2 - 64 gælder følgende særlige bestemmelser:

Det er ikke tilladt at hegne, bortset fra diger af græs eller lyngtørv. Eltilførsel sker alene ved jordkabel.

Den på udstykningsplanen viste beplantning etableres for så vidt dette ikke allerede er sket på købernes bekostning, og yderligere beplantning uden grundejerforeningens godkendelse, må ikke finde sted bortset fra buske eller lign. under en højde på 1,5 m. Den projekterede beplantning sker i nøje samråd med Hedeselskabet, og den etablerede beplantning skal stedse vedligeholdes af de respektive grundejere.

§ 7

Vandforsyning og afløb

Vandforsynings- og afløbsforholdene indrettes i overensstemmelse med kommunens sundhedsvedtægt.

§ 8

Ved bestemmelse af Kommunalbestyrelsen pålægges det 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 sognerådet. Foreningen kan kun ophæves med Kommunalbestyrelsens samtykke. Grundejerforeningens vedtægt kræver godkendelse af Kommunalbestyrelsen og må indeholde bestemmelser om, at foreningen har indseende med overholdelsen af de i nærværende deklara-tions indeholdte bestemmelser, og om at det påhviler den at forestå vedligeholdelse af fællesveje og stier samt fællesarealer med beplantningerne og parkeringspladser i området og forlods at afholde alle omkostninger i forbindelse hermed.

Angående beplantningerne på fællesarealerne bemærkes specielt, at Hedeselskabet er tilsynsførende og påtaleberettiget vedrørende beplantningens røgt og pleje og omkostningerne dermed afholdes som ovenfor nævnt.

§ 9

Dispensationer fra deklara-tions bestemmelser kan meddeles af amtsrådet efter forud indhentet erklæring fra Kommunalbestyrelsen.

§ 10

Tinglysning og påtaleret

Nærværende deklara-tion tinglyses som servitutstiftende på ejendommene matr. nr.e 21b, 22e og 40b Lønne præstegård, Lønne sogn.

Påtaleret har Blåbjerg kommunalbestyrelse og Ribe amtsråd.

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 nødvendige arbejder udføre på ejerens eller brugerens bekostning.

Varde d. 7. 7. 71.

Ejendomsaktieselskabet
„REKREA”
Torvet 12 - 6800 Varde
(05) 22 19 33

P. Qvesel

Erik Christensen

Halger Kristensen

Minna Kristensen

Paul Andersen

Den 9/7 1971.

Deklarationen godkendes af bygningsmyndigheden for Blåbjerg kommune.

P. Qvesel
P. Qvesel

Jørn Krummes
Jørn Krummes.

Underskrevne Andreas Jensen og Christian Martinus Mortensen, Lønne, meddeler herved tilladelse til tinglysning af nærværende deklARATION.

Lønne, den 28. juli 1971

*Kristian Mortensen
Andreas Jensen*

Underskrevne gårdejer Herluf Hansen, Lunde, depotbestyrer Jens Thorkild Nielsen, Grønnegade 22, Varde, bagermester V. Braarup Hansen, Varde og kørelærer Viktor Jørgensen, Borkvej 14, Nr. Nebel, erklærer os indforstået med deklARATIONENS tinglysning, og det samme gælder Knud Andersen.

Varde m.fl. steder i august 1971.

*Jens Nielsen
Gjennegade 22 Varde*
Herluf Hansen Lunde
*Villy Braarup Hansen
Storgade 51. Varde.*
Tiltrædes
*Viktor Jørgensen
Borkvej 14 Nr. Nebel*
*Knud Andersen
Lundevej 135. Varde*
Halg ed Knudsen

Indført i dagbogen for retten

i v. 10 SEP. 1971

... ^{II} ... bl. 21 b, 22 c, 40 b.

Akt: Skab N. nr. 70.

Genpart af vedrørfede
kort henlagt på akten.
... forevist.

Retsanmærkning:

Tværdi hæfter:

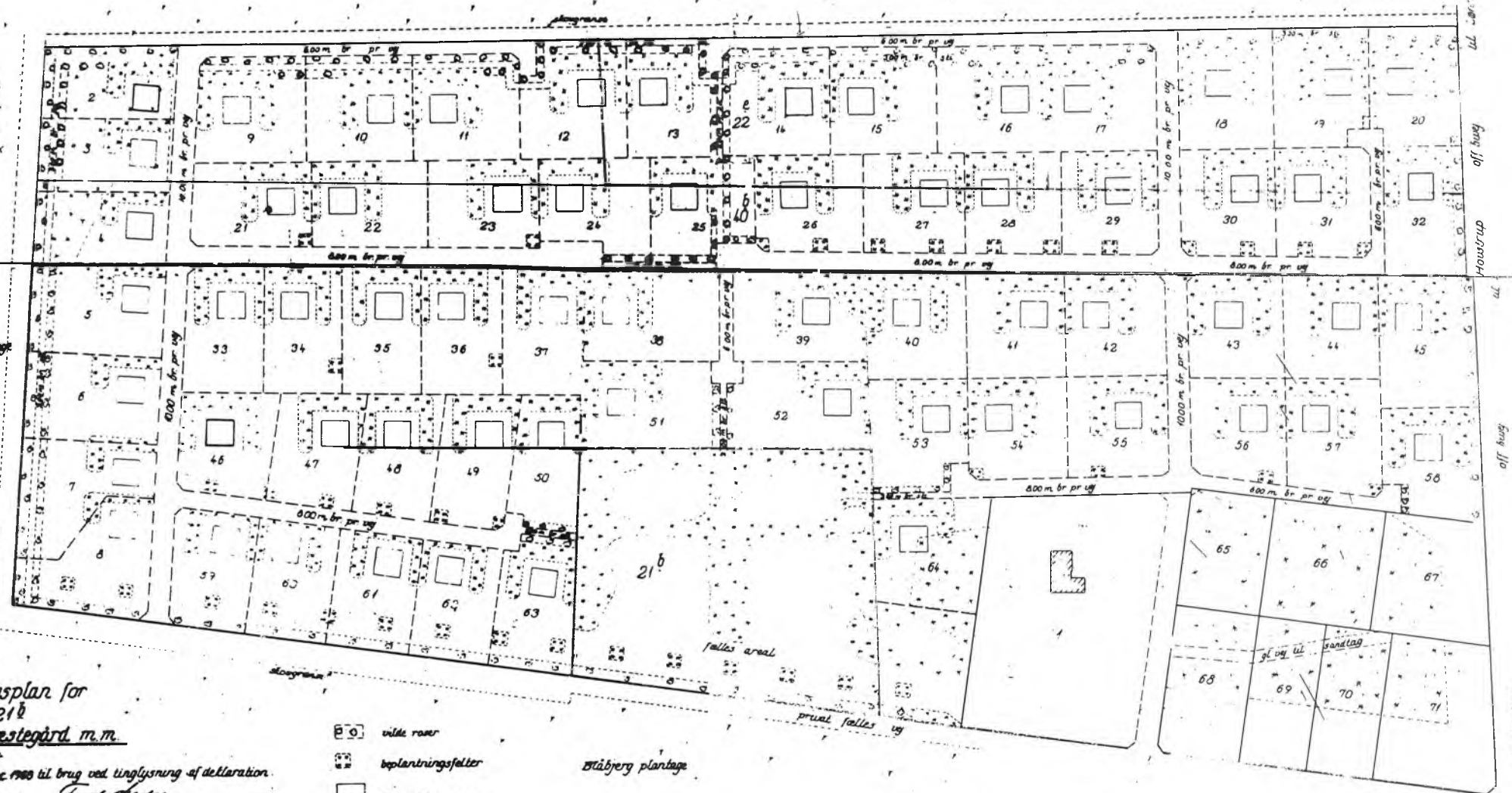
Pantegæld.

P. Buch
Poul Buch

an.
19.

Bibberg plantage

Blåbjerg plantage






Udstykningsplan for
 matr. nr. 21^b
 Lønne Præstegård m.m.

Lønne sogn.
 Udfærdiget i dec 1900 til brug ved tinglysning af deklaration.

Fredrik Christian
 Landinspektør.

Målestok 1: 2500

-  vilde roser
-  beplantningsfelter
-  byggefelt 12-12 m

Blåbjerg plantage

fm Hovstrøm