PLAN DESTINATION - BESTEMMINGSPLAN

DESTINATION

PROVINCE - PROVINCIE	BRABANT
AUDERGHEM OUDERGEM	PLAN PARTICULIER BUIZONDER PLAN 41 A

DRESSE PAR LE SERVICE TECHNIQUE M DEMEY ARCH. URBANISTE
OPGEMAAKT DOOR DE GEAGREGEERDE TECHNISCHEDIENST ARCH STEDEBOUWKGE

ADOPTE PROVISOIREMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL DE
VOORLOPIG GOEDGEKEKEURD DOOR DE GEMEENTERAAD OP 26 11 1971

LE SECRETAIRE DE SECRETARIS — POUR LE CONSEIL VOOR DE RAAD — LE BOURGEMESTRE DE BURGEMEESTER

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTEN EN SCHEPENEN BEVESTIGT DAT ONDERHAVIG PLAN TER INZAGE VAN HET PUBLIEK WERD NEERGELEGD VAN 10 12 1971 TOT 21 1 1972

LE COLLEGE DES BOURGEMESTRE ET ECHEVINS CERTIFIE QUE LE PRESENT PLAN A ETE DEPOSE A L'EXAMEN DU PUBLIC DU 10 12 1971 AU 21 1 1972

LE SECRETAIRE DE SECRETARIS — POUR LE COLLEGE VOOR HET COLLEGE — LE BOURGEMESTRE DE BURGEMEESTER

VU ET ADOPTE DEFINITIVEMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL LE 4 2 1972
GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD OP
LE SECRETAIRE DE SECRETARIS — POUR LE CONSEIL VOOR DE RAAD — LE BOURGEMESTRE DE BURGEMEESTER

ETAT EXIST. BEST. TOEST.	DESTIN. BESTEM	LEGENDE	VERKLARING
		ZONE RESERVEE A LA VOIRIE	ZONE VOORBEHOUDEN VOOR DE WEGEN
		CONSTRUCTIONS EXISTANTES	HALF-OPEN WONINGBOUW BESTAANDE GEBOUWEN
		CONSTRUCTIONS OUVERTES (TYPE VILLE)	OPENWONINGBOUW
		IMMEUBLE A APPARTEMENTS	APPARTEMENTS GEBOUW
		ZONE DE JARDINS	ZONE VOOR HOVINGEN
		ZONE VERTE	GROENE ZONE
		ZONES DE RECUL	ACHTERUITBOUWZONE
		ZONE D'EXPROPRIATION	ONTEIGENINGS ZONE
		LIMITE DU PLAN PARTICULIER	GRENS VAN HET BUIZONDER PLAN
		LIMITE NOUVELLES PARCELLES	NIEUWE PERCELEN
		LIMITE DES PARCELLES	GRENS DER PERCELEN
		ALIGNEMENT	ROOILIJN
		LIMITE AVANT OBLIGAT. DES CONSTRUCTIONS	VORIGE VERPLICHTEN BOUWLIJN
		IDEM EXTRÊME ARRIERE ET LATERALE DES CONSTRUCTIONS	IDEM ACHTERZIJDE UITERSTE GRENS VAN ZIJ- EN ACHTERGEVELS
△	②	NOMBRE DE NIVEAUX REZ DE CHAUSSEE COMPRIS	AANTAL DER VERDIEPINGEN GELIJKVLOERSGEVERDIEPING INBEGREPEN

HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS
HOOGTE DER GEBOUWEN

BESTAAND EXISTANT	TOEGELATEN AUTORISE	GELIJKVLOERS INBEGREPEN REZ DE CHAUSSEE COMPRIS
△	①	DE 3 A 4 M.
△	②	DE 6 A 7 M
△	③	DE 8 A 9 M
	⑤	[illegible]

[illegible] 1 13 m., mesure prise à 2 m. sous le niveau actuel du terrain dans l'axe de l'immeuble.

[illegible] 15 m., mesure prise à 2 mètres under het huidige grondpeil in de as van de konstruktie.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

1. GENERALITES

A) En cas de contradictions entre les dispositions graphiques et les textes des prescriptions, les premières sont d'application.

B) Toute publicité est interdite à l'exclusion de celle relative à la mise en vente des terrains ou des immeubles.
Les enseignes relatives à l'exercice d'une profession libérale sont autorisées uniquement au niveau du rez de l'immeuble.

2. ZONE DE CONSTRUCTIONS DE TYPE VILLA

A) Destination :
Les constructions seront réservées à la résidence.
Tout commerce est interdit.

B) Implantation :
Les constructions seront implantées suivant les gabarits figurant au plan, ouvrant devant être considérés comme des maxima.

C) Hauteur :
La hauteur des constructions ne pourra dépasser le gabarit figurant au plan.
Chaque immeuble devra présenter une hauteur uniforme. Les hauteurs sont à prendre dans l'axe de la construction, mesure prise sur le niveau du terrain aménagé.

D) Toiture :
La couverture des immeubles sera établie en toiture à versants ; pentes de 35 à 45°

E) Aspect des constructions :
Les façades présenteront une unité qui concourt à réaliser un ensemble parfait, elles seront exécutées en matériaux naturels ou de qualité comparable, de teinte claire dominante.

F) Garage :
Il sera prévu un emplacement par logement, soit en garage privé soit en collectif.
Les garages seront établis sous la construction et sous la zone de recul, mais dans ce cas, ils seront recouverts d'une épaisseur de terre de 0,60 cm. minimum, de manière à maintenir les plantations et l'emplacement de ces garages sera étudié de manière à éviter l'abattage des plantations.

3. ZONE DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE A APPARTEMENT

A) Destination :
L'immeuble sera réservé à l'habitation.

B) Implantation :
La construction sera implantée suivant les indications du plan.

C) Hauteur :
La hauteur de la construction ne pourra dépasser le gabarit figurant au plan, mesure prise à deux mètres sous le niveau actuel du terrain dans l'axe de l'immeuble.

D) Toiture :
Une toiture terrasse sera obligatoirement prévue.
La construction d'un étage technique est interdit, les superstructures telles que cheminées, aéro, cage d'ascenseur, formeront un ensemble recouvert de matériaux de parements.

E) Aspect de la construction :
Les façades seront traitées au moyen d'un matériau de parement identique, de leur standing et de teinte claire.

F) Garage :
Il sera prévu 2 emplacements par 2 appartements.
Les garages seront établis sous la construction et sous la zone de recul, mais dans ce cas, ils seront recouverts d'une épaisseur de terre de 0,60 cm. minimum, de manière à maintenir les plantations et l'emplacement de ces garages sera étudié de manière à éviter l'abattage des plantations.

4. ZONE VERTE

A) Destination :
Cette zone est réservée exclusivement à l'aménagement d'un parc privé, constitué de pelouses et de plantations à basses et hautes tiges, avec aménagements de chemins d'accès vers l'immeuble et aire de parking dans la proportion d'un emplacement de voiture pour trois appartements.

B) Clôtures :
Les clôtures entre propriétés seront constituées par des haies vives sur soutien en fils de fer treillis et poteaux de fer T, hauteur maximum 1,50 m. mesure prise sur le terrain.

5. ZONE DE JARDIN

A) Destination :
Exclusivement réservée à l'aménagement de jardins et pelouses. Des plantations à hautes et basses tiges sont autorisées.

B) Clôtures :
Les clôtures entre propriétés seront constituées par des haies vives sur soutien en fils de fer treillis et poteaux de fer T, hauteur maximum 1,50 m. mesure prise sur le terrain.

6. ZONE DE RECUL

A) Destination :
Exclusivement réservée au dégagement des immeubles; sont seuls autorisés les garages souterrains, les chemins d'accès et pentes ou rampes vers ces garages dont la pente ne peut excéder 4 pour cent sur 5 m. de longueur, mesure prise depuis l'alignement à rue.

B) Clôtures :
Les clôtures à front de la voie publique seront constituées par un mur en matériau de parement d'une hauteur minimum de 10 cm. et maximum de 20 cm. A cette clôture peut être adossée une haie vive d'une hauteur maximum de un mètre.
Les retours des clôtures formant, en zone de recul, limite entre les propriétés seront constituées par des haies vives d'une hauteur maximum de un mètre.

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

1. ALGEMEENHEDEN

A) In geval van tegenstrijdigheid tussen de grafische bestekbladen en de teksten der voorschriften zullen de eerste van toepassing zijn.

B) Alle publiciteit is verboden behalve deze die betrekking heeft op de verkoop der terreinen of gebouwen. De lichtreclames betreffende de uitoefening van een vrij beroep zijn alleen-dijk toegelaten op de gelijkvloerse verdieping van het gebouw.

2. KONSTRUKTIEZONE VILLA TYPE

A) Bestemming :
De konstrukties zijn voorbehouden tot de residentie.
Alle handel is verboden.

B) Inplanting :
De konstrukties zullen ingeplant worden volgens de maten voorkomend op het plan ; deze maten moeten beschouwd worden als maxima.

C) Hoogte :
De hoogte der konstrukties zal de maten voorkomend op het plan niet mogen overschrijden.
Elk gebouw zal een gelijkvormige hoogte moeten vertoonen, de hoogten, zijn te nemen in de as van de konstruktie, meten genomen op het peil van het aangelegd terrein.

D) Dakwerk :
De bedekking der gebouwen, zal uitgevoerd worden in de vorm van een dak met hellingen ; hellingen van 35 tot 45°

E) Aspekt der konstrukties :
De gevels zullen een eenheid vertonen die zal bijdragen tot het vervaardigen van een volmaakt geheel ; ze zullen uitgevoerd worden in natuurlijke materialen of materialen van gelijkwaardige kwaliteit, van overheersend lichte kleur.

F) Garage :
Per woonst zal een standplaats voor auto's voorzien worden, hetzij in private garage, hetzij in gemeenschappelijke garage.
De garages mogen ingebouwd worden onder het gebouw en onder de zone der hovingen, maar in dit geval zullen ze bedekt zijn met een laag teelaarde van 0,60 cm. minimum ten einde de beplantingen te behouden.
De plaats van deze garages zal bestudeerd worden op een wijze die de vernietiging van de omringende beplantingen zal beletten.

3. KONSTRUKTIEZONE VAN EEN APPARTEMENTSGEBOUW

A) Bestemming :
Het gebouw zal tot bewoning beperkt zijn.

B) Inplanting :
De konstruktie zal ingeplant worden volgens de bepalingen van het plan.

C) Hoogte :
De hoogte van de konstruktie zal de maten voorkomend op het plan niet mogen overschijden, meet genomen op 2 meters onder het huidige grondpeil in de as van de konstruktie.

D) Dakwerk :
Een terrasdakwerk zal verplichten voorzien zijn.
Het bouwen van een technische verdieping is verboden. Bovenbouw zoals schouwen, ventilatiesystemen, liftkoker, zullen een geheel vormen bekleed met parementmateriaal.

E) Aspekt der konstruktie :
De gevels zullen in gelijkwaardig parementmateriaal uitgevoerd worden met hoge standing en van lichte kleuren.

F) Garages :
Er zullen 2 garageplaatsen voorzien worden per 2 appartementen.
De garages mogen ingebouwd worden onder het gebouw en onder de zone voor achteruitbouw, maar in dit geval zullen ze bedekt worden met een laag teelaarde van 0,60 cm. minimum ten einde de beplantingen te behouden.
De plaats van deze garages zal bestudeerd worden op een wijze die de vernietiging van de omringende beplantingen zal beletten.

4. GROENE ZONE

A) Bestemming :
Deze zone is uitsluitend voorbehouden tot het oprichten voor een privaat park samengesteld uit grasperken en beplantingen met lage en hoge stammen, met inrichting van toegangswegen tot het gebouw en parkeergebied in de verhouding van een standplaats voor 3 appartementen.

B) Afsluitingen :
De afsluitingen tussen eigendommen zullen bestaan uit levende hagen ondersteund door ijzerdraad, trafiedraad en ijzere palen T, maximum hoogte 1,50 m. meet genomen op het terrein.

5. ZONE VOOR HOVINGEN

A) Bestemming :
Uitsluitend voorbehouden tot het aanleggen van hovingen en grasperken. Hoog en laagstamige beplantingen zijn toegelaten.

B) Afsluitingen :
De afsluitingen tussen eigendommen zullen bestaan uit levende hagen ondersteund door ijzerdraad, trafiedraad en ijzere palen T, maximum hoogte 1,50 m. meet genomen op het terrein.

6. ACHTERUITBOUWSTROOK

A) Bestemming :
Uitsluitend voorbehouden voor de vernuining der gebouwen. Zijn alleen toegelaten de ingangswegen, de toegangswegen en hellende vlakken naar de garages ; de helling mag de 4 % niet overschrijden per 5 m. meet genomen vanaf de rooilijn.

B) Afsluitingen :
De afsluitingen langs de openbare weg zullen bestaan uit een muurtje in parementmateriaal, met een minimum hoogte van 10 cm. en een maximum hoogte van 20 cm. Langs deze afsluiting mogen hagen geplant worden met maximum 1 m. hoogte.
De terugkeer van de afsluitingen, in de achteruitbouwstrook, langs de eigendomsgrenzen zullen bestaan uit levende hagen met een maximum hoogte van 1 meter.