

Provincie
Arrondissement
Gemeente

Oost-Vlaanderen
Eeklo
MALDEGEM

VERKAVELINGSPLAN

van een eigendom toebehorende aan:

Gelogen te MALDEGEM - REESINGHELAAN

Gedone en gewijzigd door het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van

27 NOV. 2000

Gekadastreerd: MALDEGEM 3^e Afdeling Sectie H
Nrs.: 1305/K/6/ex - 1406/K/6/ex en 1407/C/ex

Gedone, voorgesteld en ondertekend door:

Opgemaakt door Studiebureau N. & F. De Pire
Wegbouwen - Stadsbouw - Expansie & Landschap
Egelandse 19 - 9900 Eeklo
Tel. 09/377.20.21 - Fax 09/378.30.89
Elektr. 17 december 1999

Nicolas De Pire

Filip De Pire

Schaal: 1/500

Dossiernr.: 1090

LEGENDE

Rooflijn

Kadastrale scheiding niet zichtbaar ter plaatse

Gracht

Afsluiting

Prikkeldraad

Heug

Muur

Rand rijweg met bestaande rooier

Bestaande wandel- & fietspad dorpel

Bestaande onderverharding

Bestaande verharding in betonstraten

Bestaande verharding in asfalt

Verkeersspoor

Bomen

Prunt

Kadastrale nummer

Bekken / Open

Bestaande afsluiting en onderverharding

LEGENDE VERKAVELING

VOORTUINSTROOK

ZONE VOOR OPEN BEBOUWING

ZONE VOOR TUIN

ONTWORPEN WEGENIS

WATERLOOP

MINIMUM VOORBOUWLIJN

UITERSTE GREN BEBOUWING

NIJEUW AAN TE PLANTEN HOOGSTAMMIGE BOMEN

PARKZONE

MALDEGEM 3^e Afdeling Sectie H

MODELWARSPROFIEL

Telversterking d.m.v. schakelroos

Grachtbekledingselement van beton ter plaatsen in waterloop

Trottoirband type E en kantstrook ter plaatsen versterkt d.m.v. gijpbevestiging

Bestrijking van grijs betonstruikstraten 220x110x100. Te plaatsen elleboogverband

Fundering van steenlaag 9 cm type IB 15 cm type IB

Onderfundering type I zand III 4.2/32 daks 20cm

Aanleg van groenstrook door bestrijking van gras en aanplanting van hoogstammige bomen

V/T Min.: 0.10
V/T Max.: 0.65

OPPERVLAKTE BOUWGROND / +/- 6.715 m²

SOCIALE UITRUSTING REESINGHELAAN

Wegverharding: 6,50m asfalt

Riclering d. 40

Elektricitet

Waterleiding

Telefoon

T.V.-distributie

1

2

3

4

+/- 1.145 m²

+/- 1.355 m²

+/- 1.435 m²

+/- 2.780 m²

SCHAAL: 1/500

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

STROKEN VOOR OPEN BEBOUWING

A/ Buitenruimte: deze zone is voorbehouden voor ééngezinshuizen zoals villa's en bungalow's. Deze bouwwerken moeten gans vrij opgericht worden.

B/ Perceel: de percelen hebben een voorgevelbreedte op de bouwlijn, zijdelingse strook, en inplanting van het gebouw binnen de voorziene zone zoals aangeduid op het plan. De op het plan aangeduide voorbouwlijn is als minimum ten aanzien van de bouwlijn, doch is geen verplichte voorbouwlijn.

C/ De maximum diepte der gebouwen is beperkt tot 18 m voor het type bungalow mag de bouwdiepte tot maximum 20 m worden uitgebreid.

D/ De pas der gelijkvloerse verstraken mag niet meer dan 0,35 m boven het bestaande peil van de aanpalende weg worden voorzien.

E/ De hoogte van de op te richten gebouwen wordt bepaald op maximum 6 m vanaf de pas van de onderste dorpel tot de kroonlijst.

F/ Dak en dakvorm: De dakvorm is vrij, met dien verstande dat tot maximaal 50% van de dakoppervlakte, als plat dak mag uitgevoerd worden.

G/ Materialen en kleuren: De materiaalkeuze is vrij, met dien verstande dat alle degelijke gevelmaterialen zoals baksteen, architectonisch betonsteen, behandeld verzorgd hout, of schrijfwerk en dergelijke zijn toegestaan. Constructies in houten platen of panelen, betonplaten en stalenplaten zijn evenwel verboden.

H/ Garage: Elke wooneenheid moet voorzien zijn van een garage. Carports aangebouwd aan de woning worden niet gezien als afzonderlijk gebouw, doch moeten dan ingeplant binnen de voorziene bouwzone op het perceel.

I/ Twee percelen mogen samengevoegd worden tot het oprichten van één villa, zonder de voorziene bouwzone te verhoogen. Bij samenvoeging van twee percelen worden de zijdelingse bouwvrije stroken op min. 5,00m gebracht.

J/ Bijgebouwen: Auto-, tuin-, fietsberging, serre met een totale oppervlakte van 60m², in metaalwerk, glas of hout, onder plat of hellend dak (max 30°), met een max. hoogte tot deksteen of kroonlijst van 3,00m zijn toegelaten. Per perceel is slechts één bijgebouw toegelaten (geen diverse afzonderlijke bijgebouwen). In te planten op 2,00m van de perceelsgrenzen en op min. 5,00m achter het hoofdgebouw. In plaats van hogervermelde bijgebouwen kan ook worden voorzien in de aanleg van een zwembad of vijver met dezelfde oppervlakte randverhardingen inbegrepen.

K/ Afsluitingen: In de voortuinstrook: levende hagen, draad aan stijlen met max. één grondplaat (hoogte 30 cm boven maaiveld) of tuinmuurtjes in hetzelfde materiaal als het hoofdgebouw. Hoogte van deze afsluitingen binnen de voortuinstrook: maximum 0,75m. In de tuin en op de perceelsgrenzen: hagen en draad aan stijlen met max. één grondplaat (hoogte 30 cm boven maaiveld). Hoogte van deze afsluitingen binnen de tuinstrook en op de perceelsgrenzen: maximum 2,00m. In de tuin zijn levens tuinmuurtjes toegestaan kaderend in de globale tuinaanleg met een max. hoogte van 0,60m. Buiten bovenvermelde afsluitingen zijn geen andere afschermdende constructies zoals houten panelen, vlechteeriken, claustra's, enz. toegelaten.

FOTO 1

FOTO 2

FOTO 3

FOTO 4

FOTO 5

FOTO 6