

## Nyttig information til grundejere

Hermed lidt nyttig information du som grundejer skal være opmærksom på. Du kan få mere detaljerede informationer i lokalplanen og de fælles regler der gælder for hele Ørbækgård området (udarbejdet af den fælles grundejerforening område 10). Begge dokumenter findes på [www.omraade6.dk](http://www.omraade6.dk).

***Er du i tvivl om det du vil foretage dig, så spørg bestyrelsen for din lokale grundejerforeningen og/eller den relevante forvaltning i kommunen, FØR du går i gang.***

### **Parkering m.m.:**

Lokalplanen, skiltningen og dermed færdselsloven forbyder parkering uden for de afmærkede områder i hele Ørbækgård området, som også fremgår af skiltningen ved indkørslen til området. Dvs. der må kun parkeres inde på de private grunde, på de udmatrikulerede parkeringspladser og på gæsteparkerings-pladserne. De enkelte områder 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.

### **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 dagligt efter brug. Pavilloner og telte til en fest må dog være opstillet få dage før og få dage efter festen.

### **Markiser o.l.**

Kommunen har bestemt at markiser og lignende, skal være i lyse jordfarver. I vores område skal du benytte en beige/sand farve (se evt. allerede opsatte markiser i område 6). Hvert område skal benytte samme farve. Markiser må ikke have faste sider.

### **Træer, buske, krukke o.l.**

Der må ikke plantes træer, buske og lignende 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.

### **Bebyggelsens ydre fremtræden**

Lokalplanen stiller krav til materialer og bebyggelsens ydre fremtræden. Dette gælder f.eks. træværk, beplantning mod skel samt højde på beplantning mod skel. Samtidig siger § 8.6 i Lokalplanen:

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

### **Privat antenne**

Lokalplanen godkender kun fællesantenneanlæg i hele området. Samtidig siger § 6.2 i Lokalplanen:

"Private antenner må ikke forekomme i det fri."

Det betyder, at der heller ikke må opsættes paraboler.