BESTUUR DER STAD HASSELT
URBANISATIE

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG NR 104

"GALGENBERG"

GRONDGEBIED

Gelegen tussen de Galgebergstr._Langvennestr.
Hoogheidestraat_Eckelsvennestraat
Poelstraat_Nieuwstraat

opgemaakt overeenkomstig Art 16 van de wet 29.03.1962

BESTEMMINGSPLAN

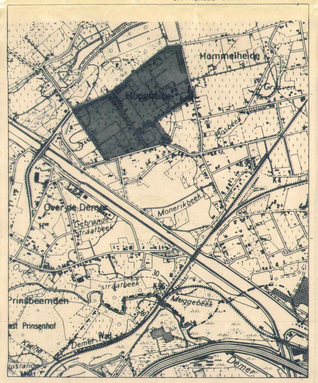
DE TECHNISCHE DIENST VAN DE STAD HASSELT

De Hoofdingenieur-Directeur. De Ontwerper.

SCHAAL 1/1000
HASSELT de 3/05/89
DOSSIERNUMMER 1630

ORDENPLAN	BESTAANDE TOESTAND	ONTEIGENINGSPLAN	BESTEMMINGSPLAN

UITTREKSEL STAFKAART 1/10 000



Volg-nummer	Bestaande toestand	Bestem-ming	Beschrijving
			begrenzing B.P.A.
			perceelsgrens
			goedgekeurde verkaveling
			privaat gebouw
			bouwlijn
			uiterste grens bijgebouwen
			groen hout / boom
1			zone voor wegenis
2			zone voor alleenstaande en gekoppelde bebouwing
3			zone voor achteruitbouw
4			zone voor koeren en hovingen
5			zone voor recreatie
6			zone openbaar nut
7			zone openbaar groen

Gezien en voorlopig goedgekeurd door de Gemeenteraad in zitting van 17-10-89
Voor Eensluidend Afschrift,
De Gemeentesecretaris, J.P. Houben
De Burgemeester, Voorzitter, L. Roppe

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage werd neergelegd op het gemeentehuis van 13.12.89 tot en met 13.12.89 en opgeheven.
De Gemeentesecretaris, J.P. Houben
De Burgemeester en Schepenen, L. Roppe

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 24.04.90
Voor Eensluidend Afschrift,
De Gemeentesecretaris, J.P. Houben
De Burgemeester, Voorzitter, L. Roppe

BPA GALGENBERG STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Artikel 0 : Begrenzing van het BPA

BPA "Galgenberg" wordt begrensd door de Galgebergstraat (W), de Langvennestraat (N), de Hoogheidestraat (O), de Eikelsvennestraat (Z), een stukje van de Poelstraat (Z.O.) en de Nieuwstraat (Z).
De precieze afbakening van het BPA is grafisch voorgesteld op het bestemmingsplan. Het grondgebied binnen de grenzen is onderworpen aan de voorschriften van het BPA.

Artikel 1 : Zone voor Wegenis

De ontwerpen worden opgesteld volgens de op dat ogenblik geldende richtlijnen van de hogere overheid.

Artikel 2 : Zone voor alleenstaande en gekoppelde bebouwing

2.1. Bestemming :

1-gezinswoningen, alleenstaand of gekoppeld, wonen eventueel gecombineerd met vrij beroep, lokale handelsvestiging en/of buitenjverheid indien de woonfunctie er niet door gestoord wordt. Per perceel 4de woongelegenheid. Gelijkgrondse garages zijn toegelaten.

2.2. Inplanting :

Binnen de aangeduidde zone, bouwlijn aangeduid op het Bestemmingsplan. De voorbouwlijn mag max. 3.00 m achter de min. voorbouwlijn liggen. Bouwvrede : ondanig dat de "Open" zijgevels van nieuwe gebouwen tenminste 3.00 m verwijderd blijven van hun perceelsgrens.
Bij perceelsbreedtes vanaf 25.00 m mag max. 2/3 bebouwd worden.

2.3. Bouwhoogte nieuwe gebouwen :

Bij nieuwe gebouwen moeten hoofdgebouw + aanhorigheden samen binnen de 20 m-zone liggen.
Hoofdbouw : min. 10.00 m, max. 13.00 m.
Bijgebouwen : aansluitend, max. tot op grens 20.00 m-zone.

2.4. Bouwhoogte nieuwe gebouwen :

Hoofdgebouw : max. 2 normale bouwlagen, hoogte tussen wegpeil en kroonlijst/dakrand :
- alleenstaand : min. 2,80 m, max. 6,50 m
- gekoppeld : min. 3,70 m, max. 8,50 m, bij aanbouwen tegen bestaand gebouw : overname kroonlijstvoogte daarvan.
Bijgebouw : max. 3,50 m tussen peil gelijkvloers en dakhoord.

2.5. Dakvorm :

Hoofdgebouw : zadeldak

- alleenstaand : hellend, 25°-50°
- gekoppeld : "eerste" bouwer : 35°-50°
bij aansluiting aanpassen aan bestaande toestand.

Bijgebouw : plat dak, indien er voor de betrokken buren geen nadeel uit voortvloeit kunnen andere dakvormen toegelaten worden.

2.6. Materialen :

Alle zichtbare gevels van hoofd- en bijgebouwen in harmonierende afwerkmaterialen. Hieronder kunnen begrepen worden :
gelijvormde bakstenen, natuurstenen, kunstmatige stenen, bepleistering of andere esthetisch verantwoorde materialen, aangepast aan de omgeving en aan nokaar.
Daken : pannen, leipannen of leien. Aanengesloten gebouwen dienen met dezelfde materialen afgedekt te worden.

2.7. Bouwperceel :

Open bebouwing : min. 18 m, max. 30 m
Halfopen bebouwing : min. 12 m, max. 18 m

Artikel 3 : Zone voor achteruitbouw

Behalve toegelaten uitsprongen zijn alle constructies verboden.
Aan de openbare weg en tussen de rooilijn en bouwlijn zijn op de perceelsgrenzen toegelaten :

- muurtjes in dezelfde gevelsteen als het hoofdgebouw, max. 0,80 m boven het maaiveld.
- een afsluiting met paaltjes, max. hoogte 1,20 m waartussen een haag beplanting van max. dezelfde hoogte.

In deze zone zijn geen hellende inritten (naar garages) toegelaten.

Artikel 4 : Zone voor koeren en hovingen

In deze zone mogen geen constructies worden opgerichtbehalve garages, houten tuinhuisjes, hobbyserres en/of perceelsafscheidingen.

4.1. garages

Mogen voorzien worden in het hoofd-, bijgebouw of 1ea achter de woning in de zone voor koeren en hovingen.
Max. oppervlakte : 35 m² (buitenafmetingen).
Inplanting : min. 2.00 m van de perceelsgrens, (enzij bij gelijktijdig bouwen of met schriftelijk akkoord van de aangelende eigenaars : op de perceelsgrens met gemeenschappelijke scheidingsmuur.

Voorgevel : min. 6.00 m achter de uiterste achterbouwlijn der achtergebouwen. Indien de perceelsdiepte hierine onmoeldoende is moet de achtergevel worden ingesteld op de uiterste perceelsgrens. Dakvorm naar keuze, bij gekoppeld bouwen zich aanpassen.
Hoogteverschil peil dorpel en dakrand/kroonlijst : max. 3.00 m.
Materialen : dezelfde als woning.

4.2. Tuinhuisje

In hout met hellend dak, max. 8 m² (buitenmaten).
Inplanting : min. 2.00 m van de perceelsgrenzen, aansluiten aan de garage toegelaten.

4.3. Hobbyserres

Kleine en middelgrote hobbyserres kunnen opgerichtworden, max. 3.00 m x 6.00 m.
Inplant op tenminste 2.00 m van de perceelsgrenzen.

4.4. Perceelsafscheidingen

Op de perceelsgrens waarop een blinde zijgevel van de woning in opgerichtis is het toegelaten een baksteenes muur op te richten, max. hoogte 2,50 m, max. 3,00 m achter de uiterste achtergrens der bijgebouwen. Dakvorm van dezelfde gevelmaterialen als bij de woning.
Andere perceelsafsluitingen kunnen uitgevoerd worden met beplantingen of andere esthetisch verantwoorde materialen, max. hoogte 1,80 m.

Artikel 5 : Zone voor recreatie

Deze zone is bestemd voor inplanting van gebouwen die tot doel hebben sport en recreatie te bevorderen.

Hieronder kunnen gerekend worden : sporthal, manège met bijhorende stallingen. De maximum grenzen zijn aangegeven op het bestemmingsplan. Een bufferstrook van 10 m zal voorbehouden worden voor hoogstamelige groenbeplanting die voor de gehele hoogte een groenschern biedt.
De maximum terreinbezetting V/T = 0,5.

Artikel 6 : Zone Openbaar Nut

6.1. Bestemming : gebouwen en inrichtingen van oonbaar nut.

6.2. Inplanting : de 7 m-zone langsheen de rietvennestraat moet gebouwvrij blijven, elk gebouw moet tenminste 3.00 m verwijderd blijven van alke peercelsgrens.

6.3. Bouwhoogte : max. 2 bovengrondse bouwlagen, max. 6,50 m tussen wegpeil en kroonlijst/dakrand.

6.4. Bouwdiepte : vrij.

6.5. Hellend dak : 25°-50°

6.6. Materialen : voor nieuwe gebouwen zie 2.7.

6.7. Maximum terreinbezetting V/T = 0,3.

Artikel 7 : Zone voor Openbaar groen

Zone voorbehouden voor openbare groene ruimte. De inrichting zal voorwerp uitmaken van een afzonderlijke studie die door de betrokken diensten moet worden goedgekeurd.

Artikel 8 : Groen

De bestaande beplanting (bomen, hagen, struiken) dienen behouden en gerespecteerd te worden.
De maatregelen die getroffen zijn door de gemeenteraad in openbare vergadering van 21 april 1980 zijn van toepassing.

Artikel 9 : Algemeenheden

9.1. Verbouwingswerken

Aan bestaande gebouwen, die niet beantwoorden aan de voorschriften van het nieuwe BPA "Galgenberg", mogen onderhoude-, herstellings- en verbouwingswerken worden uitgevoerd.
Voorwaarden : men dient zich te beperken tot de bestaande omvang, het resultaat moet kaderen in de omgeving en mag de verdere realisatie van het BPA niet in het gedrang brengen.

9.2. Dorpelhoogte

Waar mogelijk werdt de dorpelhoogte in overeenstemming gebracht met de recente bebouwing in de omgeving en aan dezelfde straatzijde. Er is max. 0,60 m niveauverschil tussen peil gelijkvloers en het voetpad toegelaten.

9.3. Uitzegronden

Aan de voorgevels en in de open zijgevels zijn enkel op de verdieping uitsprongen zoals balkons en loggia's met een maximale uitsprong van 0,90 m toegelaten. In de voorgevel dient een minimum afstand van 1,00 m tot de zijdelingse perceelsgrens te worden aangehouden. Aan de achtergevel mag op de verdieping een open uitsprong van max. 1.00 m en op min. 1.00 m van de zijdelingse perceelsgrenzen en/of zijgevel gebouwd worden.

9.4. Dakvormen

Naast dakvlakramen kunnen ook rechtopstaande vensters ingebouwd worden. De horizontale afstand tot de zijdelingse perceelsscheiding en/of zijgevel moet minimum 1,00 m bedragen. Het oppervlak mag, overning inbegrepen, max. 1/8 bedragen van het oppervlak van de betrokken zijde. De ramen moeten met hun waterdorpel in het schuine dakvlak aangevangen zoddat de dakbedekking ononderbroken doorloop tussen kroonlijst en dakvensterconstructie. Het vertikaal voorvlak der dakvensters moet op tenminste 0,80 m in achteruitwijking geplaatst worden t.o.v. de voorgevel.

9.5. Overgangsbehouwing

Aanbouwen tegen recente gebouwen : in het bouwblok in de eerste bouwer bepaald voor : kroonlijsthoogte, dakhelling en materialengebruik (overname bestaande toestand). Bij andere afwijkingen zoals bij aanbouwen tegen niet-recente en niet aan het BPA conforme gebouwen
Bij de eerste aanbouwer moet ondanig opgezet worden dat een harmonische overgang bekomen wordt. De aansluiting mag onze geen der wettelijke en nadeel opleveren voor de buren. Bij aanbouwen moeten dezelfde (indien mogelijk aangepaste) materialen van het gebouw(bouwdeel) waar ze bijhoren.
Het geheel moet een technisch perfecte overgang en een geïntegreerd totaalbeeld ten gevolg hebben.

9.6. Publiciteit

Reclame- en uithanghorden zijn enkel toegelaten als kennisgeving van daar gevestigde handel, buitenjverheid en/of vrij beroep, beschaiden en discreet in al zijn aspecten.
De publiciteit mag niet storend inwerken op de architectuur en/of de omgeving.
Loszittende constructies of panelen zijn niet toegelaten.
Publiciteit kan enkel worden toegelaten op het gelijkvloers deel van het gebouw.
De "Reglementering inzake het aanplakken en reclame maken" (Streekeconomie, R.O. en huisvesting : Bestuur van Stedebouw en R.O.) en de laatste vigerende onderrichtingen terzake gelden.