

Provincie Antwerpen

Gemeente **Duffel**

VERKAVELING VOOR WONINGBOUW

-----

van grond gelegen **Maarlooossteenweg**

sectie **A** , nrs. **32/d/3/deel, r/3/deel, a/3/deel, 33/g/deel, 36/f en 37/e/deel**

Stedebouwkundige voorschriften.



Gevoegd bij het advies van de  
gemachtigde ambtenaar van

(028/195<sup>(1)</sup>) - 4 - 08 - 1982



2.02. STROOK VOOR BINNENPLAATSEN EN TUINEN

Tussen de strook voor  
hoofdgebouwen en de ach-  
tergrens van het perceel.

1° BEBOUWING

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 25 % van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt indien het perceel bestemd is voor een aaneengesloten gebouw en 10 % van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt indien het perceel bestemd is voor een kopgebouw.

2° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

- 1) Gevel gericht naar het hoofdgebouw  
Op minimum 10m uit de achtergevelbouwlijn, behoudens de auto-bergplaatsen voorzien in art. 1.05, 8° voor kopgebouwen.
- 2) Overige gevels
  - binnen de bouwstrook aangeduid op het plan ;
  - en verder,

hetzij op de perceelsgrens, hetzij op minimum 3m afstand ervan, ~~met dien verstande dat, indien de achtergrens van het perceel samenvalt met de zijgrens van een ander perceel, de plaatsing op die perceelsgrens slechts is toegelaten vanaf 10m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing~~ ~~ingevolge de bepalingen van artikel 1.05, 8°.~~

3° BOUWHOOGTE

Gemeten van het grondpeil :

- a) tot de bovenkant van de deksteen : maximum 3m.
- b) tot de bovenkant van de nok van een zadeldak : maximum 6m, met dien verstande dat de hoogte van het gebouw daarenboven moet begrepen zijn binnen een hoek van 45°, gemeten vanaf 3m boven het grondpeil op 3m afstand van elke perceelsgrens.

4° WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

- a) Dakvorm
  - 1) Gebouwen geplaatst op de perceelsgrens : plat dak.
  - 2) Overige gebouwen : plat dak of schuin dak met een maximum-helling van 45°.
- b) Materialen
  - 1) Gevels
    - zichtbaar vanaf de openbare weg : gevelsteen ;
    - overige : baksteen.
  - 2) Bedekking van de schuine daken
    - ofwel pannen ;
    - ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen ;
    - ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.

2.03. BOUWVRIJE VOORTUINSTROOK

BEBOUWING

Behoudens de uitsprongen en de afsluitingsmuurtjes; voorzien in artikel 1.05, 3° en 4° : alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

Diepte, gemeten vanaf de (ontworpen) rooilijn zoals aangeduid op het plan.

2.04. BOUWVRIJE ZIJTUINSTROOK

BEBOUWING

Behoudens de afsluitingsmuurtjes en autogarages, zoals voorzien in artikel 1.05, 4° en 8° : alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

Breedte, gemeten vanaf de zijgrens van een perceel bestemd voor een kopgebouw : 3m en zoals aangeduid op het plan.

Artikel 3 PERCELEN BESTEMD VOOR VRIJSTAANDE BEBOUWING  
( De percelen gevormd door samenvoeging van twee kavels bestemd voor gekoppeld  
bebouwing op de gemeenschappelijke kavelgrens )  
=====

3.01. STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN  
-----

Diepte 17 m, gemeten vanaf de voor-  
gevelbouwlijn, gelegen op ~~XXXXXX~~  
m uit  
zoals aangeduid op het plan.

1° BESTEMMING

Eengezinshuizen.

2° BEBOUWINGSWIJZE

Vrijstaand.

3° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

a) Voorgevel

Een zijde van de kleinste rechthoek waarin het gebouw, met inbegrip van de uitsprongen, kan worden ingeschreven moet ofwel samenvallen met de voorgevelbouwlijn, ofwel zich bevinden in een strook van 3m diepte, gemeten vanaf die bouwlijn, en ermee evenwijdig zijn.

b) Achtergevel

Op minimum 8m achter de voorgevel en binnen de bouwstrook.

c) Zijgevels

Op minimum 3m afstand van de zijgrens van het perceel.  
~~en binnen de bouwstrook aangeduid op het plan.~~

4° AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN

a) Voorgevelbreedte

Minimum 7m. ; ~~maximum~~ zoals aangeduid op het plan.

b) Bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoverstek : maximum 7m.

5° WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

a) Dakvorm

Schuin dak met een helling van minimum 25° en maximum 60°.  
Plat dak is toegelaten op uitbouwen.

b) Materialen

1) voor gevels

Alle gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbepoelstering in lichte kleur, baksteen geveerd in lichte kleur.

2) voor bedekking van de schuine daken

Ofwel pannen,  
ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen  
ofwel riet  
ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.

## Artikel 3 Percelen bestemd voor vrijstaande bebouwing (vervolg)

### 3.02. STROOK VOOR BINNENPLAATSEN EN TUINEN

Tussen de strook voor hoofdgebouwen en de achtergrens van het perceel.

#### 1° BEBOUWING

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 10 % van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt.

#### 2° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

a) Gevel gericht naar het hoofdgebouw  
Op minimum 10m uit de achtergevelbouwlijn (behoudens die van de autogarages voorzien in art. 1.05, 8°).

b) Overige gevels

- binnen de bouwstrook aangeduid op het plan ;
- en verder,

hetzij op de perceelsgrens, hetzij op minimum 3m afstand ervan, met dien verstande dat, indien de achtergrens van het perceel samenvalt met de zijgrens van een ander perceel, de plaatsing op die perceelsgrens slechts is toegelaten vanaf 10m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing ingevolge de bepalingen van artikel 1.05, 8°.

#### 3° BOUWHOOGTE

Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen : maximum 3m.

#### 4° WELSTAND

a) Dakvorm

- 1) Gebouwen geplaatst op de perceelsgrens : plat dak.
- 2) Overige gebouwen : plat dak of schuin dak met een maximum helling van 45°.

b) Materialen

- 1) Voor gevels  
Alle vrijstaande gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbepkeistering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur.
- 2) Voor bedekking van de schuine daken  
Ofwel pannen,  
ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen  
ofwel riet  
ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.

c) Aanleg van de strook

Het niet bebouwde gedeelte van de strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

3.03. BOUWVRIJE VOORTUINSTROOK  
-----

Diepte, gemeten vanaf de  
(ontworpen) rooilijn  
~~zoals aangeduid op het plan.~~

1° BEBOUWING

Behoudens de afsluitingsmuurtjes, voorzien in artikel 1.05,  
4° : alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op-  
en afritten.

2° WELSTAND

Behoudens de toegangen tot de gebouwen dient de strook als  
tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

3.04. BOUWVRIJE ZIJTUINSTROKEN  
-----

Breedte, gemeten vanaf elke  
zijgrens van het perceel :  
3m ~~zoals aangeduid op het plan.~~

BEBOUWING

Behoudens de afsluitingsmuurtjes en autogarages, zoals  
bepaald in artikel 1.05, 4° en 8° : alle constructies ver-  
boden, met inbegrip van hellende op- en afritten.