

7. STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

GEMEENTE DE PINTE VERKAVELING DE KEUKELEIRE .

ART. 1. ALGEMEENHEDEN:

Het plan en de stedenbouwkundige voorschriften vormen één geheel en vullen elkaar aan. DE bouwers zullen zich schikken naar alle onderrichtingen van de betrokken openbare besturen.

ART. 2. BESTEMMING:

De loten I tot en met 17 en 20 tot 24 en 26 tot 33 zijn enkel geschikt tot het bouwen van een alleenstaande woning van het type villa, bungalow of landelijke woning. De loten 18 en 19 zijn geschikt tot het bouwen van een koppelwoning of bij samenvoeging tot het bouwen van één alleenstaande woning van het type villa, bungalow of landelijke woning. Deze konstructie zal dienen opgetrokken met verplichtend één bovenverdieping in geval van koppelbouw, in geval van alleenstaande woning is de hoogte vastgesteld op maximum 1 bovenverdieping. Het lot 25 kan zijn huidige bebouwing behouden of is na afbraak geschikt tot het bouwen van één alleenstaande woning.

ART. 3. STROOK VOOR OPEN BEBOUWING:

a) Gebouwen:

De gebouwen dienen opgericht te worden binnen de voorziene bouwzones zoals op het plan is aangegeven. De max. Bouwdiepte op het gelijkvloers is 20 m, deze op de verdieping is Max. 12 m. Het gebouw zal dienen opgericht te worden met 4 vrije gevels en men zal er voor zorgen zoveel mogelijk materialen te gebruiken die brandveilig zijn.

b) De zijdelingse zijstroken:

Te voorzien op min. 4m.

c) Gevelbreedte:

Voor elke woning te voorzien op min. 7m.

d) Hoogte:

Hoogte kroonlijst te voorzien op minimum 3,25 m en Max. 6m ten opzichte van de pas van de zijberm.

e) Daken:

Zadeldakvorm is verplichtend. De dakhelling zal max. 45° bedragen. Alle bedekkingen waarvan de kleurenschaal verloopt van blauw naar zwart zijn toegelaten. Het gebruik van gebakken pannen (natuurkleur) is eveneens toegelaten, evenals riebekkingen en zwarte natuur-, asfalt- of kunstleien.

ART. 4. STROOK VOOR HALF OPEN BEBOUWING:

a) Gebouwen:

De zichtbaar blijvende gevels zullen dezelfde esthetische waarde hebben. De gekoppelde groep zal een eenvormige bouwtrant en met gelijkwaardige materialen opgetrokken worden. De eerst afgeleverde vergunning is hieromtrent toonaangevend.

b) Zijdelingse vrijstroken:

Te voorzien op min. 4m lokale uitbouw van de zijgevels in deze strook is toegelaten tot max. 0.50 M.

c) Gevelbreedte:

Te voorzien op min. 6m.

d) Hoogte:

de hoogte der gebouwen tot enderkant kroonlijst is vastgesteld op min.

en em max. 0,30m vanaf het peil van het voorgevel of groep naar de kroonlijst dezelve hoogte hebben. DE eerst afgeleverde bouwvergunning is hieromtrent toonaangevend. Van deze vastgestelde hoogte mag in lager afgeweken worden indien de gekoppelde groep vervangen is door een alleenstaande woning of de beide woningen terzelfdertijd opgetrokken worden. in dit geval is de hoogte min. 3.25m.

e) Op de gevels uitspringende delen:

De toegelaten uitsprongen bedragen max. 0.10m op het gelijkvloers en max. 0.60 m op de bovenverdieping.

f) Daken:

Zadeldakvorm is verplichtend. De dakhelling zal max. 45° bedragen. Alle bedekkingen waarvan de kleurenschaal verloopt van blauw naar zwart zij toegelaten. Het gebruik van gebakken pannen-natuurkleur-is eveneens toegelaten, evenals rietbedekkingen en zwarte natuur-, asfalt- of kunstleien. In elk geval is de eerst afgeleverde vergunning toonaangevend qua hoogte kroonlijst en hoogte nok en qua dakbedekking, de gekoppelde groep zal geheel aaneensluitend opgericht worden en met een bedekking in gelijkaardige materialen.

ART. 5. STROOK VOOR BIJGEBOUWEN:

Het oprichten van bergplaatsen en garages is ook toegelaten buiten de voorziene bouwzones onder de volgende voorwaarden:

Het gebouw zal dienen opgericht op min. 1.5m achter de voorbouwlijn. Hun inplanting is te voorzien op min. 1m van de perceelsgrenzen. Koppelgarages opgericht in dezelfde bouwstijl en in gelijkaardige materialen en indien gezamenlijk opgetrokken op de erfscheiding zijn toegelaten. De gebouwen opgericht in deze zones zullen met een plat dak zijn en max. een oppervlakte van 30 m² hebben. De max. hoogte (deksteen inbegrepen) zal 3 m bedragen.

ART. 6. STROOK VOOR VOORTUINEN:

De voortuinstrooken zijn aangegeven op het plan. Grasperken en beplantingen met bloemen en heesters waarvan de hoogte 1.25 m bedragen zijn toegelaten.

ART. 7 ; AFSLUITINGEN:

a) In de voortuinstrooken:

Tevoorzien in haagbeplanting max. 1m hoog ; eventueel versterkt door lichte pilasters in metselwerk of betehstijltjes van max. 1m.

b) In de strook voor koeren en hoven:

Afsluitingen te voorzien met haagbeplanting of draad in geplastificeerd draad (vlechtwerk); max. 1.50 m hoogte, betonpaaltjes tot dezelfde hoogte en grondplaat in beton max; 0.40 m hoog. Afsluitingen in betonplaten zijn verboden.

ART. 8. HANDELSBLIJSTAPING:

De loten 29, 30; 31; 32; 33 zijn ook geschikt tot handelsdoeloeinden.

ART . 9 . REKLAMES EN PUBLICITEIT:

Zijn in de regel verboden. Eventueel dient aangevraagd en gemachtigd te worden door de betrokken openbare instanties.