

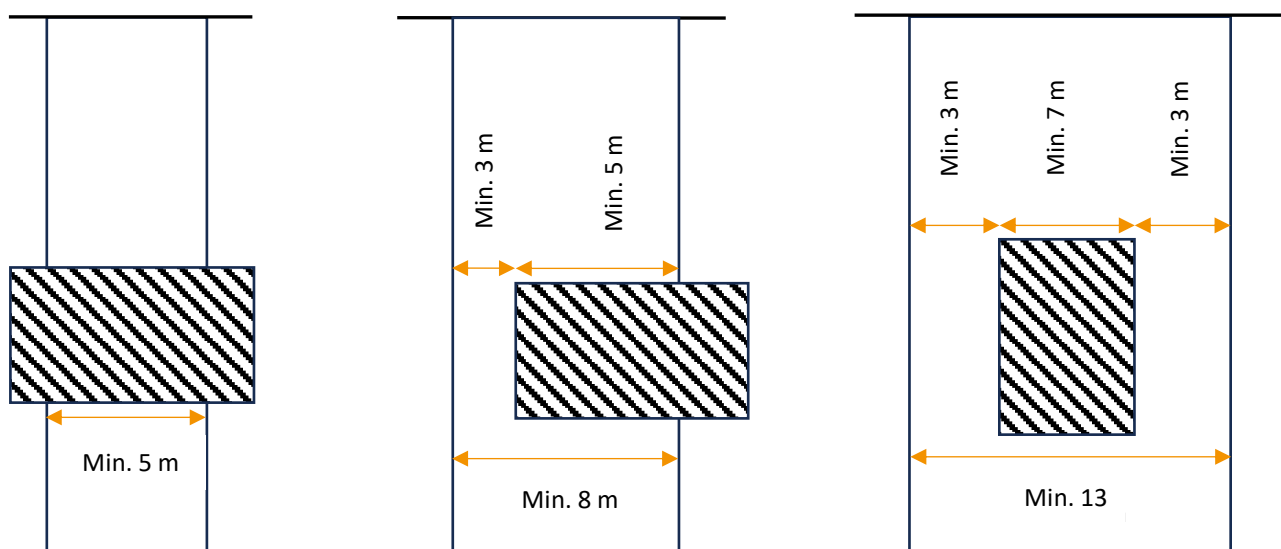
BOUWCODE – ERLENMAYER

AFDELING 1 – INPLANTING EN AFMETING

ARTIKEL 1. MINIMALE AFMETINGEN VAN PERCELEN

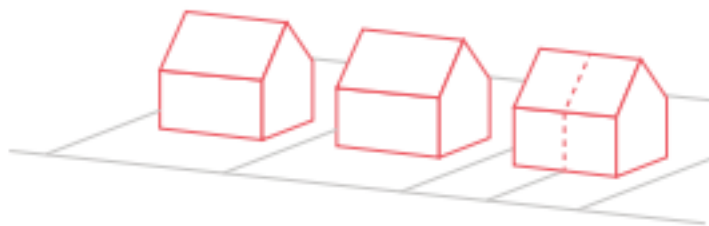
§1. De **breedte** van een nieuw bouwperceel bedraagt op de bouwlijn: 5,00 m voor gesloten bebouwing, 8,00 m voor halfopen bebouwing en 13,00 m bij een open bouwvorm.

De **diepte** van een nieuw bouwperceel bedraagt op de Bouwlijn: 15,00 m voor gesloten bebouwing, 15,00 m voor halfopen bebouwing en 15,00 m bij een open bouwvorm.



Figuur 1 Minimale breedte van percelen

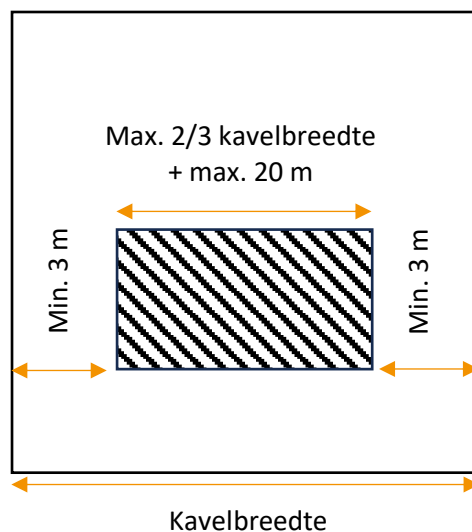
§2. Om het klassevolle straatbeeld van het recreatieve park in Erlenmayer te behouden, wordt er gekozen voor een uitsluitend open straatbeeld. In een open straatbeeld wordt een open bebouwingsvorm voorzien. Bij het bouwen van deze woningen moet er rekening gehouden worden met de bouwstijl van de buren. Iedere woning dient bovendien zich aan dezelfde voorgevelbouwlijn te houden.



Figuur 2 Bebouwingsvorm in een open straatbeeld

Bij het voorzien van open bebouwing dienen volgende inplantingsafstanden gerespecteerd te worden:

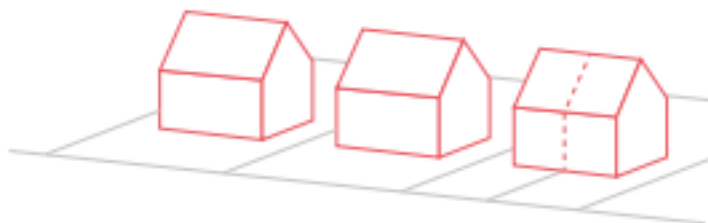
- Het hoofdgebouw dient zodanig te worden ingeplant dat er voortuin voorzien kan worden met een diepte van 3 m.
- De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt 3 m.
- De bovengrondse bouwbreedte bedraagt maximaal $\frac{2}{3}$ van de perceelbreedte, met een **maximum van 20 m** gevelbreedte.



ARTIKEL 2. INPLANTING EN BEBOUWINGSVORM

§1. In een **aaneengesloten straatbeeld** dient een gekoppelde of aaneengesloten bebouwingsvorm gerealiseerd te worden. Hierbij dient een kwalitatieve en esthetisch verantwoorde aansluiting te gebeuren met de naastliggende woning(en). Het hoofdgebouw wordt ingeplant op dezelfde voorgevelbouwlijn als de aanpalende gebouwen. Indien de bouwlijn van linker- en rechterbuur verschillen, wordt de bouwlijn gekozen die het meest naar achter gelegen is t.o.v. de straat, tenzij dit een uitzonderlijke situatie is in de directe omgeving. Een trapsgewijze overgang tussen de verspringende bouwlijnen van de aanpalende woningen is mogelijk.

§2. In een **open straatbeeld** wordt een open bebouwingsvorm voorzien.



Figuur 2 Bebouwingsvorm in een open straatbeeld

ARTIKEL 3. BOUWHOOGTE

§1. In een aaneengesloten straatbeeld wordt het aantal bouwlagen bepaald in functie van de harmonie met de omgeving. Het aantal bovengrondse bouwlagen onder de kroonlijst bedraagt, afhankelijk van de overheersende bouwhoogte in de omgeving, 1, 2 of 3 bouwlagen en is niet kleiner dan het aantal bouwlagen van het aanpalend gebouw met het kleinste aantal bouwlagen, en niet groter dan het aantal bouwlagen van het aanpalend gebouw met het grootste aantal bouwlagen. Boven de kroonlijst kan, afhankelijk van de overheersende bouwhoogte in de omgeving, één extra nuttige dakverdieping worden gerealiseerd. In het geval van 3 bovengrondse bouwlagen en een dakverdieping dient deze laatste functioneel verbonden te worden met de onderliggende bouwlaag.

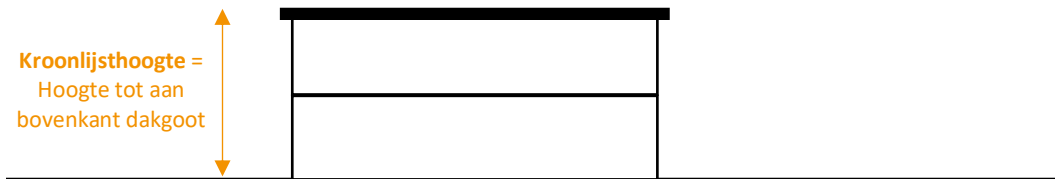
De hoogte voor de verschillende bouwlagen in een aaneengesloten straatbeeld wordt als volgt bepaald:

	Afstemming van de bouwhoogte op het straatbeeld	Maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw
Kroonlijsthoogte (afgewerkte dakrand bij platte dakvorm)	De kroonlijsthoogte van het hoofdgebouw is niet langer dan de laagste aanpalende kroonlijsthoogte en niet hoger dan de hoogste aanpalende kroonlijsthoogte	Kroonlijsthoogte: <ul style="list-style-type: none"> - Bij 1 bouwlaag max. 3,50 m - Bij 2 bouwlagen max. 7,00 m - Bij 3 bouwlagen max. 10,5 m - Bij 4 bouwlagen max. 14,00 m

§2. In een **open straatbeeld** In een open straatbeeld wordt het aantal bouwlagen bepaald in functie van de harmonie met de omgeving. De gemeente Erlenmayer kiest ervoor een maximum van 1 bovengrondse bouwlaag onder de kroonlijst toe te laten.

De hoogte voor de verschillende bouwlagen in een open straatbeeld wordt als volgt bepaald:

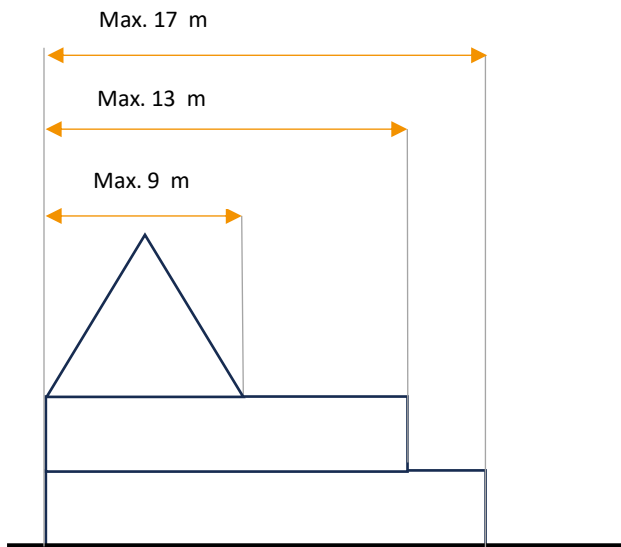
	Maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw
Kroonlijsthoogte (afgewerkte dakrand bij platte dakvorm)	Kroonlijsthoogte: <ul style="list-style-type: none"> - Bij 1 bouwlaag max. 3,50 m - Bij 2 bouwlagen max. 7,00 m - Bij 3 bouwlagen max. 10,50 m



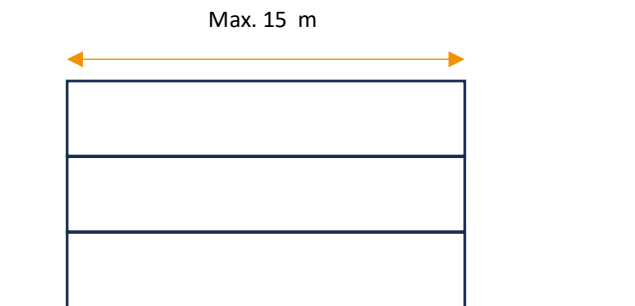
ARTIKEL 4. BOUWDIEPTE

§1. In een **aaneengesloten straatbeeld** In een aaneengesloten straatbeeld wordt het profiel van het hoofdgebouw en de bijhorende bouwdiepte bepaald door de harmonieregel:

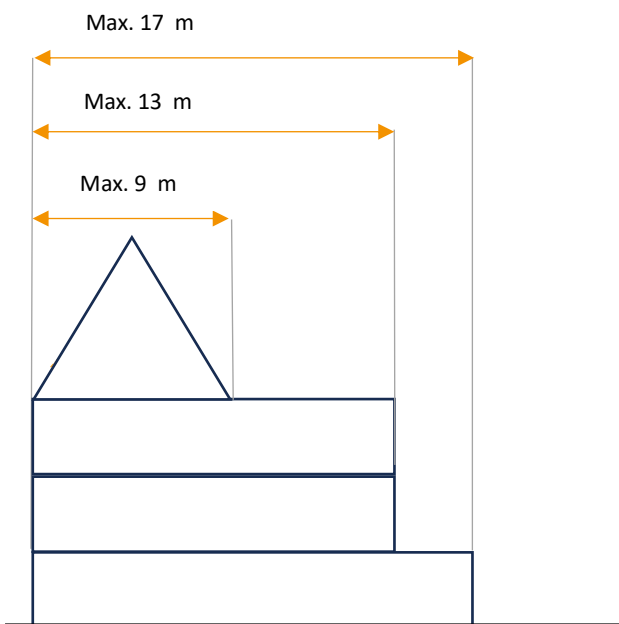
- Voor een woonst met 2 bouwlagen en een dakverdieping, bedraagt de bouwdiepte van de gelijkvloerse verdieping max. 17 m, van de eerste verdieping max. 13 m en van de dakverdieping 9 m. (getrapt profiel)
- Voor een woonst met 3 bouwlagen met plat dak, bedraagt de bouwdiepte van iedere bouwlaag max. 15 m. (niet-getrapt profiel)
- Voor een woonst met 3 bouwlagen en een dakverdieping, bedraagt de bouwdiepte van gelijkvloerse verdieping max. 17 m, van de bovenliggende verdiepingen max. 13 m en van de dakverdieping 9 m. (getrapt profiel)
- Voor een woonst met 3 bouwlagen en een dakverdieping met plat dak, bedraagt de bouwdiepte van iedere bouwlaag max. 15 m en springt de dakverdieping terug volgens de 45°-regel (niet-getrapt profiel)



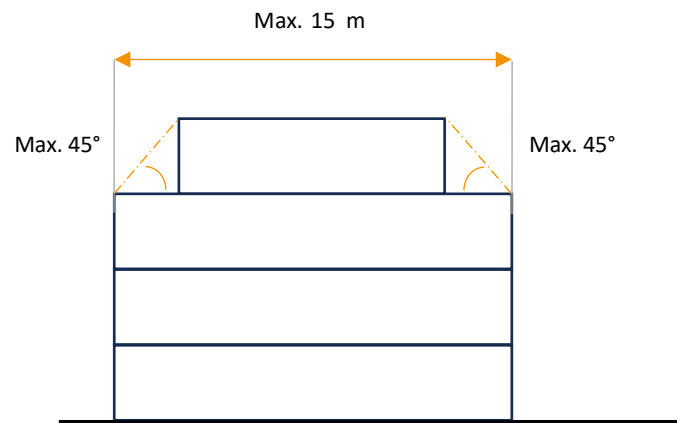
Getrapt profiel 2 bouwlagen + dakverdieping



Niet-getrapt profiel 3 bouwlagen



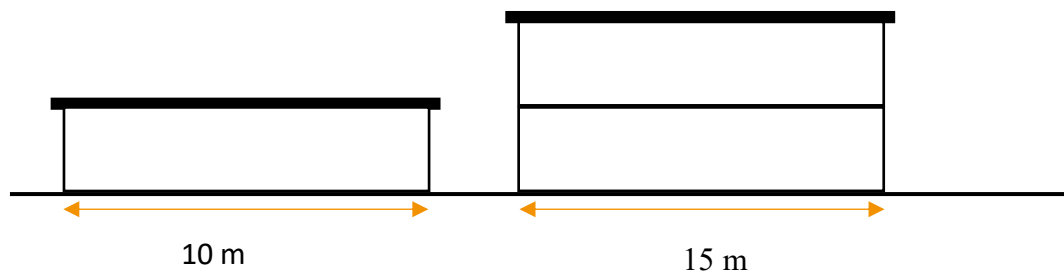
Getrapt profiel 3 bouwlagen + dakverdieping



Niet-getrapt profiel 3 bouwlagen + dakverdieping

§2. In een **open straatbeeld** wordt het profiel van het hoofdgebouw en de bijhorende bouwdiepte bepaald door de harmonieregel:

- Voor een woonst met 1 bouwlaag, bedraagt de bouwdiepte van de bouwlagen max. 10 m.
- Voor een woonst met 2 bouwlagen, bedraagt de bouwdiepte van iedere bouwlaag max. 15 m.



AFDELING 2 – DAKEN

ARTIKEL 5. DAKVORMEN

§1. Dakvorm in een **aaneengesloten straatbeeld**:

- In een aaneengesloten straatbeeld dient de aanpalende dakvorm aangehouden te worden. Hierbij dienen de perspectieflijnen (noklijn, kroonlijst, afgewerkte dakrand bij een platte dakvorm) van de naastliggende gebouwen gevolgd te worden.

§2. In een **open straatbeeld**

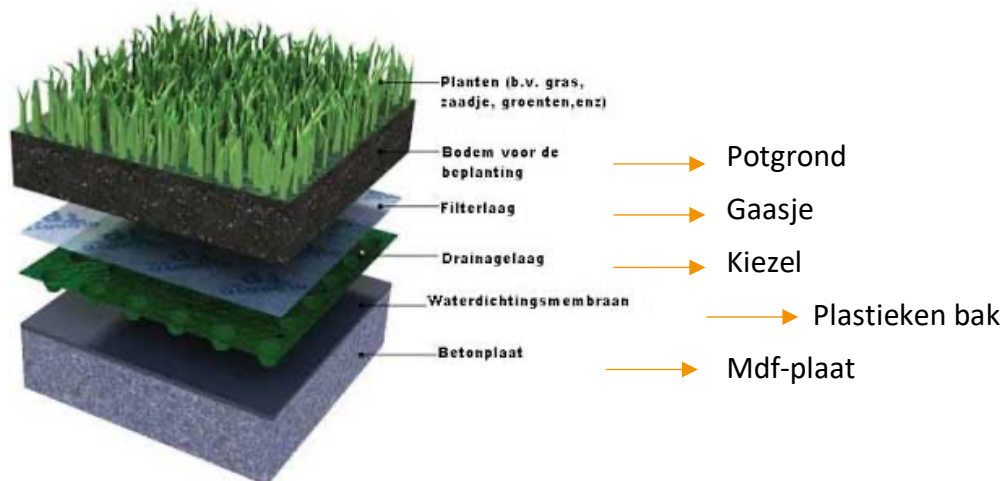
- In een open straatbeeld is een platte dakvorm verplicht.



ARTIKEL 6. GROENDAKEN

§1. Het dak boven bewoonbare ruimtes, moet voorzien worden van een grondlaag die een volwaardige beplanting mogelijk maakt. Het groendak moet aan bepaalde voorwaarden voldoen:

- De beplanting mag bestaan uit mos, gras of kruiden.
- Een drainage-systeem moet voorzien worden.
- Afdichting van het dak moet voorzien worden, zodat lekken voorkomen worden.
- Er moet een oversteek aan het dak worden gemaakt om het drainage-systeem aan te installeren.



AFDELING 3 – MATERIAALGEBRUIK VAN DE GEVELS

ARTIKEL 7. MATERIAALGEBRUIK

§1. Alle delen van de constructie (inclusief daken) die zichtbaar zijn, moeten als gevel worden behandeld wat betreft de keuze van materialen en hun afwerking. Volgende materialen zijn toegelaten:

- Voor het fundament van de woonst is het gebruik van duurzaam beton verplicht.
- Als gevelbekleding is het gebruik van baksteen verplicht. Kleur en structuur van de baksteen zijn vrij te kiezen, rekening houdend met de harmonie binnen de omgeving.
- Voor de omlijsting van de ramen dient verplicht gebruik gemaakt te worden van een houten profiel.