

Stedebouwkundige voorschriften.



I. Algemeenheden

Onderhavige stedebouwkundige voorschriften zijn een vervollediging van de voorschriften van het BPA nr. 18 "De Tesch" vastgesteld bij GB : 09/12/86. Laatstgenoemde BPA-voorschriften blijven van toepassing voor de onderhavige verkaveling.

Uitzondering

Op basis van art. 51 van de Wet op Stedebouw dd. 29/03/1962 wordt er hierbij een afwijking gevraagd van de voorschriften van het genoemd BPA nr. 18 "De Tesch", en dit voor volgende 6 elementen :

1. De inplanting van de particuliere garages op onderhavig verkavelingsplan, welke gelegen zijn in de zone voor koeren en hovingen volgens het BPA nr. 18, is een verplichte inplanting in afwijking met het BPA nr. 18 : "De Tesch".
2. De zone voor bijgebouwen vast aan de hoofdbouw wordt gewijzigd volgens de aanduiding op het verkavelingsplan.
3. De dakvorm van de bijgebouwen vast aan de hoofdbouw wordt per bouwblok door de eerste vergunningverkrijger bepaald.
4. De bouwzone der hoofdbouw en de maximum bouwzone van de aangebouwde bijgebouwen wordt door het onderhavig verkavelingsplan bepaald.
5. Groenzones en cabines voor algemene nutsvoorzieningen zijn in de zone voor garages toegelaten zoals is aangeduid op verkavelingsplan.
6. Voetwegen en toegangswegen voor de zone van garages worden voorzien volgens de aanduiding op het verkavelingsplan en maken deel uit van de zone voor garages. Deze voetwegen en toegangswegen worden delen van de openbare wegenis.
7. afwijking van de dakhelling gegroepede bebouwing te weten, hellend dak i.p.v. plat dak.

II. Bijzonderheden

Art. 1. Zone voor gesloten en half-open bebouwing.

1.1. Bestemming

Eéngezinswoningen en gebouwen van openbaar nut, of ook plaatsgebonden handelsvestigingen, vestigingen van zgn. vrije beroepen met beperkte plaatsbehoeften, maar dan samen met een woonfunctie.

1025/0

1.2. Hoofdbouw

1.2.1. Inplanting

De verplichte bouwlijn volgens het verkavelingsplan.

De zijdelingse bouwvrije strook moet telkens min. 5 m zijn vanaf de hoofdbouw gemeten.

Uitzondering : indien het verkavelingsplan de volledige perceelsbreedte als hoofdbouwzone aanduidt.

1.2.2. Bouwdiepte

De maximum bouwdiepte is aangegeven op het verkavelingsplan.

1.2.3. Bouwhoogte

Twee bouwlagen, maximum 6 m tussen het wegpeil en onderkant kroonlijst. Het College van Burgemeester en Schepenen kan in sommige gevallen hiervan afwijking toestaan overeenkomstig het BPA.

1.2.4. Gevelmaterialen

Donkerrode- tot roodbruine baksteen als hoofdmateriaal.

1.2.5. Dakvorm

Zadeldak tussen 30° en 50°.

Per bouwblok wordt de dakhelling bepaald door de eerste vergunningverkrijger.

Puntgevels in de voorgevel zijn toegelaten, mits voldoende aansluitingsmogelijkheden met geuur woning in zadeldak vorm gegarandeerd wordt.

1.2.6. Dakbedekking

Donkerkleurige pannen of leien en per bouwblok dezelfde.

1.3. Bijgebouwen vast aan de hoofdbouw

1.3.1. Bouwdiepte

Zoals op het verkavelingsplan aangeduid is.

De op het plan aangeduide bouwzone is de maximum bouwzone.

Bijgebouwen welke grenzen aan openbare wegen dienen op de rooilijn worden ingeplant.

1025/0

1.3.2. Bouwhoogte

Maximum 3,50 m tussen peil gelijkvloers en kroonlijst.

1.3.3. Dakvorm, gevelmaterialen

De dakvorm is naar keuze, doch er mogen geen dakoversteken zijn t.o.v. het aanpalende perceel of niet-openbare wegen.

De dakvorm wordt per bouwblok door de eerste vergunningverkrijger bepaald. Dezelfde gevelmaterialen als de hoofdbouw.

Art. 2. Zone voor open bebouwing.

2.1. Bestemming

Alleen ééngesinswoningen samen met eventueel een vrije beroepsactiviteit.

2.2. Inplanting

De verplichte bouwlijn en de maximum bouwzone is op het plan aangegeven. Er kan max. een afwijking van 3 m naar achteren worden toegestaan voor de inplanting der gehele bouwzone door het College van Burgemeester en Schepenen.

Minimum 5 m van de zijgrenzen en de achterste perceelsgrens.

2.3. Bouwhoogte

Er zijn max. 2 bouwlagen toegestaan en max. 6 m tussen wegpeil en kroonlijst.

2.4. Dakvorm, dakhelling

Hellend dak en begrepen tussen 30° en 50°.

2.5. Materialen

Gevels : ruwe rode -, roodbruine tot bruine gevelsteen als hoofdmateriaal.

Daken : donkerkleurige pannen of leien.

1025/0

Art. 3. Zone voor particuliere garages (verplichte inplanting), gelegen in de zone voor garages volgens BPA n° 18.

3.1. Bestemming

Het betreft een zone voor particuliere garages met toegangswegen. Groenzones of installaties voor algemene nutsvoorzieningen zijn toegelaten.

De garages worden door de verkavelaar gebouwd om een éénvormigheid te garanderen.

Dakvorm per blok hetzelfde.

Art. 4. Zone voor particuliere garages gelegen in de zone voor koeren en hovingen.

De verplichte inplanting van particuliere garages in de zone voor koeren en hovingen zoals aangeduid is op onderhavig verkavelingsplan.

Dezelfde gevelmaterialen als de hoofdbouw.

Voorschriften voor dakvorm, dakbedekking en bouwhoogte conform als de bijgebouwen (art. 1.3.3.).

Voor eensluitend fotocopie
De Burgemeester en Schepenen.



[Handwritten signature]