

PROVINCE DE BRABANT

PROVINCIE BRABANT

COMMUNE DE
GEMEENTE

KOEKELBERG

P.P.A. du quartier de la rue SCHMITZ-Revision (A.R. ~~12.09.1980~~)

B.P.A. van de wijk SCHMITZ-Herziening (K.B. ~~12.09.1980~~)

PROJET
ONTWERP

Arrêté Royal du 22 mars 1988

ECH.
SCHAAL: 1:250°

Dresse par le service des travaux - le 25 février 1987.

Opgemaakt door de dienst der werken - 25 februari 1987

J. CAMBIER

Vu et approuvé provisoirement
par le conseil communal
en séance du 12. III. 1987

Par le conseil

Le Secrétaire De Secretaris

F. SPIJKERS



Président

De Voorzitter

J. PIVIN

Le collège des Bourgeois et Echevins
certifie que le présent plan a été
déposé à la maison communale pour
enquête publique du 08.04 au 08.05.87

Par le collège

Le secrétaire De secretaris

F. SPIJKERS



Le Bourgeois De Burgemeester

J. PIVIN

Vu et approuvé définitivement
par le conseil communal
en séance du 8. X. 1987

Par le conseil

Le Secrétaire De Secretaris

F. SPIJKERS

Gezien en definitief goedgekeurd door
de Gemeenteraad in zitting
van 8. X. 1987

Door de Raad

Le Président

De Voorzitter

J. PIVIN

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

INLEIDING.

1. Deze dokumenten wijzigen de voorschriften van het "B.P.A." van de Schmitzstaat wijk, (K.B. van 18/11/1965) wat betreft het blok begrepen tussen de Weverstraat en de St Annakerkstraat, met de oog op de renovatie der gebouwen begrepen in dit blok.
2. Het plan en de voorschriften vervolledigen zich voortdurend. De voorschriften preciseren de niet op plan aangeduide intenties daar deze niet vatbaar zijn voor grafische voorstelling.
3. Elke bouwaanvraag moet :
 - 1) Het geheel van het in te richten eigendom da deel uitmaakt van de aanvraag preciseren.
 - 2) Zijn harmonisatie aantonen met de omliggende eigendommen.

VOORSCHRIFTEN.

A. BESTEMMING.

1. De zone is hoofdzakelijk voor de woningbouw voorbehouden (eensgezinswoningen en appartementen.)
2. De instellingen opgenomen in titel I en II van het A.R.A.B. goedgekeurd bij besluit van de Regent van 11/02 /1946, alsook de nodige, in richtingen voor uitvoeren van een kunstberoep door één persoon zijn toegelaten in de handelszone voor zover op basis van een genomen beslissing in concertatie ze niet raken aan de rust en de gezondheid van het blok.

B. PROFIELEN IN GEVAL VAN HEROPBOUW.

Twee zones zijn bepaald.

Aan hun uiteinden bevinden zich twee overgangszones in de welke de te her op te richten gebouwen een gemiddeld profiel moeten eerbiedigen tussen de zone 1 en 2 (hoogte onder kroonlijst begrepen tussen 8 en 12 m.)

C. DAKEN.

De daken zullen -edekt worden met pannen natuurleien of kunstleien voor de hellende daken (min. helling 32°), met metalen of asfaltmaterialen in de andere gevallen.

D. KROONLIJSTEN.

De kroonlijsten zullen langs de straatzijde een minimum uitsprong van 30 cm hebben. De regenwateraflopen op de straatgevel zijn toegelaten in metalen of plastiek materialen.

E. GEVELMATERIALEN.

De gevels zullen in zichtbaar of gecementeerd metselwerk zijn, de tinten en materialen moeten in harmonie zijn met de aanliggende gebouwen.

F. BIJGEBOUW.

De nieuwe bijgebouwen zijn zodanig gebouwd om een maximum natuurlijk licht te behouden in de leefkamers.

Ze mogen in plan niet meer dan de helft van de gevelbreedte innemen, behalve de eigendommen 63 en 65 Schmitzstraat, 13,21 et 31 Werverstraat waar de bijgebouwen de volledige op-perkvlakte van het gelijkvloers mogen beslaan.

G. AFSLUITINGEN.

1. MUREN : in metselwerk van lokale baksteen van 29 cm breedte.

Bekleedt met een muurafrekening in gevernist grès met dubbele helling.

Hoogte : 3 m. ten opzichte van de vloer die de koerzone en tuinzone scheidt.

2. LICHTE AFSLUITINGEN : de percelen van de kernzone uitsluitend bestemd voor tuinen zullen gescheiden worden met lichte afsluitingen samengesteld uit metalen groen geplastificeerde, draad van 1,50 m. hoogte, vastgehecht aan groen geplastificeerde metalen palen, en aan zijn basis een betonplaat van 50 cm hoogte hebbend.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

PREAMBULE.

1. Les présents documents modifient les prescriptions du "P.P.A.", du quartier de la rue Schmitz, (A.R. du 18/11/1965), en ce qui concerne l'ilot, compris entre la rue des Tisserands et la rue de l'Eglise Ste Anne, en vue de la rénovation des immeubles compris dans cet ilot.
2. Le plan et les prescriptions se complètent mutuellement.
Les prescriptions précisent les intentions non figurées sur le plan, parce que non susceptibles d'être représentées graphiquement.
3. Toute demande en permis de bâtir devra :
 - 1) préciser l'aménagement de l'ensemble de la propriété faisant l'objet de la demande.
 - 2) démontrer son harmonisation avec les propriétés voisines.

PRESCRIPTIONS.

A. DESTINATION.

1. La zone est réservée principalement à l'habitation (unifamiliale et appart.)
2. Les établissements repris aux titres I et II du RGPT, approuvé par l'arrêté du Régent du 11/02/1946, ainsi que les installations nécessaires à l'exercice par une personne d'un métier d'art, sont admis dans la zone commerciale, pour autant que, sur base d'une décision prise en concertation, ils ne nuisent pas à la tranquillité et à la salubrité de l'ilot.

B. GABARITS EN CAS DE RECONSTRUCTION.

Deux zones sont définies.

A leurs extrémité se trouvent deux zones de transition dans lesquelles les immeubles à reconstruire doivent respecter un gabarit moyen entre la zone 1 et 2 (hauteur sous corniche comprise entre 8 et 12 m.)

C. TOITURES.

Les toitures seront recouvertes de tuiles, d'ardoises naturelles ou artificielles pour les toitures inclinées (pente min 32°) ; de matériaux métalliques ou asphaltiques dans les autres cas.

D. CORNICHES.

Les corniches auront, à rue, une saillie minimum de 30 cm.

Les descentes d'eaux pluviales sont autorisées en façade rue, en matériaux métallique ou plastique.

E. MATERIAUX DE FACADE.

Les façades seront en maçonnerie apparente ou cimentée, les tons et matériaux s'harmonisant aux bâtiments voisins.

F. ANNEXE.

Les annexes neuves sont construites de manière à préserver un maximum d'éclairage naturel dans les pièces de vie.
Elles ne peuvent occuper, en plan, plus de la moitié de la largeur de la façade, sauf pour les propriétés 63 et 65 rue Schmitz ; 13, 21 et 31 rue des Tisserands où les annexes pourront occuper toute la surface au rez.

G. CLOTURES.

1. MURS : en maçonnerie de briques locales de 29 cm de large, recouvert d'un couvre-mur en grès vernissé, à double versant.
Hauteur : 3 m. , par rapport au sol, séparant les zones de cours et jardins.

2. CLOISONS LEGERES : les parcelles de la zone centrale, exclusivement réservées à du jardin, seront séparées par des clôtures légères, composées de treillis métalliques plastifiés verts, de 1,50 m. de hauteur, fixés à des poteaux métalliques plastifiés verts et comportant à leur base une plaque en béton de 50 cm de hauteur.

GABARITS MAX DE RECONSTRU
MAX TOEGELATEN VERBOUWINI



