

PROVINCIE
ARRONDISSEMENT
GEMEENTE

LIMBURG
TONGEREN
MAASMECHELEN

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG

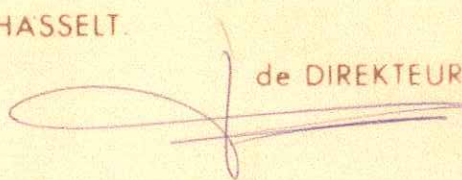
„HOME FABIOLA“

WIJZIGINGSPLAN

BESTEMMINGSPLAN

Opgesteld door het STUDIEBUREAU SWARTENBROEK
Rodenbachstraat, 18, te HASSELT.
HASSELT, de 11-3-1981

de DIREKTEUR



DEESTUUR VAN DE STEDEBOUW

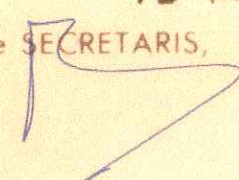
Mij bekend om gevoegd te worden
bij het besluit van heden

Nr. 7.277/81
Brussel 22-07-1982

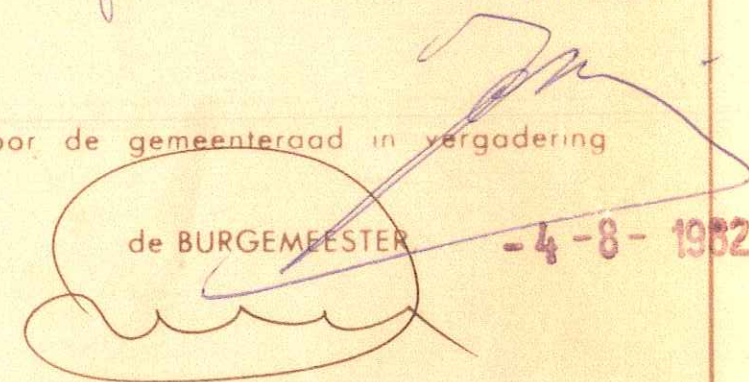
*De Gemeenschapsminister
van Ruimtelijke Ordening
Bevindingen in
het verband
(get.) P. Akkerman
Voor aansluitend afschrift
op wd. Adviseur
J. MEUNIER*

Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in vergadering
van 12 mei 1981

de SECRETARIS,



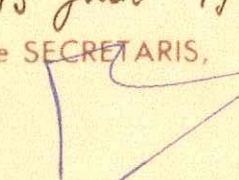
de BURGEMEESTER



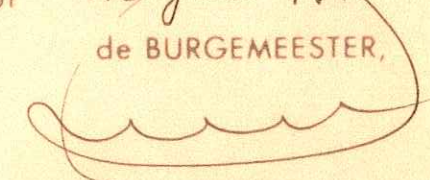
-4-8-1982

Het kollege van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig
plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd
van 15 juni 1981 tot 15 juli 1981

de SECRETARIS,

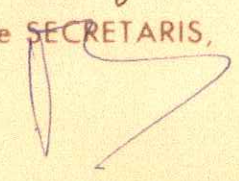


de BURGEMEESTER,

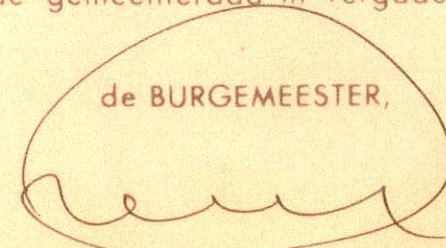


Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van
16 februari 1982

de SECRETARIS,



de BURGEMEESTER,



PLAN N° 1

SCHAAL 1/1000

4110 / 3¹

TITEL I. ALGEMEENHEDENArtikel 1. Grens van het bijzonder plan

Deze grens duidt het gedeelte van het grondgebied aan, onderworpen aan de voorschriften van het bijhorend plan.

Artikel 2. Openbare wegen

- De stroken in dit plan aangeduid voor openbare wegen zullen in zoverre zij nog niet tot de openbare wegen behoren, hierbij ingelijfd worden door afstand of door onteigening.
- De verhardingen, boordstenen, vluchtheuvels beplantingen, voetpaden en dergelijke, zijn aangegeven ten titel van inlichting.
- Toelating tot bouwen zal slechts verleend worden op kavels die rechtstreeks palen aan of een regelmatige aangelegde toegang hebben tot een openbare weg, waarvan de rooilijnen door het gemeentebestuur zijn vastgelegd en waarvan de aanleg der verharding en de algemene uitrusting uitgevoerd worden overeenkomstig de eisen, die hieraan door het gemeentebestuur kunnen gesteld worden, met een minimum aan vaste verharding tussen de boordstenen en de watergreppels.

Artikel 3. Publiciteit

De bestaande wetten en reglementen zijn van toepassing.

Artikel 4. AfsluitingenAchteruitbouwstrook

Een beplanting is hier verplichtend, Straat- en zijdelingse (tot de voorbouwlijn) afsluitingen mogen in metselwerk of enig ander esthetisch verantwoord materiaal uitgevoerd worden. De hoogte mag de 75 cm niet overschrijden. Voor een bouwblok dat één geheel vormt moet het metselwerk eenvormig zijn. Een haagbeplanting waarvan de hoogte maximaal 150 cm bedraagt, mag eveneens aangeplant worden.

Afsluitingen op de perceelscheidingen

- Afsluitingen op de vrijblijvende perceelscheidingen gaande van de voorbouwlijn tot de achtergevellijn der hoofdgebouwen zullen uitgevoerd worden in een haagbeplanting met een maximum hoogte van 150 cm. In voorkomend geval kan eveneens een afsluitingen in degelijk siermateriaal o.a. hout, toegelaten worden.
- Afsluitingen op de perceelscheidingen gaande van de achtergevellijn der hoofdgebouwen zullen uitgevoerd worden in een haagbeplanting met een maximum hoogte van 1.70 m. In voorkomend geval kan eveneens een afsluiting in degelijk siermateriaal toegelaten worden.
- Afsluitingen op de gemeenschappelijke perceelscheidingen in de zones voor gesloten en half open bebouwing, mogen uitgevoerd worden in het verlengde van de mandelige muur der gebouwen in metselwerk tot een maximum hoogte van 2.60 m en een lengte van 6 m. De meerdiepte dient uitgevoerd in een haagbeplanting met een maximum hoogte van 1.70 m.
- Inritten naar eventuele garages onder het peil van de weg mogen een helling van 4 % voor de eerste 5 m vanaf de rooilijn niet overschrijden.
- Trappen, terrasjes, en aanvulling van meer dan 45 cm hoogte zijn verboden in de bouwvrije strook t.ov. de weg en de zijdelingse perceelgrenzen. Uitgravingen in de zijdelingse bouwvrije strook ten behoeve van garageafritten, moeten minimum 1.00 m van de perceelsgrens verwijderd blijven.

TITEL II. OPEN BEBOUWINGArtikel 1. Zone voor open bebouwinga. Bestemming

Dit gebied zal dienen tot het oprichten van woonhuizen, openbare gebouwen en handelshuizen.

b. Alleen vrijstaande woningen en tweewoonsten mogen worden opgericht.

c. Inplanting en verkaveling

De oprichting dient te geschieden binnen de op het plan aangeduide grenzen. De afstand van een niet gemeenschappelijke zijgevel tot de laterale grens van de kavel moet tenminste 3 m bedragen. De breedte van de voorgevel bedraagt minimum 8 m en max. $2/3$ van de kavelbreedte voor percelen tot 30 m. Voor grotere percelen blijft de voorgevel beperkt tot 20 m. Voor tweewoonsten is de minimum perceelbreedte 12 m en voor de alleenstaande bebouwing is de minimum perceelbreedte 18 m.

Het peil van het gelijkvloers mag niet hoger liggen dan 60 cm boven het peil van de voorliggende weg. Evenwel wanneer het terrein (maaiveld) meer dan 45 cm hoger ligt dan het wegpeil, dienen bijzondere maatregelen genomen opdat de inplanting van de konstruktie, qua hoogteligging, opeen esthetisch en stedenbouwkundig verantwoorde manier gebeurt, t.o.v. het straatbeeld in het algemeen. Men dient ervan uit te gaan dat aan het bestaande maaiveld zo weinig mogelijk wordt veranderd en dat het peil van het gelijkvloers van de woning t.o.z. van dit maaiveld tot een minimum wordt beperkt.

d. Hoogte

Deze is aangegeven op het plan.

2^z : tussen 5.50 m en 6 m vanaf gaanpad tot bovenkant kroonlijst.

1^z en 1^p : tussen 2.50 m en 3.50 m vanaf gaanpad tot bovenkant kroonlijst.

e. Daken

De dakvorm is aangegeven op het plan.

Z = zadeldak met een helling van 25° tot 40° .

Ingeval van een tweewoonst is éézelfde dakhelling en hoogte verplichtend.

P = plat dak.

f. Dakvensters

In het dakvlak mogen rechtstaande vensters met horizontale platte afdekking ingebouwd worden. De aan te brengen vensters moeten met hun waterdorpel in het schuine dakvlak aanvangen zodat de dakbedekking ononderbroken doorloopt tussen kroonlijst en dakvensterkonstruktie. Het vertikaal voorvlak van de dakvensters moet geplaatst worden op minimum 80 cm in de achteruitwijking op de voor- en/of achtergevelvlakken.

De horizontale afstand van de dakvensterkonstruktie tot de zijdelingse perceelgrens en/of het gevelvlak van de open zijgevel moet minimum 1 m bedragen. De breedte van deze dakvensters zal in totaal slechts maximum $2/3$ van de betrokken gevelbreedte mogen bedragen. Zij mogen niet hoger dan 1.20 m zijn, tenzij de welstand van het gebouw het anders toelaat.

g. Architectonisch voorkomen

De architectuur van alle nieuwbouw zal waardig en eenvoudig zijn.

Iedere konstruktie of groep konstrukties dient op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving en tevens op zichzelf een harmonisch geheel te vormen o.m. door gepast gebruik van de aard en de kleur van de materialen, verplicht éézelfde kroonlijst en dakprofiel van éézelfde konstruktiegroep.

h. Materialen

1. Alle buitengevels en alle overige zichtbare delen van het gebouw zullen uitgevoerd worden volgens bijgaande voorschriften:
 - a. in een welgevormde gevelsteen als hoofdmateriaal
 - b. als biomateriaal in alle andere fantasiematerialen op voorwaarde van één soort per bouwblok en van maximum 20 % van de geveloppervlakte.
2. De daken worden afgedekt met pannen of natuur- of kunstleien in horizontaal verband, of in esthetisch verantwoorde kleinschalige materialen.

1. Aanhorigheden

In de zone 1^z zijn aanhorigheden toegelaten op voorwaarde dat ze met het hoofdgebouw één geheel vormen en onder hetzelfde dak worden opgericht. In de zone 2^z mogen de aanhorigheden met het hoofdgebouw worden opgericht doch binnen de aangegeven zone op het plan. Zij mogen plat afgedekt worden.

1. Diepte

De maximum diepte der gebouwen is aangegeven op het plan. De maximum diepte van de gebouwen in de zone 2^z is op de verdieping 14 m en op het gelijkvloers 17 m. De meerdiepte van de gelijkvloers mag plat afgedekt worden.

TITEL III. ZONE VOOR KOEREN EN HOVINGEN

Artikel 6.

In deze zone mogen achtergebouwen worden opgericht onder volgende voorwaarden :

1. Zij mogen nergens op minder dan 6 m achter de uiterste grens van de zone voor hoofd- en bijgebouwen (of alleen hoofdgebouwen) worden opgericht. Zij mogen niet in de voortuinstroken of in de zijdelingse bebouwingsvrije stroken worden opgericht.
2. Hun oppervlakte is beperkt tot het vijfde deel van het na oprichting van het hoofdgebouw vrijblijvende deel van de kavel en met een maximum van 45 m².
3. Maximum hoogte van 3 m tot gevelbekroning. Daken verplichtend plat. De afstand tot de laterale perceelgrens moet tenminste 3 m bedragen. Autobergplaatsen mogen eveneens gekoppeld worden mits een voorgaande overeenstemming met de betrokken eigenaars en indien voldaan is aan hogervermelde voorwaarden.
4. Dezelfde materialen dienen gebruikt als voor het hoofdgebouwe.
5. Afsluitingen : zie art. 4 dat van toepassing is.

TITEL IV. ZONE VOOR OPENBAAR NUT

Artikel 7. Zone voor openbaar nut

a. Bestemming

In deze zone zijn enkel openbare gebouwen en gebouwencomplexen van openbaar nut toegelaten.

b. Inplanting en volume

Alvorens om het even welk bouwwerk op te richten, zal voorafgaandelijk een gedetailleerde inplantings- en volumestudie over gans de zone, ter goedkeuring worden voorgelegd aan de betrokken Hogere Overheid.

De volumes en de aard van de materialen zullen aangepast worden aan de omgeving.

De afstand van de zijgevels tot de laterale grens van de kavel zal tenminste gelijk zijn aan de hoogte van het gebouw.

TITEL V. ZONE VOOR OPGENBARE GROENZONE

Artikel 8. Strook voor openbaar groen

Stroken voorbehouden voor de aanleg van openbaar groen. De aanleg zal zodanig geschieden dat het een sierfunctie of afschermende functie heeft naargelang de ligging.

TITEL VI. ALGEMEEN.

Artikel 9. Interpretatie van de stedenbouwkundige erfdienstbaarheden

Afwijkingen van deze voorschriften kunnen toegestaan worden binnen de perken van artikel 51 van de stedenbouw wet.