

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

1. HOOFDGEBOUW - zone A

LOT 1

- Bestemming : voor het bouwen van een ééngesinswoning met 3 open gevels;
- Inplanting : + voorbouwlijn op min. 1 m van de bestaande weggrens/eigendomsgrens;
+ binnen de zone A aangeduid op het plan;
- Bouwhoogte : 1 bouwlaag met kamers in het dak toegelaten;
- Dakvorm : vrij;
- Materialen : vrije keuze ; materialen in harmonie met de bestaande omgeving;
linkerzijgevel is een af te werken wachtgevel in afwachting van aan te bouwen
bijgebouw op lot 1 : woonhuis A. Rodenbachstraat nr.12;
- In de achteruitbouwzone zijn hellende vlakken en trappen niet toegelaten;
- Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt niet lager dan het peil van het openbaar domein gemeten op de rooilijn en niet hoger dan 0,40m boven bestaande maaiveld of peil van het openbaar domein.

LOT 2

- Bestemming : bestaande ééngesinswoning in stand houden met de beperking van het uitvoeren van
niet vergunningsplichtige werken;
of
het bouwen van een ééngesinswoning met 3 open gevels na afbraak van bestaande
bebouwing – woonhuis en bijgebouw + grondafstand aan de gemeente van lot 3;
- Inplanting : + in de A. Rodenbachstraat op de rooilijn;
+ in de Verlovestraat op min. 1m van de bestaande weggrens/rooilijn;
+ binnen de zone A aangeduid op het plan;
- Bouwhoogte : 1 bouwlaag met kamers in het dak;
- Dakvorm : tot op diepte bestaande aanpalende woning nr.14 met een aansluitende kroonlijst en
dakvorm en verder dakvorm vrij;
- Materialen : vrije keuze ; materialen in harmonie met de bestaande omgeving;
- In de achteruitbouwzone zijn hellende vlakken en trappen niet toegelaten;
- Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt niet lager dan het peil van het openbaar domein gemeten op de rooilijn en niet hoger dan 0,40m boven bestaande maaiveld of peil van het openbaar domein;

2. BIJGEBOUW - zone B

- Bestemming : voor bouwen van bijgebouw, garage en/of berging;
- Inplanting : binnen de aangeduide zone B;
- Bouwhoogte : 1 bouwlaag, kroonlijsthoogte aansluitend met bestaande aanpalende bebouwing;
- Dakvorm : lot 1 : plat dak – lot 2 : vrij maar aansluitend met dakvorm van op te richten woning op lot 1;
- Materialen : zelfde als hoofdgebouw of houten constructie in afgewerkte materialen;

3. AFSLUITINGEN :

- op de weggrens/rooilijn : thv zone A een levende haag en/of metselwerk van max. 0,40m hoog;
op lot 2 tussen zone A en zone B een levende haag en/of tuinmuur van max. 2,-m hoog;
- op de zijkavelgrens : + tussen rooilijn en voorgevel gebouw : idem als op de rooilijn;
lot 1 : + op linker perceelgrens : tussen achtergevel op te richten woning en de achter
perceelgrens : een tuinmuur in metselwerk in harmonie met de reeds bestaande
muren van de naburen op de perceelgrenzen;
+ rechter- en achter perceelgrens : reeds bestaande muur van nabuur op de perceelgrens;
lot 2 : + op linker perceelgrens : tussen achtergevel op te richten woning en op te richten bijgebouw
een tuinmuur in metselwerk van max. 2,-m hoog;

4. NUTSVOORZIENINGEN :

De A. Rodenbachstraat en Verlovestraat is een nieuw uitgeruste gemeenteweg in betonklinkers met centrale weggoten;

TERREINBEZETTING - lot 1 : 55,33%, lot 2 : 49,47m² **BEBOUWINGSDICHTHEID** = 45,15 woningen/ha.

BUSHALTE : op 200m. **OCCUPATIE** : woonhuis met bijgebouw en tuin - terrein boven straatniveau.