

# Fællesregler for Ørbækgård

Nedenstående angives nogle fælles regler som alle i Ørbækgård området skal overholde. Reglerne er vedtaget af den fælles grundejerforening, som løbende vil opdatere reglerne, hvis der opstår behov for ændringer eller behov for yderligere regler.

## **Parkering m.m.**

Lokalplanen, skiltningen og dermed færdselsloven forbyder parkering uden for de afmærkede områder i hele Ørbækgård området. Dvs. der må kun parkeres inde på de private grunde, på de udmatrikulerede parkeringspladser og på gæsteparkeringspladserne.

De enkelte storparceller er udlagt som lege- og opholdsområder, hvilket betyder, at der max. må køres 15 km/t og at den kørende skal være særlig agtpågivende og hensynsfuld over for gående og legende - og eventuelt holde tilbage for disse. Gående og legende må dog ikke unødigt hindre kørsel.

## **Færdsel på de grønne arealer**

Det er ikke tilladt at køre på cykel, knallert eller med andre motoriserede køretøjer på de grønne fællesarealer. Formanden for Område 10 kan i særlige tilfælde give tilladelse til kørsel med last-/varebil på de grønne fællesarealer i forbindelse med f.eks. renoveringsprojekter.

## **Hunde og katte**

Hunde skal altid holdes i snor. Efterladenskaber skal opsamles og kan henkastes i de opstillede skraldespande.

Løse katte må ikke være til gene for de øvrige grundejere.

## **Fodring af vilde dyr**

Det er ikke tilladt at fodre vilde dyr i området (fugle, katte m.m.) Fodring af vilde dyr tiltrækker skadedyr (rotter m.m.).

## **Udstyr på fællesarealerne**

Der må ikke opstilles permanent udstyr på fællesarealerne. Udstyr som opstilles på fællesarealerne skal være under opsyn hele tiden og den der opstiller udstyr, er ansvarlig for sikkerheden i forbindelse med udstyret. Udstyret skal fjernes fra fællesarealerne hver nat. Pavilloner og telte til en fest må dog være opstillet få dage før og få dage efter festen.

## **Træer, buske, krukke o.l.**

Der må ikke plantes træer, buske o.l. eller opstilles krukke på fællesarealerne. Husk at fællesarealet starter ved det yderste af terrassemuren, ved det yderste af bøgehækken og ved det yderste af cedertræhegnet.

# Fællesregler for Ørbækgård

## Beplantning

Beplantningen på fællesområdet varetages af den fælles grundejerforening. Har man spørgsmål eller forslag til beplantningen, skal man rette henvendelse til formanden for det område man er grundejer i. Selvtægt accepteres ikke og vil blive anmeldt med krav om reetablering for egen regning.

## Bebyggelsens ydre fremtræden

Lokalplanen stiller krav til materialer og bebyggelsens ydre fremtræden. Samtidig siger § 8.6 i Lokalplanen:

"Efterfølgende ændring af den enkelte bygnings udseende eller fremtræden skal særskilt godkendes af Kommunalbestyrelsen".

Højden på hække, der afgrænser den enkelte matrikel ud mod vej, skal være mindst 0,9 meter og maksimalt 1,8 meter i højden.

For matrikler med carport må der maksimalt være en åbning på 3 meter, og der må kun parkeres en bil pr. matrikel.

Der må ikke udendørs opsættes paraboler eller andre antenneanlæg.

Der må ikke opføres skure, overdækninger m.m. på matriklen, idet matriklen er fuldt udbygget jf. lokalplanen §7.8

## Markiser o.l.

Markiser kan opsættes i stueplan, 1. sal og 2 sal under hensyntagen til følgende anbefalinger:

- Markiserne skal opsættes over vinduer/døre eller altaner/terrasser.
- Markiserne skal opsættes ensartet inden for alle storparcellerne.
- Inden for hver storparcel skal der benyttes samme farvenuance på alle markiser.
- Markisernes bredde skal afpasses efter bredden af vinduer/døre eller altaner/terrasser.
- Markiserne skal være af typen faldarm i kassette, knækarm i kassette eller udvendigt rullegardin i kassette.

Yderligere oplysninger om farver og opsætning m.v. kan fås hos formanden for de enkelte storparceller.

## Vis hensyn

Undgå støjende adfærd inde og ude. Respekter at vi bor i rækkehuse og i lejligheder og derfor kan være generet af støjende adfærd. Vær med til at fastholde Ørbækgård som et godt og attraktivt sted at bo.

Boldspil skal så vidt muligt henlægges til boldbanen.