Fællesregler for Ørbækgård

Nedenstående fælles regler, der gælder for hele Ørbækgårds område, skal overholdes af alle grundejere, lejere og besøgende. Reglerne er vedtaget af bestyrelsen for Den Fælles Grundejerforening Område 10, der løbende vil opdatere reglerne, hvis der opstår behov for det.

Parkering:

Lokalplan 74, skiltningen og dermed færdselsloven forbyder parkering uden for de afmærkede parkeringsområder i hele Ørbækgårds område. Dvs. der må kun parkeres inde på de private grunde, på de udmatrikulerede parkeringspladser og på gæsteparkeringspladserne i Område 10.

Lege- og opholdsområder:

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

Færdsel på de grønne fællesarealer:

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. Kontakt formanden i din grundejerforening.

Udstyr og effekter på fællesarealerne:

Der må ikke opstilles permanent udstyr på fællesarealerne. Udstyr og effekter, som opstilles på fællesarealerne, skal være under opsyn hele tiden, og den der opstiller udstyr eller hensætter effekter, er ansvarlig for sikkerheden i forbindelse med brug af dette. Udstyr og effekter skal fjernes fra fællesarealerne hver aften. Pavilloner og telte til en fest må dog være opstillet få dage før og få dage efter festen, efter aftale med formanden for Område 10 (kontakt formanden i din grundejerforening). Udstyr og effekter må ikke stå i vejen for den daglige drift og vedligehold af fællesarealerne, herunder arbejde der skal udføres af gartneren.

Beplantning m.v. på fællesarealerne:

Grundejere og lejere må ikke plante, beskære eller fælde træer og buske eller opstille krukker o.l. på fællesarealerne. Bemærk, at fællesarealet som hovedregel starter ved det yderste af terrassemuren og ved det yderste af cedertræhegnet, der grænser op til fællesarealet.

Beplantningen på fællesområdet varetages af den fælles grundejerforening Område 10. 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:

Lokalplan 74 stiller krav til materialer og bebyggelsens ydre fremtræden. Dette gælder f.eks. de ydre mure, tag, carport, skur, vinduer og døre.

I henhold til § 8.6 i Lokal 74 skal: ”Efterfølgende ændring af den enkelte bygnings udseende eller fremtræden særskilt godkendes af Kommunalbestyrelsen”.

Endvidere skal fremhæves:

- Højden på hække, der afgrænser den enkelte matrikel ud mod vej, skal være mindst 0,9 meter og højst 1,8 meter. Endvidere skal hække ud mod vej ifølge Hegnsloven holdes inden for ejendommens skel.
- 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. lokalplan 74 §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.

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 og lejere.

Fodring af vilde dyr:

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

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 og støjende leg, skal henlægges til boldbanen og legepladsen.