

## STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

De voorschriften van artikel II, III, IV en V van het bijzonderplan van aanleg nr 4 goedgekeurd bij koninklijk besluit van 15 maart 1954 blijven van toepassing, uitgenomen paragraaf A – artikel II, dat vervangen wordt.

### ARTIKEL 1           GESLOTEN BEBOUWING

#### A. BESTEMMING

Woonhuizen met residentieel karakter. Er mag geen enkel ambachtelijk beroep worden uitgeoefend. Privé-garages zijn toegestaan.

Bijgebouwen en aanhorige gebouwen: verboden.

#### B. BOUWHOOGTE

a) Gevelbreedte: minimum 6.00 meter

b) Hoogte van de gebouwen: maximum 11.00 meter, gemeten van het niveau van het trottoir tot aan de kroonlijst.

Maximum hoogteverschil tussen twee aangrenzende gebouwen: ½ verdieping.

Dakhelling: minimum 30°

#### C. ESTHETIEK

De gevels worden zo ontworpen en verwezenlijkt, dat ze een volledig harmonieus geheel vormen, zowel architecturaal als op het vlak van de kleuren.

De gebouwen aan de uiteinden van de woonblokken worden als driegevelgebouwen behandeld.

#### D. RECLAME

Verboden.

### ARTIKEL II   BOUWZONE IN OPEN BEBOUWING

#### A. BESTEMMING

Villa's van residentiële aard, alleenstaand of gekoppeld. Private garages zijn toegelaten.

Geen enkel ambachtelijk beroep mag er uitgeoefend worden.

De gekoppeld villa's mogen afzonderlijk gebouwd worden en zullen dezelfde bouwtrant en dezelfde mal vertonen

#### B. BOUWHOOGTE

a) Perceelbreedte: minimum 13.00 meter

Te respecteren vrije ruimte tussen de gebouwen en de scheidingslijnen: minimum 2.00 meter.  
Loggia's, portalen, terrassen: zie gemeentereglement.

b) Hoogte van de gebouwen: maximum één verdieping.

Dakhelling: minimum 30°

### C. ESTHETIEK

De gevels worden zo ontworpen en verwezenlijkt, dat ze een volledig harmonieus geheel vormen, zowel architecturaal als op het vlak van de kleuren.

De alleenstaande villa's worden behandeld als viergevelgebouwen, de gekoppelde villa's als driegevelig.

### D. RECLAME

Verboden

## ARTIKEL III ACHTERUITBOUWSTROKEN

### A. BESTEMMING

Toegangen tot de voordeuren en garages worden bedekt met harde materialen, uitgezonderd glad cement ; beplanting en grasperken. Omheiningen aan straatzijde zijn gevormd door een groene haag die 0.20 m binnen de rooilijn is aangelegd.

Dezelfde haag wordt op de scheidingslijn tussen de percelen geplant, van de rooilijn tot aan de bouwfront.

### B. BOUWHOOGTE

Breedten: zie plan.

De maximumhelling van de taluds is 8/4 (50%) en 10% voor de opritten van de garages. Kroonniveau van de steunmuren: 10 cm boven het niveau van het grasveld.

De maximum oversteek voor de toegangstreden tot het gelijkvloers is 3.00 m t.o.v. het voor de achteruitbouw voorgeschreven vlak. Het niveau van de laatste trede van het perron mag niet hoger zijn dan 1.50 m boven het niveau van de voortuin tegen de gevel. De treden mogen maar één leuning hebben, open, waarvan de hoogte op 70 centimeter vaststaat. De totale hoogte van de omheiningen aan straatzijde is beperkt tot 80 cm. De stronkhoogte van de groene heg is vastgelegd op 80 cm.

### C. ESTHETISCHE WAARDE

Behalve wat het grasveld betreft, mag de bestaande beplanting behouden worden. De bekledingsmaterialen die in deze zone te gebruiken zijn: Ourthe-zandsteen, blauwe steen en witte steen. De eigenaars, of rechthebbenden, moeten hun gebouwen, achteruitbouwstroken en tuinen ten allen tijde perfect onderhouden.

### D. RECLAME

Verboden.

## ARTIKEL IV KOEREN EN TUINEN

### A. BESTEMMING

Ruimten die enkel zijn voorbehouden voor gebruik als tuin, koer of terras, met sierbeplanting. Bijbebouwing, zoals garages, bijgebouwen of andere aanhorigheden, wordt niet toegestaan.

### B. ESTHETISCHE WAARDE EN BOUWHOOGTE

De omheiningen bestaan uit liguster-of naaldhagen, gestut met palen, gladde draden en kippengaas: Maximum hoogte 1.50 meter.

## C. RECLAME

Verboden

### ARTIKEL V

HYGIËNE: een gebouw dat om een of andere reden niet op de openbare riolering zou kunnen worden aangesloten, moet voorzien worden van een vetafscheider, een septische put en een of meerdere zakputten.

SANCTIES: Overtredingen op bovenstaande voorschriften zullen worden vastgesteld, vervolgd en bestraft, conform artikelen 27 en 28 van het wetsbesluit van 02.12.1964 op de stedenbouw.