

L. KRIEGELSTRAAT – 3040 HULDENBERG

Stedenbouwkundige voorschriften (Ib)

1. 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 voor residentieel en familiaal gebruik. Ze moeten voldoen aan de minimum normen voorgeschreven door de wetgeving op de bouwpremies. 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 die 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 op voorwaarde dat hij door een nieuwe aanplanting wordt vervangen.

2. 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 66n 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 8/4 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 1 m boven het peil van de grond liggen en op minder dan 0,60m van de grens die met een gebouw mandelig is.
- e) De particuliere ingangen mogen niet onder het algemeen peil van de stoep (voetpad) aangebracht worden
- f) Behoudens andere aanduidingen in de gebeurlijke bijlage II zijn, in de achteruitbouwstroken, de afritten naar garages slechts toegelaten met een helling van maximum 4 o/o en dit over een afstand van 5m gemeten vanaf de rooilijn en vertrekkende op hetzelfde niveau als het voorliggend voetpad.

3. Zone voor tuinen :

- a) Zone voorbehouden voor beplantingen, bevloeringen op beperkte oppervlakte 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, kiekenhokken, 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 taluds, de steunmuren en de terrassen mogen niet hoger zijn dan 0,50m ten overstaan van het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil. De overgang tussen twee verschillende niveaus (taluds) dient te geschieden door een hellend vlak van maximum 8/4.
- c) Wanneer het plan gegroepeerde constructies voorziet, zijn de scheidingsmuren die niet hoger zijn dan 2m en waarvan de diepte niet meer is dan 3m, toegelaten aan de achterkant van de constructies in het verlengde van de mandelige muur van de gebouwen.
- d) Behoudens een andere afsluiting uitdrukkelijk wordt toegestaan, zijn alleen toegelaten :
 - 1 . levende hagen van maximum 1,50m hoogte ;
 - 2. palen van maximum 1,20m hoogte met 1 of 2 dwarsliggers en eventueel een muurtje van 0,40m hoogte gemeten vanaf de grond.

4. Welstand van de gebouwen :

De gevels, de buitenkanten en de bedekkingen van een constructie of van een groep constructies zullen volgens éénzelfde architecturale stijl worden opgericht, gebouwd met dezelfde materialen en moeten in harmonie zijn met de omgeving.

a) de hoogte en profielen van de verschillende constructies die een geheel vormen moeten gelijk zijn of in volledige harmonie onder elkaar

b) Behoudens bijzondere aanduidingen op de plannen van de verkavelingen en eventueel in de voorschriften van de gebeurlijke bijlage II, zullen :

1 . de materialen voor de buitenbekleding, de volgende zijn : ruwe baksteen, hardsteen, 'breuksteen', met uitsluiting van gelijk welk materiaal dat zou schaden aan het eenvormig aspect van de constructies of het algemeen karakter van de omgeving. Alleenstaande constructies mogen in heldere tonen geschilderd worden ;

2. de daken belegd worden met pannen, natuurleien of kunstleien van hetzelfde formaat en dezelfde kleur als de eerste, of met dakstro voor alleenstaande villa's op voldoende afstand gelegen van de overige constructies. De daken zullen minstens twee dakvlakken hebben waarvan de helling ligt tussen 25° en 50° afwaarts naar de buitenmuren van de constructie.

c) De schouwen moeten minstens 2m verwijderd blijven van de voorgevel,

d) Worden toegelaten loodrecht geplaatste dakvensters die achteruit worden aangebracht ten opzichte van de gevelvlakken, en dit over een breedte van maximum 2/3 van de betrokken gevel van op minstens één meter afstand van de randen van deze gevel. Zij mogen niet hoger zijn dan 1,20m tenzij de welstand van het gebouw het anders toelaat.

e) Alle buitenkanten van de daken zullen, volgens het geval, voorzien worden van kroonlijsten, goten, boordpannen of boord schaliën.

BIJLAGE II

A. BESTEMMING

Per kavel één alleenstaande 66ngezinswoning met landelijk karakter en maximum twee bewoonbare niveaus

B. INPLANTING

Achteruitbouwzone, zoals aangegeven door het Bestuur der Wegen nl. 9 + 8 meter uit de as van de straat.

Zijdelingse bouwvrije stroken : minimum 3,5m.

C. GABARITEN

1. Hoogte tussen normaal grondpeil en kroonlijst : minimum 2,60m en maximum 6m.

2. Daken en materialen z zie bijlage Ib.

3. Bouwdiepte : Ingeval enkel gelijkvloerse verdieping : maximum 20m

Indien twee bouwlagen : gelijkvloers maximum 15m, verdieping maximum 12m

4. De vloerplas van de gelijkvloerse vertrekken mag maximum 0,5m boven het grondpeil of de aanliggende weg worden voorzien.

D. STROOK VOOR TUINEN

Vrijblijvend van elke bebouwing.

E. Afritten onder het peil van de straat zijn verboden in de achteruitbouwstrook

