

q W.V.

Gemeente EKEREN

VERKAVELING VOOR WONINGBOUW

van grond gelegen Klein Heiken - Winkelhaakstraat

Sectie N, nrs. 336i, 337r-13-o2-a-g2-z2,
339i2 en delen van nrs.
337v2-m2-13-d3.








Stedebouwkundige Voorschriften

gevoegd bij het advies van de
gemachtigde ambtenaar dd. 20 -

L E G E N D E

Artikel 1

Zone voor gegroepeerde bebouwing

- | | | |
|-------|---|-----------------------------|
| 1.01. |  | Hoofdgebouwen |
| 1.02. |  | Bijgebouwen I |
| 1.03. |  | Bijgebouwen II |
| 1.04. |  | Verplichte Afsluitingsmuur |
| 1.05. |  | Binnenplaatsen en Tuinen I |
| 1.06. |  | Binnenplaatsen en Tuinen II |
| 1.07. |  | Achteruitbouwstrook |

Artikel 2

Zone voor Afzonderlijke Bijgebouwen



Artikel 1 ZONE VOOR GEGROEPEERDE BEBOUWING (kavels 1 à 100)

1.01. HOOFDGEBOUWEN

- 1° Bestemming : Woonhuizen; kavels gemerkt W ook handelsinrichtingen
- 2° Bebouwing : Overeenkomstig de aanduidingen op het plan.
Inplanting op de verplichte bouwlijn.
Afstand van de vrijstaande zijgevels tot de zijgrens van het perceel minimum 3 m.
Geen zichtbare blinde gevels.
- 3° Bouwbreedte : Aaneengebouwde woonhuizen : zie plan.
Kopconstructies : minimum 6 m.
- 4° Bouwdiepte : Maximum: zie plan.
- 5° Bouwhoogte : a) Voorgevel : gemeten van peil voetpad tot bovenkant kroonlijst :
- stroken gemerkt 1 : 6,00 à 6,50 m;
- stroken gemerkt 2 : 10,00 m.
b) Overige gevels : maximum de hoogte van de voorgevel.
- 6° Gevelmaterialen : Vanaf de openbare weg zichtbare gevels :
gevelsteen, eventueel bewerkt met siermaterialen.
Overige gevels : baksteen.
- 7° Dakvorm : a) Stroken gemerkt 1 :
Op een basisdiepte van 9 m: zadeldak, helling 35° tot 55°, de nok evenwijdig met de voorbouwlijn, de dakvlakken symmetrisch ten opzichte van het vertikaal vlak door de nok. - Half schild- of wolfsdak kan worden toegelaten voor de kopwoningen indien aan de beide kopwoningen van het blok dezelfde dakvorm gegeven wordt.
Eventuele overige bouwdiepte : plat dak.
b) Stroken gemerkt 2 : plat dak.
- 8° Dakbedekking : Stroken gemerkt 1 :
ofwel pannen;
ofwel natuurleiën of asbestleiën in horizontaal verband.
- 9° Kroonlijsten : Verplicht.
- 10° Worden bindend gemaakt voor het ganse woningblok door de bouwvergunning die het eerst wordt afgeleverd :
a) de voorgevelhoogte;
b) de kleur van de gevelsteen;
c) de dakhelling en de nokhoogte;
d) het materiaal en de kleur van de dakbedekking.

1.02. BIJGEBOUWEN I

- 1° Bestemming : Dezelfde als die van de hoofdgebouwen.
- 2° Bebouwing : Overeenkomstig de aanduidingen op het plan.
Oprichting van deze bijgebouwen kan slechts worden toegestaan indien zich op de benedenverdieping van het hoofdgebouw geen lokalen bevinden bestemd of geschikt voor huisvesting.
Geen vanaf de openbare weg zichtbare blinde gevels.
- 3° Bouwhoogte : Gemeten van peil voetpad tot bovenkant kroonlijst 3 m.
- 4° Gevelmaterialen : Dezelfde als die van het hoofdgebouw.
- 5° Dakvorm : Plat dak.
- 6° Kroonlijst : Verplicht.

1.03. BIJGEBOUWEN II

- 1° Bestemming : Autobergplaatsen.
- 2° Bebouwing : Overeenkomstig de aanduidingen op het plan.
- 3° Bouwhoogte : Gemeten van peil voetpad tot bovenkant kroonlijst 3 m.
- 4° Gevelmaterialen : Vanaf de openbare weg zichtbare gevels :
rode gevelsteen, eventueel bewerkt met siermaterialen. - Dezelfde kleur als die van de voorgevel van het hoofdgebouw kan toegelaten worden voor :
- de bijgebouwen die niet zijn ingeplant op de zijgrens van het perceel;
- de gekoppelde bijgebouwen, indien de kleur van de voorgevels van beide betrokken hoofdgebouwen dezelfde is.
Overige gevels : baksteen.
- 5° Dakvorm : Plat dak.
- 6° Kroonlijsten : Verplicht.

1.04. VERPLICHTE AFSLUITINGSMAUR

- 1° Hoogte : 2,50 m.
- 2° Materiaal : Rode gevelsteen.
- 3° Afdekking : Ofwel natuursteen;
ofwel verglaasde muurkappen;
ofwel ezelsrug.

1.05. BINNENPLAATSEN EN TUINEN I

- 1° **Bebouwing :** Bergplaatsen, duivenhokken.
Implanting op minimum 10 m afstand van de bouwstroken.
Maximumoppervlakte van de gezamenlijke constructies 10 m² per perceelbreedte van 3 m.
- 2° **Bouwhoogte :** Maximum 3 m.
- 3° **Gevelmaterialen :** Vanaf de openbare weg zichtbare gevels : gevelsteen, eventueel bewerkt met siermaterialen.
Overige gevels : baksteen.
- 4° **Dakvorm :** Plat dak.
- 5° **Afsluitingen :** Muren in baksteen of betonplaten toegelaten indien niet zichtbaar vanaf de openbare weg.
Maximumhoogte 2 m.

1.06. BINNENPLAATSEN EN TUINEN II

- 1° **Bebouwing :** Bergplaatsen.
Implanting op minimum 10 m afstand van de bouwstroken. - Implanting op minder dan 10 m afstand van de bouwstrook Hoofdgebouwen van hetzelfde perceel is toegelaten indien er zich op de benedenverdieping van het betrokken hoofdgebouw geen lokalen bevinden geschikt of bestemd voor huisvesting.
- 2° **Bouwhoogte :** Maximum 4 m.
- 3° **Gevelmaterialen :** Vanaf de openbare weg zichtbare gevels : dezelfde als die van het hoofdgebouw.
Overige gevels : baksteen.
- 4° **Dakvorm :** Plat dak.
- 5° **Afsluitingen :** Muren in baksteen of betonplaten toegelaten indien niet zichtbaar vanaf de openbare weg.
Maximumhoogte 2 m.

1.07. ACHTERUITBOUWSTROOK

- 1° **Diepte :** Zie plan.
- 2° **Bebouwing :** Alle constructies verboden, op- en afritten inbegrepen.

Artikel 2 ZONE VOOR AFZONDERLIJKE BIJGEBOUWEN (kavel 101)

- 1° Bestemming : Bergplaatsen.
- 2° Bebouwing : Binnen de grenzen aangeduid op het plan.
- 3° Bouwhoogte : Maximum 2,50 m.
- 4° Gevelmaterialen : Baksteen.
- 5° Dakvorm : Plat dak.
- 6° Afsluiting : Verplichte oprichting zoals aangeduid op het plan.
Hoogte 2,50 m.
Materiaal : gevelsteen.
Afdekking : ofwel natuursteen;
ofwel verglaasde muurkappen;
ofwel ezelsrug.