

DE STAATSSECRETARIS VOOR RUIMTELIJKE
ORDENING EN HUISVESTING.

Bestuur van de Stedebouw en de
Ruimtelijke Ordening
Provincie LIMBURG.

Dossier nr.: 7044/V/77/4

Verkaveling in de gemeente : GINGELON (Montenaken)

Kadastrale sectie B nr(s) 871e

Aanvrager : KINON-DABOMPRE en cons.

Aantal kavels : 3.

STEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

TITEL I : ALGEMEENHEDEN.

- A Behoudens andersluidende bepalingen in vastgestelde bouwverordeningen dienen volgende voorschriften gevolgd :

Art. 1. Welstand van de gebouwen.

- a) Iedere konstruktie of groep konstrukties dient op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving en dient tevens op zichzelf 'n harmonisch geheel te vormen : o.a. gepast gebruik van de aard en de kleur der materialen, hoogte en profielen.
- b) 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 hoogte, op een esthetische en stedbouwkundig verantwoorde manier gebeurt, t.o.v. de eventueel bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving en t.o.v. het straatbeeld in het algemeen. Men dient er van 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.v. dit maaiveld tot een minimum wordt beperkt.
- c) Behoudens bijzondere aanduidingen op de plannen van de verkavelingen en eventueel in de voorschriften van de gebeurlijke bijlage II, zullen :
 1. de zichtbaar blijvende gevels, zowel van het hoofdgebouw als van de aanhorigheden uitgevoerd worden in welgevormde bakstenen, natuur- of kunstmatige stenen, of andere materialen die esthetisch verantwoord zijn en aangepast aan het kader van het gebouw en van de omgeving;

2.-

2.de hellende daken belegd worden met pannen, natuurleien, kunstleien of esthetisch verantwoorde kleinschalige materialen;

3.de hellende daken minstens twee dakvlakken hebben afwaarts hellend naar de buitenmuren van de konstruktie; het geheel zal een vormgeving van hellende dakarchitectuur dienen te vertonen.

Art. 2. Dakvensters.

In het dakvlak mogen rechtstreekse 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 achtergevelvlakken. De horizontale afstand van de dakvensterkonstruktie tot de zijdelingse perceelscheiding en/of tot het gevelvlak van de open zijgevel moet minimum 1,00 m. bedragen. De breedte van deze dakvensters zal in totaal slechts maximum $\frac{2}{3}$ e van de betrokken gevelbreedte mogen bedragen. Zij mogen niet hoger zijn dan 1.20 m., tenzij de welstand van het gebouw niet anders toelaat.

Art. 3. Vrijstaande achtergebouwtjes.

Het oprichten van vrijstaande achtergebouwtjes is toegelaten, doch enkel in functie van bergplaats. De totale oppervlakte hiervan mag 40 m² niet overschrijden.

De hoogte tot de kroonlijst mag de 3,00 m. niet te boven gaan. Deze konstrukties dienen opgetrokken in dezelfde materialen als deze gebruikt voor het hoofdgebouw.

Tenzij niet anders mogelijk dienen deze achtergebouwtjes ingeplant op min. 6 m. achter de achtergevel der hoofdkonstruktie (hoofd- en bijgebouw).

Tenzij anders aangeduid op de plannen, dienen zij in principe opgericht op een minimum afstand tot de perceelsgrens gelijk aan de hoogte van het achtergebouwtje.

Art. 4. 1) Afsluitingen.

a) In de achteruitbouwstrook :

Straat- en zijdelingse (tot de voorbouwlijn) afsluitingen mogen in metselwerk of enig ander esthetisch materiaal uitgevoerd worden, maximum toegelaten hoogte = 75 cm. Voor een bouwblok dat één geheel vormt, moet het metselwerk eenvormig zijn. Een laagbeplanting waarvan de maximum hoogte 150 cm. bedraagt, mag eveneens aangeplant worden.

b) Op de perceelscheidingen :

1.-afsluitingen op vrijblijvende perceelscheidingen zullen uitgevoerd worden in een haagbeplanting met een maximum hoogte van 150 cm.

2.-afsluitingen op de gemeenschappelijke niet vrijblijvende perceelscheidingen gaande vanaf de achtergevellijn der hoofdgebouwen, d.w.z. in het verlengde van de mandelige muur, mogen uitgevoerd worden in metselwerk tot een maximum hoogte van 2,60 m. en een lengte van 6,00 m.

2) Trappen, terrasjes en aanvulling van meer dan 45 cm. hoogte zijn verboden in de bouwvrije strook t.o.v. de weg en de zijdelingse perceelsgrenzen.

Uitgravingen in de zijdelingse bouwvrije strook ten behoeve van garage-afritten, moeten minimum 1,00 m. van de perceelsgrens verwijderd blijven.

- B De bijzondere aandacht dient getrokken op volgende onderrichtingen en normen :

Art. 5. Afritten naar ondergrondse garages.

De Ministeriële omzendbrief n° 27-2 is van toepassing : inritten naar eventuele garages onder het peil van de weg, mogen 'n helling van 4% voor de eerste 5,00 m. vanaf de rooilijn niet overschrijden.

Art. 6. Parkeerplaatsen.

de omzendbrief n° 59 is van toepassing betreffende het aantal te voorziene parkeerplaatsen.

TITEL II - BIJZONDERHEDEN.

Art. 7.- Bestemming.

Residentiëel gebruik (één woongelegenhed per kavel).

Art. 8.- Inplanting.

- voor lot 2 a) zoals grafisch op het verkavelingsplan aangeduid;
b) de vrijblijvende afgewerkte gevels op min. 5 m.
van de perceelsgrenzen;
- voor lot 1 c) de voorgevel - evenwijdig met de voorliggende weg - op
min. m. achter de bestaande - ontworpen rooilijn
max. 5 m.
op / m. uit de aslijn van de weg;
- d) langs de rijksweg nr.
De minimum voorschriften van het Bestuur der Wegen zijn
te volgen.
Op dit minimum wordt een afwijking naar achter van
max. m. toegelaten.

Art. 9.- Afmetingen.

A. Voor niet alleenstaande gebouwen : (lot 2)

- 1) Bouwdiepte : max. ~~12~~ m. + 5 m. voor de aanhorigheden
(de aanhorigheden dienen zonder verdieping
opgericht - max. hoogte 3.50 m.)
- 2) Bouwhoogte : - aantal volwaardige bouwlagen : 2
(onder de kroonlijst)
- hoogte begrepen tussen 5,50 m. en 6 m.
(tussen weggeel en kroonlijst)
- 3) Dakhelling : idem als deze van de woning op lot 3
- 4) Daknok : op ^{dezelfde afstand} m. achter het voorgevelvlak; als deze van
de woning op lot 3.
- 5) Bouwbreedte : min. 6 m.
max. : zie art. 9 B.4
- 6) Algemeen : De hoogte, de dakhelling, de nokhoogte en de
dak- en gevelmaterialen voor een bouwblock
die één geheel vormt, is vastgelegd door de
eerste op te richten konstruktie ervan.

B. Voor alleenstaande gebouwen:

- 1) Bouwdiepte : max. 14 m. + ³ m. voor de aanhorigheden
(de aanhorigheden dienen met de hoofdbouw één harmonisch geheel te vormen);
- 2) Bouwhoogte : - aantal volwaardige bouwlagen : 2
(onder de kroonlijst)
- hoogte begrepen tussen 5,50 m. en 6 m.
- 3) Dakhelling : begrepen tussen 25 en 40°.
- 4) Bouwbreedte : mits inachtnaam van de min. afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen, wordt de maximale breedte van de bebouwing op 2/3e van de kavelbreedte gesteld (deze kavelbreedte dient voor elk gedeelte der woning gemeten, evenwijdig met de rooilijn). Deze maximale bouwbreedte mag niettemin niet meer dan 20 m. bedragen.

Art. 10.-Dak en gevelmaterialen :

Zijn aan te passen aan de omringende bebouwing, of

Daken : zadeldak - rode pannen.

Gevels : bruinrode baksteen.

HASSELT, de

De Directeur,

(*h*)

A. LIBENS.