

OORSPRONKELIJKE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Afd. ROHM - West-Vlaanderen  
Plan behorende bij het advies d.d.

Artikel 1

- 7 - 04 - 1999

A. Verkaveling van open bebouwing

Alleenstaande bouw in de Kruiswegestraat.  
Gans het terrein wordt verkaveld voor open bebouwing.  
De gekwoteerde afmetingen van de kavels zijn minima. Het aantal kavels mag desgewenst worden vermeerderd door accumulatie van kavels van aanpalende tweewoonsten, doch nooit vermeerderd.

Ruimtelijke Ordening

B. Verkaveling van open en vier aanpalende bebouwingen

Langs de Groenestraat.  
Gans het terrein wordt verkaveld voor 1 open en 2 x 4 aanpalende bebouwing.  
De gekwoteerde afmetingen van de kavels zijn minima.

Gezien om gehecht te blijven aan het voorontwerp van het Schepencollege van Pilsaede dd. 20.4.1999  
De Secretaris, De Burgemeester, W.

Artikel 2 - Bouwwerken

A. Alleenstaande bebouwing

De gebouwen die van residentieel karakter moeten zijn, worden opgetrokken in de op plan gekleurde zone.  
Alle opgetrokken gebouwen zullen in baksteenmetselwerk zijn.  
Het zijdelingse bouwverbod is 4.00m. De maximum bouwdiepte volgens aanduidingen op het plan van 15.00m.  
Loggia, Enkel gelijkvloers uitsprong uit het gevelvlak maximum 0.50m., enkel voorgevel en op 2.00m. afstand zijgevels zijnde rechts en links.  
De maximum toegelaten hoogte van de kroonlijst is 7.00m. Binnenruimte vloer tot plafond is 2.60m.  
De dakhelling is bepaald tussen minimum 5° en maximum 55°.  
Alle daken moeten minstens twee schuine vlakken hebben.  
Daken met twee naar elkaar toehellende vlakken, vlinderdaken, zijn verboden.  
Alle gebouwen zullen met elkaar en met de omgeving harmoniëren.  
Het gemeentebestuur zal ter gelegenheid van de bouwaanvraag nagaan of aan deze eis voldaan is.



**AANVULLING STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN  
ENKEL VAN TOEPASSING OP LOT NR. 2 GELEGEN IN DEEL A VAN DE  
VERKAVELING, LANGS DE KRUISWEGESTRAAT.**

De VOORBOUWLIJN wordt toegelaten op 13.00meter uit de as van de rijweg (Kruiswegestraat).  
De breedte van het uitspringende gedeelte zal echter niet breder zijn dan 2/3 van de huidige woning.

De kroonlijsthoogte van het uitspringende gedeelte is verplicht dezelfde als die van de bestaande woning.

Het dakvlak van het uitspringende gedeelte dient verplicht het dakvlak van de bestaande woning te volgen.

De BOUWDIEPTE ten opzichte van de nieuwe voorbouwlijn (13.00m. uit de as van de weg) wordt bepaald op 21.00meter (Kruiswegestraat).

De breedte van het uitspringende gedeelte zal echter niet breder zijn dan 2/3 van de huidige woning.

De kroonlijsthoogte van het uitspringende gedeelte is verplicht dezelfde als die van de bestaande woning.

Het dakvlak van het uitspringende gedeelte dient verplicht het dakvlak van de bestaande woning te volgen.

1.

**B. Vier aanpalende woningen**

De reglementen in art.2.A zijn hier ook van kracht.

De vierwoningen moeten hetzelfde dwarsprofiel hebben, dit is: zelfde vloerplas, gelijke kroonlijst, zelfde dakhelling en zelfs bouwdiepte, zoals opgegeven op het plan.

Daarenboven zullen eveneens de zichtbare materialen van gevels en daken gelijk moeten zijn.

De eerstbouwende bepaalt de hoogte van de dakkruin van de hoofdbouw.

De aanbouwende moet dan op dezelfde wijze volgen.

Dakvensters zijn toegelaten, staande dakvensters op 0.60m. afstand zijgevels.

**C. Bijgebouwen - garage**

De vloer van de garages mag niet lager liggen dan de verharding van de wegen waarlangs wordt gebouwd.

1. Alleenstaande woningen, bijgebouwen.

Deze aanhorigheden moeten allen binnen de op het plan gekleurde zone geïntegreerd worden (maximum 5.m. diepte)

2. Garage

Een afzonderlijke autobergplaats twee aan twee gekoppeld mag op het einde van bouwperceel in metselwerk gebouwd worden.

Maximum afmetingen 4.00 x 7.00m. hoogte 3.50m.

Dak: plat dak.

**Artikel 3 - Groenaanleg - Perceelafsluiting**

Voortuin. In de zone gekleurd als voortuinen zullen de eigenaars sierlijke en nederige beplantingen aanbrengen. Landbouw- of moestuingewassen worden niet geduld.

De afsluitingen zijn te verwezenlijken met levende hagen van maximum 0.60m. hoogte.

De zij- en achter perceelgrenslijnen hebben een verplichte afsluiting met levende haag van maximum 1.60m. hoogte, eventueel versterkt met opgroeiende betonplaatjes en draad.

De afsluitingen met betonplaten zijn verboden.

Hekstijltjes aan ingang villa's met ingebouwde brievenbussen met opschrift van huisnummer en naam van eigenaar.

**Artikel 4 - Rioleringen**

Aanbrengen van waterleiding, minstens 0.60m. diep.

Afval-regenwater met rioleringsbuizen naar bestaande gracht of riolering langs de rijweg.

Ieder huis voorzien van een septische put aangepast aan de het vermoedelijk aantal bewoners.