

BPA KUILENVELD.

STEDEBOUWKUNDIGE ERFDIENSTBAARHEDEN.

TITEL I. ALGEMEENHEDEN.

Artikel 1. Grens van het bijzonder plan van Aanleg.

deze grens duidt het gedeelte van het grondgebied aan onderworpen aan de voorschriften van het bijbehorend plan.

Artikel 2. De gebouwen op te richten langsheen de nieuw ontworpen straten kunnen slechts toegestaan nadat deze straten volledig zullen aangelegd en uitgerust zijn.

Artikel 3. Publiciteit.

De bestaande wetten en reglementen zijn van toepassing.

Artikel 4. Afsluitingen.

Achteruitbouwstrook :

Een beplanting is hier verplichtend. Straat en zijdelingse (tot de voorbouwlijn) afsluitingen zullen in metselwerk uitgevoerd worden. Voor een bouwblok dat een geheel vormt moet het metselwerk eenvormig zijn. De hoogte mag de 35 cm. niet te boven gaan.

Afsluitingen op perceelsscheidingen :

a) afsluitingen op vrijblijvende perceelsscheidingen gaande vanaf de voorbouwlijn tot de achtergevellijn der hoofdgebouwen zullen uitgevoerd worden in een haagbeplanting waarvan de max. hoogte de 70 cm. niet mag te boven gaan.

b) afsluitingen op perceelsscheidingen gaande vanaf de achtergevellijn der hoofdgebouwen mogen in de zone voor losse bebouwing enkel in een haagbeplanting uitgevoerd worden met een maximum hoogte van 1,50 meter.

c) afsluitingen op gemeenschappelijke mandelige perceelsscheidingen in de zone voor open bebouwing, gaande vanaf de uiterste grens der gebouwen mogen uitgevoerd worden in metselwerk tot een maximum hoogte van 2,60 meter en een lengte van 6 meter.

TITEL II.

Artikel 5. Zone voor open bebouwing :

a. Bestemming :

Deze zone is bestemd tot het oprichten van woongebouwen. De nodige maatregelen dienen getroffen teneinde de gemeenschap niet te hinderen.

B. Verkaveling en inplanting :

In deze zone mogen vrijstaande en twee aan elkaar gekoppelde eensgezinswoningen worden opgericht.

Per woning is minimum 1 autobergplaats verplichtend.

C. Hoogte :

De hoogte der gebouwen is vastgesteld op maximum 6 meter en 5,20 meter voor de zones op het plan aangeduid door 2 bouwlagen en maximum 4 meter en minimum 2,80 meter gerekend vanaf peil gelijkvloers tot bovenkant gevelbekroning voor de zones op het plan aangeduid door 1 bouwlaag. De pas van de woningen dient ingeplant te worden tot op maximum 60 cm. boven gemiddeld peil boordsteen van het voetgangerspad, of bij ontstentenis hiervan, de boordsteen van de voorliggende wegenis.

D. 1 PERCEELSAFSTANDEN :

de afstand van een niet-gemeenschappelijke zijgevel tot de laterale grens van de kavel moet tenminste 3 meter bedragen.

2. Gevelbreedte :

De breedte van de voorgevel bedraagt minstens 8 meter en maximum 2/3 van de kavelbreedte. Voor de percelen breder dan 30 meter wordt de bouwbreedte bepaald op 20 meter.

De minimum kavelbreedte voor open bebouwing bedraagt 18,00 meter.

E. DAKEN :

verplichtend zadeldak of samengestelde vormen van zadeldaken voor de zones op het plan aangeduid door 2Z helling 20° tot 40°.

Het volume der gebouwengroepen wordt begrensd door op het plan aangeduide hellende vlakken. Deze vlakken worden getekend enerzijds vanuit de snijlijnen van het vertikaal vlak getrokken op de verplichte bouwlijn met het horizontaal vlak ter

hoogte bepaald onder littera c van art. 5; anderzijds getrokken vanuit de daknok die verplicht is uit te voeren op 5 meter achter het voorgevelvlak. De eventuele meerdiepte van het gebouw wordt verplichtend plat uitgevoerd.

F. Alle delen van éénzelfde konstruktie of groepskonstruktie moeten wat betreft de hoogte, de kroonlijst, de gevels en de materialen één architectonische eenheid uitmaken.

G. UITSPRUNGEN :

Op de vlakken vastgesteld door de bouwlijnen mogen meer dan 15 cm. uitsprongen :

1. De kroonlijst tot max. 50 cm.
2. Aan de voorgevel in de zone non-aedificandi van op het maaiveld losstaande uitbouwen van maximum 50 cm. en op minimum 1 meter van de aslijn der gemeenschappelijke mu(u)r(en).
3. In de open zijgevels van de hoofdbouw, enkel op de verdieping, een open uitbouw of luifel met een maximum uitsprong van 50 cm.
4. Aan de achtergevel, op de verdiepingen, een open uitbouw van maximum 80 cm en minimum 1 meter van de aslijn van de gemeenschappelijke mu(u)r(en).

H. Alle delen van éénzelfde konstruktie of groepskonstruktie moeten wat betreft de kroonlijst, de gevels en de materialen (soort en kleur) één architectonische eenheid uitmaken. de eerstbouwende geeft het verplichte hoogtegabariet aan.

I. ALGEMEEN ARCHITECTONISCH VOORKOMEN :

De architectuur van alle nieuwbouw zal waardig en een voudig zijn.

1. Iedere konstruktie of groepskonstruktie dient op architectonisch gebied in harmonie te zijn met de omgeving en dienen tevens op zichzelf een harmonisch geheel te vormen o.m. gepast gebruik van de aard en kleur der materialen, verplichte eenzelfde hoogte van de kroonlijst van éénzelfde konstruktiegroep.

2. Alle van buitenuit zichtbaar blijvende gevels, zowel van het hoofdgebouw als van de aanhorigheden, evenals de van op de openbare weg zichtbare delen van het kompleks (schouwen enz) zullen uitgevoerd worden in welgevormde baksteen, natuur of kunstmatige steen of andere materialen die esthetisch kunnen verantwoord worden en aangepast aan het kader van het gebouw en van de omgeving.

3. Voor de zone voor open bebouwing is volgende paragraaf toepasselijk (de voorgestelde materialen zijn ten titel van inlichting. Voor gans de zone kan een afwijking worden verkregen voorzover deze afwijking de esthetische uitbouw niet in het gedrang brengt).

Alle buitengevels en overige zichtbare delen van het gebouw zullen uitgevoerd worden volgens volgende voorschriften :

1. In de zone voor open bebouwing, aangeduid door AA' rood-bruine bezande gevelsteen of veldovengevelsteen alshoofdmateriaal.
2. Als bijmateriaal; alle andere fantasiematerialen op voorwaarde van 1 soort per woonhuis of bouwblok en van maximum 10% van de geveloppervlakte en dat ze esthetisch verantwoord zijn en aangepast in het kader van het gebouw en van de de omgeving. Ingeval van 2 aan elkaar gekoppelde woningen dient een harmonisch geheel verkregen. Hetzelfde hoofd- als bijmateriaal zowel wat de aard als de kleur betreft dient gebruikt bij aan elkaar gekoppelde woningen.

De niet-overdekte delen dezer zone zijn onderworpen aan de voorschriften van de zone voor hovingen.

De scheidingsmuren der hoofdgebouwen in de zone voor open bebouwing zullen zo mogelijk loodrecht staan op de voorbouwlijn.

J. DAKVENSTERS :

In het dakvlak mogen rechtstreeks vensters met horizontale platte afdekking ingebouwd worden. De oppervlakte van het voorvlak, omraming inbegrepen, mag maximum 1/8 bedragen van de oppervlakte van het dakvlak waarin ze gebouwd worden. De aan te brengen vensters moeten met hun waterdorpel in het schuine dakvlak aanvang zodat de dakbedekking ononderbroken doorloopt tussen kroonlijst en dakvensterconstructie. Het vertikaal voorvlak van de dakvensters moet geplaatst worden op minimum 80 cm. in achteruitwijking op de bouwlijn van de voorgevel.

De dakvensterconstructie dient volledig in hout uitgevoerd te worden.

Artikel 6. Zone voor hovingen.

In deze zone mogen achtergebouwen worden opgericht onder volgende voorwaarden.

1. Zij mogen nergens op minder dan 6 meter achter de uiterste grens van de zone voor hoofdgebouwen worden opgericht. Zij mogen eveneens niet in voortuinstroken of in zijdelingse bebouwingsvrije stroken worden gebouwd.

2. De maximum oppervlakte bedraagt 40 m².

3. Maximum hoogte 3 meter tot gevelbekroning.

Daken verplichtend plat.

De afstand tot de laterale perceelsgrens moet tenminste 3 meter bedragen. Autobergplaatsen mogen eveneens worden gekoppeld wanneer de mogelijkheid voorhanden is de kant van bedoelde wachtgevel verder af te bouwen zonder daardoor de verdere uitbouw in het gedrang te brengen, met dien verstande, dat de garages ingeplant worden op minimum 6,00 meter uit de uiterste grens van de zone voor hoofdgebouwen.

4. Littera i van artikel 5 is van toepassing.

5. Afsluitingen :

Artikel 4 van Algemeenheden Stedebouwkundige Erfdienstbaarheden is van toepassing.

Artikel 7. Zone non-aedificandi.

Er mogen geen nieuwe gebouwen van welke aard ook worden opgericht, behoudens het bepaalde in art. 5 littera g2-3.

Voor de afsluitingen is art. 4 van algemene stedebouwkundige erf dienstbaarheden van toepassing.

Artikel 8. Zone voor openbaar nut.

a) bestemming : in deze zone zijn enkel openbare gebouwen of gebouwencomplexen van openbaar nut in functie van deze zone toegelaten.

b) volumen en inplanting :

1. Alvorens om het even welk bouwwerk op te richten zal voorafgaandelijk een gedetailleerde inplantings- en volumestudie over gans de zone ter goedkeuring voorgelegd worden aan de Minister van Openbare Werken of zijn afgevaardigde.

2. De afstand van de zijgevels tot de laterale grens van de kavel zal minstens gelijk zijn aan de hoogte van het gebouw.
