

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

I. Bestemming en plaatsing.

- a) Tenzij het tegendeel is aangeduid op de plannen van de verkaveling of in de voorschriften van de gebeurlijke Bijlage II mogen de constructies slechts bestemd zijn tot residentieel en familiaal gebruik; ze moeten voldoen aan de minimum normen voorgeschreven door de wet DE TALLEY, de bewoonbare oppervlakte bedragende minimum 60m²; op ieder perceel mag slechts één woning toegelaten worden; gebouwen met meerdere woongelegenheden zijn uitgesloten.
- b) Niettegenstaande eventuele wijzigingen gebracht aan de grenzen van de percelen, mogen de afmetingen van de gebouwen de maxima niet overschrijden welke voortvloeien uit de plannen van de verkaveling die het voorwerp uitmaken van onderhavige vergunning.
- c) De bestaande bomen mogen niet geveld worden zonder machtiging; ze moeten aangegeven worden in de bouwaanvraag. Op de plaatsen aangeduid op de plannen van de verkaveling mag geen enkele boom geveld worden, tenzij dit, in verband met de veiligheid, volstrekt noodzakelijk is en op voorwaarde dat hij door een nieuwe aanplanting wordt vervangen.

II. Achteruitbouwstroken vanaf de wegnis.

- a) Ze dienen te worden beplant op de helft van hun oppervlakte.
- b) De afsluitingen moeten bestaan uit levende hagen van maximum één meter hoogte of lage muurtjes van ten hoogste 0,40m. Ingangspijlers zijn toegelaten.
- c) Het peil van het grondvlak mag niet lager liggen dan het peil van de stoep (voetpad) en moet aansluiten op het peil van de tuin zonder dat de helling $\frac{3}{4}$ mag overschrijden.
- d) De loggia's mogen op de helft van de breedte van de gevel niet meer dan 0,60m uitsteken. De bordessen van de ingang mogen in de achteruitbouwstrook niet meer dan 1m boven het peil van de grond liggen en op niet minder dan 0,50m van de grens welke met een gebouw mandelig is.
- e) De particuliere ingangen mogen niet onder het algemeen peil van de stoep (voetpad) aangebracht worden.

III. Zone voor tuinen.

- a) Zone voorbehouden voor beplantingen; bevloeringen op beperkte oppervlakten zijn toegelaten alsmede kleine constructies (beschuttingen en versieringen) die tot de normale uitrusting van een tuin behoren, voor zover ze op minimum 2m van de perceelsgrenzen worden opgericht. De architectuur moet in harmonie zijn met deze van het hoofdgebouw. Tenzij het tegendeel is aangeduid op de plannen van de verkaveling of in de voorschriften van de gebeurlijke bijlage II zijn constructies zoals garages of bergingen, washokken, duiventillen, kickenhokken, serren, bergplaatsen, werkplaatsen, schuren niet toegelaten.
- b) Het natuurlijk peil van de grond of het peil dat werd genormaliseerd volgens een gemeenschappelijk goedgekeurd plan mag niet worden gewijzigd op minder dan 0,50m afstand van de eigendomsgrenzen. De taluås, de steunmuren en de terrassen

A. Voorwaarden in verband met Ibvan bijlage Ia :

De nieuw aan te leggen wegen zoals zij voorkomen op het verkavelingsplan zullen voorzien worden van de nodige verharding, riolering, waterleidingsnet en elektriciteitsnet onder de grond en openbare verlichting; verder zoals vereist door het gemeentebestuur.

B. Aanvullende stedenbouwkundige voorschriften :

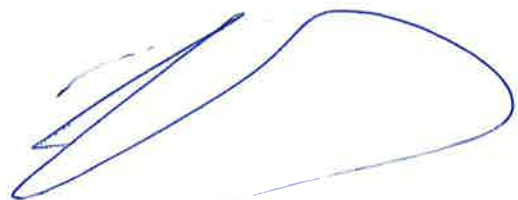
1. Inplanting : Voor lot 13 :
afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen
minimum 4 m.
2. Gabariten : Voor de alleenstaande maximum één verdieping
Per eenheid van gekoppelde of groep, is
eenzelfde gabarit en architecturaal vertoon
vereist.

Onderhavige bijlage maakt integrerend deel uit van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Brussel, de

15 -2- 1968

De Directeur,



R. BECKERS

PROVINCIE BRABANT

GEMEENTE ST. PIETERS-LEEUV

verkaveling "RATTENDAAL"

Société Immobilière

M O U D E X I N.V.

STEBEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

ARTIKEL 1 : ALGEMEENHEDEN.

Onderhavige geschreven beperkende voorschriften dienen als aanvulling van het verkavelingsplan, zoals het werd goedgekeurd op 12/3/1964 door de Bestendige Deputatie van de Provinciale Raad van Brabant; Deze voorschriften alsmede alle beperkingen welke op het verkavelingsplan staan getekend en gekwoteerd, zullen vermeld worden op de notariële verkoopakten en op de processen-verbaal van opmeting die bij de verkoopakten dienen gevoegd.

ARTIKEL 2 : VERKAVELING

De verkochte percelen zullen enkel mogen dienen voor het oprichten van private woningen. Het aantal percelen mag deegewenst worden vermindert door percelen aan elkaar te voegen of de afmetingen te vergroten. Het omgekeerde is echter uitgesloten.

ARTIKEL 3 : AFSLUITINGEN

De koper zal zijn perceel afsluiten met de voorgeschreven middelen binnen het jaar der bebouwing. De afsluiting is te plaatsen op de liniet. De aanpalende koper zal de helft van deze afsluiting moeten aankopen waardoor zij gemeen zal worden. De afsluitingen in de voortuinen zijn 0.40 m. hoog en 0.40 m. breed en samengesteld uit levende hagen. De afsluitingen in de zone koeren en hovingen zijn levende hagen van CARPINUS (laagboek) of THUYA OCCIDENTALIS OF LIGUSTERUM van 1,40 m. hoog en 0,40 m. breed met uitsluiting van welkdanig ander materiaal of plantsoen. Voor deloten gesloten bebouwing mag op de grens een tuinmuur worden gebouwd van 3,20 m. hoog beginnend tegen het gebouw en eindigend op hoogstens 25 m. center de rooilijn. Het voorgeschreven materiaal is baksteen met uitsluiting van alle andere materialen.

ARTIKEL 4 : BEBOUWINGEN

Algemeenheden :

Al de op te richten gebouwen zullen met elkaar en met de omgeving harmoniëren. Bij gelegenheid van de bouwaanvraag zal door de opbare besturen worden onderzocht of aan deze eis werd voldaan.

Gesloten en halfopen bebouwing :

De plaats der gebouwen (voorbouwlijn) is bindend getekend op het verkavelingsplan en op de processen verbaal van opmeting. Het zijdelings bouwverbod bedraagt 3,50 m. behoudens andere matten eveneens op het plan aangeduid.

De hoogte van de onderkant van de kroonlijst is 8,20 m. tot 8,50 m. boven het peil van het voetpad.

De afte van de groepgebouwen bedraagt minimum 8,00 m. en maximum 10,00 m. Voor ieder aan elkaar te bouwen huizengroep is het eerste gebouwde huis maatgevend voor het dakprofiel en het uitzicht der volgende (hoogte van vloerplas, dakhelling, rode pannen, en

algemene harmonie) . De achtergevels dienen met dezelfde materialen als de voorgevels uitgevoerd.
Rode gevelbakstenen zullen domineren.
De dakhelling wordt bepaald tussen 37,5° en 45°.
Standvensters zijn niet toegelaten.
Een autobergplaats is te voorzien per wooneenheid.

Open bebouwing :

De plaats der gebouwen is vrij mits het inacht nemen van de volgende beperkingen :

Voorbouwlijn 5 m. achter de rooilijn; zijdelings bouwverbod 4 m.
Lot 13 zal op minimum 30.00 m. van de achtergevel van lot nr. 12 staan.

Op uitzondering van lot 13 zullen de voorgestelde inplantingen geëerbiedigd worden.

minimum oppervlakte van bebouwing 60 m²
maximum met garage inbegrepen 120 m².

De hoogte van de gebouwen is beperkt tot 6,00 m. kroonlijst; dakhellingen van 37,5° tot 45°. Alle gevels worden met dezelfde materialen afgewerkt en afgedekt.
Garages en gebouwen zullen met het hoofdgebouw één architecturaal geheel vormen. De gebouwen zullen onderling harmoniëren.

ARTIKEL 5 : VOETPADEN

De voetpaden die rechtstreeks palen aan de te verkopen percelen worden aangelegd en onderhouden op kosten en door de zorgen van de kopers, dit nadat hun gebouw is voltooid of wanneer de gemeente overheid het nodig acht. De voorgeschreven materialen zijn betondallen 30/30 van minstens 6 cm. dik. Voor de loten 7, 8, 9 en 10 is het een laag dolomiet van 15 cm. dik.

ARTIKEL 6 : TUINEN

Voortuinen :

De voortuinen zullen worden beplant met lage sierlijke beplantingen; de oppervlakte die niet beplant wordt en voor circulatie moet dienen mag 1/2 van de voortuinoppervlakte niet te boven gaan en met stenen worden geplaveid met uitsluiting van alle andere materialen.

Koeren en hoven :

De beplantingen in deze zone zijn vrij; de tuinen zullen steeds wel onderhouden worden en vrij van onkruid voorkomen.

Alleen voor de gekoppelde woningen mag een gekoppelde autobergplaats toegelaten worden op de gemeenschappelijke lijn, mits akkoord van de aanpalende eigenaar (max. oppervlakte per garage = 30 m²; afstand van het hoofdgebouw : 6m.)

Opgemaakt te Gent, 21 juni 1965

voor akkoord
de verkavelaar
MOUDEXI N.V.
K. Albertlaan, 62 Gent.
get. De Meyer.

2^e Afdeling Nr. 608.141/5454 R :
Gezien om goedgekeurd te worden bij ons
besluit van ~~heden~~ Nr. 584.702/5454R dd. 12.3.1964.
Brussel, den 15.7.1965

OP BEVEL: DE BESTENDIGE DÉPUTATIE
De Provinciale Griffier, De Voorzitter,
E. W. KESTELIN J. de Neeff.

VOOR GELIJKVORMIG AFSCHRIJVEN
De Provinciale Griffier



Jacobs
M. JACOBS