

ERFDIENSTBAARHEDEN VAN STEDEBOUWKUNDIGE AARD.

De zone betreffende deze gronden zal enkel een woonwijk uitmaken voor gesloten gebouwen ; zij zal voorbehouden worden tot afzonderlijke- en gezamenlijke woningen, alsook tot gestudeerde beroepen.

De erop te richten gebouwen zullen nauwkeurig de op hieraangehecht plan voorgeschreven diepte- en hoogte-limieten moeten naleven ; de afgebeelde plannen op de proces-verbalen der grondpercelen, die zullen verkocht worden, zullen de hoogste diepte der op deze gronden op te richten gebouwen vermelden.

De kleinste oppervlakte van koer of hof zal ten minste gelijk zijn aan het achtste gedeelte ($1/8^e$) der totale oppervlakte van het perceel.

De op te richten gebouwen aan de ontworpen laan alsook aan de rooilijn-Oost van Adr. Bayet laan, zullen 4 peilen omvatten : d. w. z. : 1 gelijkvloers + 3 volledige verdiepingen.

Hun gevels aan de straat zullen ten minste zes (6) lopende meters breed moeten zijn.

De bijgebouwen of achtergebouwen zullen streng verboden zijn.

De terrasvormige daken of platte daken (zink, vulkanisch cement, roofing, asphalt, koper, enz...) zullen streng verboden zijn ; de zijden der daken zullen met rode- en zwarte pannen bedekt worden.

Alle gedeelte van mandelige bovengevelmuur, die de daken der aanpalende gebouwen zou overschrijden, zal met schaliën Eternit of dergelijke grijs-blauwkleurig moeten bedekt worden.

De bekledingen der voorgevels zijn met harde en ondoordringbare bouwstoffen uitgevoerd : voorzijde-stenen, natuurstenen of weer-samengestelde stenen.

Het is streng verboden de voorgevels, zelfs gedeeltelijk, met zandstenen, faience-, ceramiek- of dergelijke stenen te bekleden.

Zowel de achter- als de voorgevels zullen moeten begrepen en uitgevoerd worden terwijl men zal zorgen dat zij een versierend en wel geëvenredigd uitzicht vertonen ; de straatgevels zijn in helder gele voorzijde-stenen gebouwd ; de achtergevels zijn in rode bakstenen, zorgvuldig gemetseld en gevoegd ; het is streng verboden deze laatste met cement te bedekken.

De schoorstenen het dak overschrijdende zijn gebouwd met dezelfde voorzijde stenen als deze gebruikt voor de voorgevel ; deze schoorsteenpijpen noch alle andere opbouwende elementen, zoals schoorstenen aera, zullen voor het gedeelte het dak overschrijdende niet op minder dan twee (2) meters van de voorzijde van het gebouw aan de straat mogen gebouwd worden.

De gevels der 3 gebouwen op het plan aangeduid onder de letters A.B.C. en gelegen op den hoek der ontworpen laan en de Adr. Bayet laan, als villa's met 2 of 3 gevels behandeld, 't is te zeggen dat hun zijgevels en achtergevels in dezelfde stijl zullen uitgevoerd worden als hun straatgevels, en met dezelfde materialen als deze gebruikt voor de straatgevels.

Het is streng verboden reclamen te plaatsen op de voor- of achtergevels, evenals op de zijmuren.

Alleen de "COMPAGNIE IMMOBILIERE DE BELGIQUE" is bevoegd gebruik te maken van de puntgevels der op de verkocht gronden opgerichte gebouwen, om de verkoop van hare terreinen aan te kondigen.

De toelating zal echter gegeven worden tot het plaatsen op de straatgevel van een kopere plaat per huis, waarvan de afmetingen 0,30 m. x 0,40 m. niet mogen overschrijden.

De afsluitingen aan de rooilijn van de straat bestaan uit lage muurtjes maximum 1 m. 00 hoog, op te bouwen met dezelfde gevelstenen als deze gebruikt voor de voorgevel van het gebouw, met grondmuur en kroonlijst in blauwe steen, verdubbeld door een haag in ligustrum, standvastig op de hoogte van 1 m. 50 te onderhouden.

De ingangdeurtjes alsook de deuren toegang verlenende tot autobergplaatsen gelegen aan de rooilijn van de straat, zullen ten hoogste 1.00 m. hoog zijn ; de staanders waaraan zij vasthouden zullen moeten opgebouwd worden zoals voor de lage afsluitingsmuurtjes voorgeschreven, en hun hoogte zal niet 1,30 m. mogen overschrijden.

De zijde-afsluitingen der onbebouwde strook aan de straat worden gevormd door hagen in ligustrum op ijzer- of beton palen onder elkander vastgemaakt door drie (3) rijen ijzerdraad ; zij zijn schrijlings op de scheidingspalen van den grond geplaatst worden ; deze hagen zullen standvastig op een hoogte van 1,50 m. boven het toppunt van het voetpad moeten behouden worden.

De afsluitingen en de zijde- en achtergrond-afscheidingspalen der koeren en hoven zijn levende hagen op ijzer- of cement piketten onder elkander vastgemaakt door drie (3) rijen ijzerdraad ; zij bevinden zich schreilings op de afscheidingspalen van den grond ; deze hagen zullen standvastig op een maximum hoogte van 1,70 m. boven het peil van koeren en hoven, moeten onderhouden worden.

In geval dat koeren en hoven van 2 belendende percelen zich op ongelijke hoogten bevinden, zal men voor de toepassing van deze clause het hoogste peil der koeren en hoven aannemen.

Indien er op 't oogenblik der verkoop van een perceel grond, muren of afsluitingen in metselwerk van bakstenen bestonden, schrijlings gebouwd op een, meerdere of gedeelten der mandelige scheilijnen, een of meerdere belendende eigendommen aanbelangend, zal de grondaankoper de gemeenschapsscheiding van deze door de aanwoners opgebouwde muren moeten betalen, naar gewoonte.

Op de gemene scheidslijn van de aaneenpalende eigendommen zal meer schermen in metselwerk van maximum 2 m. hoogte mogen oprichten en dit over en lengte welke 2 m. niet mag overtreffen.