

2.D.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.D.1.A. TYPOLOGIE

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
Binnen de verkaveling wordt zoals vooropgesteld in het " <i>Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, afbakening kleinstedelijk gebied Mol – PRUP 6 – Leeuwerikstraat</i> " gekozen om een gevarieerd aanbod aan woningen te ontwikkelen voor een diverse doelgroep.	Open grondgebonden ééngezinswoning (eventueel met gekoppelde garage of carport) gelegen aan een openbaar domein met woonstraat.

2.D.1.B. INPLANTING

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
Van deze maat kan niet afgeweken worden.	Op het verkavelingsplan wordt de bouwzone, waarbinnen het hoofdgebouw gesitueerd moet worden aangegeven. Binnen dit gebied dient max. 1 bouwvolume gebouwd te worden.

2.D.1.C. BOUWVOLUME

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
Doordat het maximale hoofdvolume vastgelegd is voor elke kavel ontstaat een eenheid binnen het gebied.	<p>GABARIT</p> <p>Een plat dak met maximale kroonlijsthoogte van 6,5 meter is toegestaan. Een zadeldak met een helling van 45° en een maximale kroonlijsthoogte van 6,5 meter en een nokhoogte van 11 meter is eveneens mogelijk.</p> <p>Plat dak:</p> <p>Indien wordt gewerkt met een plat dak dient de optionele dakverdieping 3 meter terugliggend voorzien te worden, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn met een maximale dakrandhoogte van 9,5 meter. Deze dakverdieping mag komen tot 9 meter achter de voorgevelbouwlijn.</p> <p>Balkons en dakkapellen zijn niet toegestaan. Dakterrassen zijn enkel toegestaan op de eerste verdieping. Dakvlakvensters zijn toegestaan mits deze op min. 1 meter van de randen van het dak worden geplaatst.</p> <p>NULPAS</p> <p>Max. 0.3 meter boven de as van de weg.</p>

2.D.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
In het verkavelingsontwerp wordt veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen op een kwalitatieve manier kunnen ontwikkeld worden zonder grote architecturale beperkingen.	<p>GEVELMATERIALEN</p> <p>De materiaalkeuze en het kleurgebied zijn vrij, mits het esthetisch en duurzaam verantwoord is.</p> <p>DAKMATERIALEN</p> <p>De materiaalkeuze en het kleurgebied zijn vrij, mits het esthetisch en duurzaam verantwoord is.</p> <p>Zonnepanelen / -collectoren zijn toegestaan op het dakvlak mits deze architecturaal geïntegreerd zijn.</p>

2.D.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.D.2.A. INPLANTING

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
De zone voor bijgebouwen maakt het mogelijk de woning uit te breiden met een overdekte autostaanplaats en tuinberging.	GARAGE OF CARPORT: Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het de garage of carport aangegeven : 7 meter diep en 3 meter breed, gesitueerd op 10 meter gemeten vanaf de rooilijn. De garage bevindt zich buiten het beschermd volume van het hoofdgebouw. TUINBERGING Op het verkavelingsplan wordt de zone voor de tuinberging aangegeven, gesitueerd achter de bouwvrije achtertuinstrook tot de achterste perceelsgrens. Binnen deze zone mag een beperkte tuinberging (maximaal 40 m ²) opgericht worden.

2.D.2.B. BOUWVOLUME

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
De hoogte van de bijgebouwen worden bewust beperkt gehouden zodat deze een grotere eenheid vormen en contrasteren tegenover het hoofdvolume.	GABARIT Bij de bijgebouwen dient verplicht gewerkt te worden met een plat dak. De bouwhoogte van een eventuele garage of carport bedraagt 3,5 meter. De bouwhoogte de tuinberging bedraagt 2,5 meter.

2.D.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
Door de materialisatie en de dakvorm van de bijgebouwen te specificeren voor het gehele projectgebied creëert men eenheid en herkenbaarheid binnen de verkaveling.	De hoofd- en bijgebouwen moeten per bouwkaavel één architecturaal geheel vormen. GEVELMATERIALEN De bijgebouwen dienen afgewerkt te worden met een houten gevelbekleding. DAKVORM De dakvorm voor de bijgebouwen is verplicht een plat dak, passende binnen het maximaal voorgeschreven bouwvolume.

2.D.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

TOELICHTING	STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.	Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 35 m ²) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.
Zaken inzake duurzaamheid die volgen uit het verkavelingsconcept en niet moeten vastgelegd worden in de voorschriften zijn het zongericht bouwen.	Er moet gebruik gemaakt worden van duurzame materialen. Zo moet voor de gevelbekleding van de bijgebouwen gewerkt worden met FSC gelabeld hardhout of met een Europese duurzame houtsoort.