

PROVINCIE OOST-VLAANDEREN

GEMEENTE MARIAKERKE

VERKAVELING "DE CAMPAGNE"

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Art. 1 - ALGEMEENHEDEN.

1. De grafische aanduidingen van het verkavelingsplan hebben voorrang op de voorschriften.
2. Het aanbrengen van publiciteit is in algemene regel verboden.

Art. 2 - GEBOUWEN

1. De op te richten gebouwen moeten overeenstemmen met de aard van de verkaveling. De zijgevels van de hoofdbouw zullen van de laterale scheidingslijn verwijderd blijven over een afstand die minstens gelijk is aan deze die voor de open bebouwing is aangegeven.
Voor de half-open bebouwing wordt de minimum afstand van de zijgevels tot de laterale scheidingsgrens bepaald op 5 m. De minimum gebouwbreedte van de half open bebouwing zal 6 m. bedragen
De grafische voorstelling van de achterbouwlijn is symbolisch aangegeven, wat meebrengt dat, voor hetgeen de bouwdiepte betreft, de koper zich zal moeten schikken naar de beslissingen van de bevoegde overheid.
In de stroken voorzien voor open bebouwing is het bouwen van dubbelwoningen verboden.
2. Hoogte - De hoogte gemeten tussen de waterpaslijn van de as van de onmiddellijk aanpalende openbare weg tot de bovenkant van de kroonlijst zal voor de open bebouwing ten hoogste 6,50m bedragen. Voor de half-open bebouwing zal deze hoogte begrepen zijn tussen 6,20 en 9,50 m. Deze hoogte is gelijkmatig te schikken per bouwblok.
3. Uitsprongen - Uitsprongen van meer dan 10 cm op het gelijkvloers en 20 cm op de verdieping zijn niet toegelaten. Bij uitzondering echter wordt op de verdieping voor loggia's, balcon en kroonlijsten een uitsprong toegelaten van max. 70 cm, buiten het verticaal vlak van de voor- en zijgevelbouwlijn.
4. Materialen en kleuren.- De zichtbare delen van de buitenmuren zullen geen betonpalen, sintel- of betonstenen vertonen. Voor de half open bebouwing zal er voor de zichtbaar blijvende delen gebruik gemaakt worden van gelijkaardige materialen en tintschakeringen per bouwblok. Zowel voor de open als voor de half-open bebouwing is het berapen van de gevels in lichte tint toegelaten.

.../...

VERKAVELING " DE CAMPAGNE "

Stedebouwkundige voorschriften

5. Daken en dakhellingen. - De daken zullen een helling hebben van 0° tot 55°. Het aanbrengen van puntgevels en dakramen is toegelaten. Platte daken zijn toegelaten voor zover deze per eenheid of per bouwblok in dezelfde vorm behandeld worden.
6. Verlichting en verluchting. - Elke bewoonbare plaats zal rechtstreeks en op voldoende wijze verlicht en verlucht worden.

Art. 3 - Omheiningen en afsluitingen

Elke kavel zal langs de rooilijn dienen afgesloten bij middel van een levende haag van maximum 80 cm. hoogte. Deze haag mag evenwel verwerkt worden met open scheidingen of lage hekmuurtjes naar keuze van het gemeentebestuur.

De afsluitingen langs gebuurkant zullen eveneens levende hagen zijn met een eenvormige hoogte van 80 cm. Bij uitzondering nochtans zal de scheiding langs de achterzijde van de kavels in de Molenstraat gevormd worden door een levende haag met een eenvormige hoogte van 2 m.

Art. 4 - Beplantingen

De koper moet de bestaande bomen die op het aangekochte perceel voorkomen behouden. Hij mag slechts kappingen uitvoeren voor zover deze tot doel hebben ruimte te scheppen voor het oprichten van gebouwen of voor de gezonde groei van de bestaande beplantingen. De koper zal verder ten eeuwigen dage en onvergeld moeten gedogen dat de hoogstammige bomen van de bestaande beplanting, die gebeurlijk op minder dan de wettige afstand van de scheidingslijn staan, behouden blijven. Hij zal tevens de naburige eigenaar niet kunnen verplichten van de aanwezige bomen takken af te hakken die zich boven zijn eigendom bevinden, uitgezonderd wanneer deze takken zijn bebouwing hiervan hinderen of schaden. Het is daarenboven verplichtend de bestaande hoogstammige bomen die afsterven te vervangen door nieuwe, met inachtnaam van de wettelijke regeling inzake afstand, zoals voorzien in het Burgerlijk Wetboek.

Art. 5 - Strook voor koeren en hovingen

In deze stroken zullen kleine dienstgebouwen, hokken en serren mogen aangebracht worden waarvan het totaal grondoppervlak ten hoogste 1/8 ste belooft van de strokoppervlakte van koeren en hoven van de aanbelangende eigendom. Hun hoogte, gemeten vanaf de begane grond tot aan de bovenkant van de kroonlijst zal niet meer dan 3 m. mogen bedragen. Hun dak is, behalve voor serren, plat uit te voeren.

Art. 6 Strook voor siertuinen.

Deze strook is te voorzien van beplantingen. Er mogen hierin geen moestuinen aangelegd worden en geen dienstgebouwen, hokken of serres gebouwd worden.

