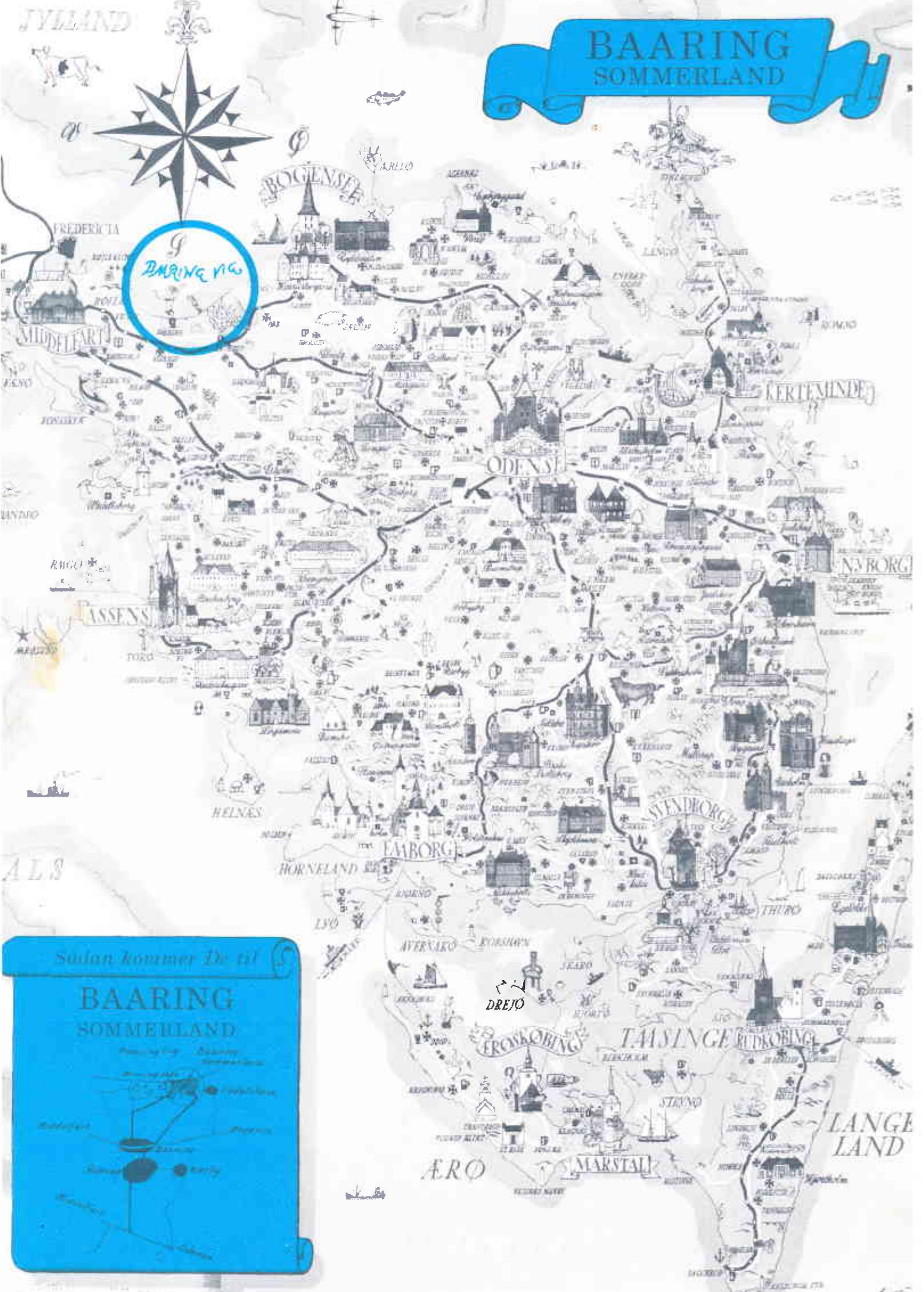


JYLLAND

BAARING SOMMERLAND



Sådan kommer Du til

BAARING SOMMERLAND

DREJO

ARO

MARSTAL

LANGELAND

Deres familie og Deres penge er godt anbragt i BAARING SOMMERLAND

Uddrag af servitutter og salgsvilkår:

Parcellemes størrelse: ca. 2000-3000 m². Enkelte parceller er dog væsentlig større. Parcellerne må ikke yderligere udstykkes.

Deklarationer og servitutter: Der er tinglyst sådanne servitutter med hensyn til bebyggelse og benyttelse, at udvikling og opretholdelse af et virkeligt eksklusivt sommerhusområde er sikret. Nørre Aaby kommunes byplanvedtægt vedrørende Baaring Sommerland skal respekteres.

Benyttelse: På grundene må kun opføres bygninger til sommerhusbeboelse, d. v. s. beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september, og uden for dette tidsrum kun til kortvarig ferie, weekends o. l. På enhver grund må kun opføres eller indrettes én enkelt beboelse med de til en sådan beboelse sædvanligt tilhørende udhuse og garager. Der må ikke opføres sommerhuse på under 50 m². Hvis boligministeriets restriktive bestemmelser skulle hindre denne størrelse, kan det bebyggede areal midlertidigt være mindre. På hver parcel skal der være mulighed for at parkere mindst 2 biler. Bebyggelsen skal holdes indenfor det på den tinglyste plan angivne byggeområde.

Bygningernes udformning: Ingen bygning må udføres med mere end 3 m bygningshøjde, hvorved forstås højden fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (der ses bort fra gavltrekanter, hvis højdepunkt ikke må være mere end 7 m fra terrænet). Ifølge servitutterne kan amtsrådet godkende overskridelser, hvis terrænforskydning berettiger det, og ifølge byplanvedtægt kan Nørre Aaby kommune godkende mindre betydningsfulde ændringer i bygningshøjden.

Tags udføres af strå eller tegl og gives hældning mellem 40° og 55°. Garager og udhuse skal have samme tag og taghældning som hovedbygningen. Træhuse skal behandles med klar, sort, brun eller grå imprægneringsvæske, eller må stå ubehandlet efter trykimprægnering. Til døre, vindueskarmer, skodder o. l. kan anvendes farver dannet af jordfarverne okker, terra di Siena, umbra, engelskrødt, dodenkop eller hvidt, sort eller ved alle nævnte farvers blanding. Grundmurede huse skal fremstå med hvide ydermure og/eller farver iøvrigt som træhuse.

Beplantning og hegn: Til indhegning af grunden må kun anvendes plantehegn, som er angivet på den tinglyste udstyknings- og beplantningsplan, men hegnet må midlertidigt udbygges med ståltrådshegn mellem plantingen. Højden må maksimalt være 110 cm. Arealerne vil af grundejerne blive beplantet med eg og lærk, som angivet på den tinglyste plan. Vejene er anlagt, og parcellerne tilsæt med græs. Helheds-karakteren af disse anlæg må ikke ændres, ligesom vedligehold, som angivet på planen, skal udføres. Grundejerne må hegne i skel mod vej og

nabo, indtil den på den tinglyste plan angivne punkterede linie, ved plantning med buskroser. Kun plantning af denne type må tillige udføres ved den punkterede linie, som afgrænsning for opholdsarealet. Hvor ingen punkteret linie er angivet, må der hegnes i hele skellet. Beplantning og tilsåning sker efterhånden som grundsalget finder sted, idet grundejeren er forpligtet til at tilplante og tilså i. h. t. den tinglyste udstyknings- og beplantningsplan, senest 12 måneder efter overtagelsesdagen.

Private fællesarealer: Arealet udenfor den punkterede linie er frit tilgængeligt for andre grundejere eller gæster hos disse, for gående færdsel, boldspil, leg e. lign., som grundejerforeningen måtte godkende. De for grundejerne frit tilgængelige private arealer, må ikke tjene til campingplads om natten for andre en grundejerne, og kan aldrig anvendes til parkering af campingvogne, motorkøretøjer eller lignende. Unødigt støjende adfærd er ikke tilladt. De for grundejerne frit tilgængelige private arealer skal almindeligvis ikke vedligeholdes med græsslåning, men grundejerforeningen kan vedtage fælles vedligehold, der i så fald afholdes af grundejerforeningen og for dennes regning.

Udsalgssted: Ved stuehuset på »Jensbjerg« kan der indrettes et udsalgssted til forhandling af beboeres alm. daglige fornødenheder, samt et cafeteria.

Offentligt areal: Blandt andet for at sikre parcellernes fred og ro, er der i udstykningsens vestside stillet et areal på ca. 90.000 m² til rådighed for offentligheden. Arealet mod vest afgrænses mod sommerhusbebyggelsen af et jorddige. Strandarealerne er offentligt tilgængeligt rekreativt område til skrant-overkanten. På det offentlige areal er der opført tidssvarende toiletbygning med håndvaske, og der opsættes affaldskurve og ordensforskrifter med bl. a. forbud med unødigt støj, overnatning samt henkastning af affald. Kommunen vedligeholder og renholder samt fører tilsyn med det offentlige areal, herunder strandarealet. Kommunen er berettiget til at opkræve afgift for parkering på det offentlige område. Det vil blive tilladt at etablere en kiosk ved det offentlige areal, hvilken kiosk må forhandle biade, tobak, is, pølser og alkoholfrie drikke, men den må ikke drives som cafeteria eller restaurant.

Tennisbaner: Umiddelbart ved det førnævnte udsalgssted ved »Jensbjerg« vil grundejerforeningen have mulighed for indretning af 2 tennisbaner.

Vejene: Vejene i området er udlagt i indtil 12 m bredde med 6 m befæstelse og brede græsrabatter. Vejene er færdigt etablerede og tilskødet grundejerforeningen, der har ansvaret for vejenes vedligeholdelse, idet det dog påhviler enhver parcellejer dagligt at vedligeholde vejene, der støder op til hans grund. Samtlige veje er frie og offent-

BAARING SOMMERLAND'S BELIGGENHED

Omtrentlige afstande er fra:	
Middelfart	ca. 12 km
Bogense	ca. 14 km
Assens	ca. 27 km
Odense	ca. 34 km
Nyborg	ca. 60 km
København	ca. 170 km
Århus	ca. 113 km
Vejle	ca. 40 km
Fredericia	ca. 23 km
Kolding	ca. 34 km

Udstykningen er beliggende direkte til Baaring Vig.

lig tilgængelige.

Vand: Der er indgået kontrakt med Baaring-Asperup vandværk vedrørende områdets forsyning med vand, og der er den 10. november 1965 afsagt offentlig kendelse vedrørende vandindvindingsret. Medlemskab af Baaring Sommerlands Grundejer- og Vandforsyningsforening er obligatorisk. Brønde og vandboringer må ikke etableres på parcellerne.

Elektricitet: Elforsyningen i området sker gennem jordkabler.

Telefon: Telefonforsyningen i området sker gennem jordkabler.

Spildevand: Myndighederne har tilladt anvendelsen af sivebrønde, men hvis det senere forlanges, at området skal kloakeres, er grundejerne pligtige til at tilslutte den fælles ledning, der evt. måtte oprettes.

Grundejerforening: Grundejerne er pligtige til at indtræde som medlemmer af områdets grundejerforening, hvis styrelse vil varetage og administrere alle fællesanliggender.

Byggemodningsbidrag: I grundprisen vil være inkluderet arealudlæg til veje, samt vejenes anlæg og hovedledninger for elektricitet.

Byggetilladelse: Før noget byggeri påbegyndes, skal der i henhold til gældende lov indhentes sædvanlig byggetilladelse hos Nørre Aaby kommune. Ansøgning om byggetilladelse skal bilægges de nødvendige tegninger af huset med beliggenhedsplan, spildevandsplan, grundplan, snit og facader, samt udnyttelsesgradsberegning. Bygningstegninger skal endvidere forelægges fredningsnævnet til godkendelse. Bestemmelserne i servitutterne gælder forud for bestemmelsen i den til enhver tid gældende bygningsvedtægt.

Påtaleret: Påtaleret vedrørende tinglyste servitutter har amtsrådet og for områdets byplanvedtægt Nørre Aaby kommune.

Udstykning: Den endelige udstykning efter planen foretages først efter købet og for købers regning.

Skøde: Skøde udstedes og tinglyses for købers regning.

Salgsvilkår: Opgivne købesummen er beregnet for kontant betaling. Ved betaling over indtil 10 år skal der kontant udbetales mindst 10 pct., og til restkøbesummen lægges et finansierings- og administrationsgebyr på 12½ pct. Rente af pantebrev og sælgers eventuelle udlæg er een procent over højeste indlånrente i Sparekassen FYN, dog mindst seks procent. Restgælden afdrages med 1/20 hver 11. juni og 11. december termin. Hvis den samlede restgæld på grundparcellen og byggemodningsudgifterne betales inden 12 måneder efter overtagelsesdagen, bortfalder finansierings- og administrationsgebyr. Sælgerens pantebrev rykker ved grundens bebyggelse for kreditforrentningslån eller sparekasselån på 1. prioritetsvilkår og uden kaution.

Supplement og ændringer til udstyknings- og beplantningsplan, angivne mål og teksten i nærværende brochure forbeholdes.

1/8 BAARING SOMMERLAND . ODENSE . TLF. (09) 13 90 00

Udstyknings- og beplantningsplan
for
BAARING SOMMERLAND



*85 09
75 00*

BEPLANTNING OG UDSTYKNING
 1:1000
 1985

KOSTPRISER OG BEPLANTNINGSPRISER (I KR. PR. M ²)	
BEPLANTNINGSPRISER 1. BEPLANTNINGSPRISER 2. BEPLANTNINGSPRISER 3. BEPLANTNINGSPRISER	KOSTPRISER 1. KOSTPRISER 2. KOSTPRISER 3. KOSTPRISER
01	