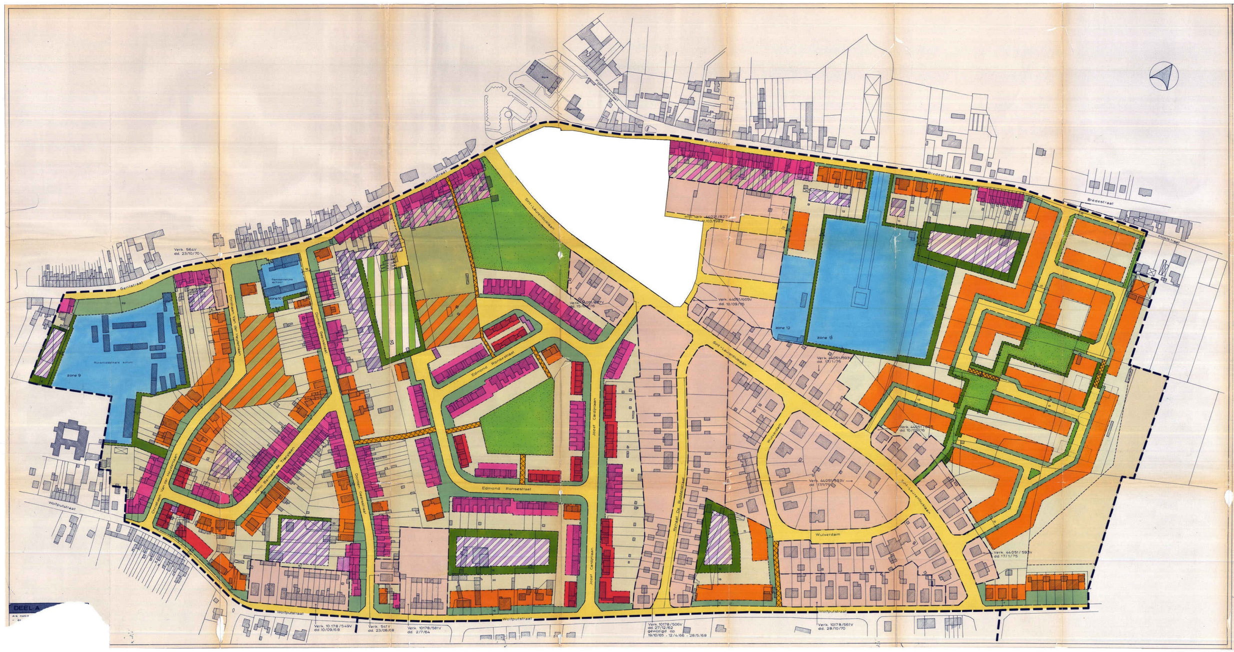

Gentstraat
Oostakkerdorp
Pijphoekstraat
Bredestraat
Mosistraat
Sint-Laurentiuslaan
Christiaan Van der Heydenlaan
Domien Geersstraat
Edmond Ronsestraat
Henri Bernard de Treylaan
Jozef Cardijnlaan
Renaat De Rudderstraat
Wulverdam
Wolfputstraat
Rijksmiddelbare school
Gemeentelijke school
zone 9
zone 10
zone 12
zone 13
Verk. 564V dd. 23/10/70
Verk. 44051/607V dd. 15/09/76
Verk. 44021/827 dd. /03/1983
Verk. 44051/605V dd. 10/09/76
Verk. 44051/593V dd. 17/1/75
Verk. 44051/605 dd. 10/09/76
Verk. 10.178/549V dd. 10/09/68
Verk. 541V dd. 23/08/68
Verk. 10178/581V dd. 2/7/64
Verk. 10178/506V dd. 27/12/62 gewijzigd op 19/10/65 - 12/4/66 - 28/5/68
Verk. 10178/561V dd. 28/10/70
DEEL A

Legende

schaal: 1/1000

Bestaande toestand	Bestemming	
▬	▬	BPA grens
—		perceelsgrens
—		grens goedgekeurde verkaveling
▨		privaat gebouw in goede staat
▨		privaat gebouw in slechte staat
▨		privaat gebouw verkrot
▨		openbaar gebouw in goede staat
☒		serre
	—	rooilijn
	- - -	verplichte bouwlijn
	- - -	verplichte bouwlijn op rooilijn
	- · -	uiterste grens vd hoofdgebouwen
	- · -	uiterste grens vd bijgebouwen
	- · -	uiterste grens vd bebouwing
	- - -	zonegrens
	verk nr dd	verkaveling waarvoor het plan en bijhorende stedebouwkundige voorschriften (en ev wijzigingen) blijven gelden
	🟨	Zone voor wegen
	▨	Zone voor fiets- en wandelpaden

Bestemming

Kolom 1-2-3 : Duiden respectievelijk de nummer aan van de zone, de bestemming en de in het grafisch plan gebruikte kleuren.

Kolom 4 : De hoofdbestemming is deze waarvoor meer dan 70 % van een konstruktie of aangelegenheid is bestemd. De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloer- of grondoppervlakte.

Kolom 5 : De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 30 % van een konstruktie of aangelegenheid is bestemd (met een maximum van 300 m2).
De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloer- of grondoppervlakte.
De nevenbestemming W houdt in dat er slechts één woongelegenheid toegelaten is per bouwperceel van de bestemming Oo.

Kolom 4-5 : De kenletters uit deze kolommen hebben volgende betekenis :

W : wonen
B : bijgebouwen (bergplaatsen, garages, werkplaatsen ...)
P : gegroepeerde autobergplaatsen
Tk : koeren en tuinen
Tv : tuinstroken met bouwverbod
To : oprit-, terras- en voetpadverhardingen
Tp : park
H : handel (kleinhandel, horeca, diensten)
D : diensten
Oo : onderwijs
Od : overheidsdiensten
Or : religie (begraafplaats)
Os : speel- en sportterrein
G : openbaar groen
Rs : sportieve rekreatie
L : landbouw
Ak : ambachtelijke bedrijven
Am : magazijnen
Nt : buffergroen

Terreindimensionering

Kolom 6 : Situering van de bouwlijn ten opzichte van de rooilijn.

Kolom 7 : Situering van de bouwlijn ten opzichte van de zijperceelsgrens.
- De breuk O/X duidt aan dat 2 plaatsingen t.o.v. één van de zijperceelsgrenzen mogelijk zijn.
- X ≥ 0 is slechts toegelaten indien aan de andere zijde van de betrokken perceelsgrens eenzelfde bouwvrije zijstrook kan en ook moet geëerbiedigd worden of wordt geëerbiedigd.
- De breedte van de bouwvrije zijstrook wordt gemeten op het smalste punt tussen zijbouwlijn en zijperceelsgrens.

Kolom 8 : Situering van de bouwlijnen t.o.v. de achterperceelsgrens.

Kolom 9 : Minimaal toegelaten perceelsbreedte voor gesloten bebouwing.

Kolom 10 : Maximaal toegelaten perceelsbreedte voor gesloten bebouwing.

Kolom 11 : Minimaal toegelaten perceelsbreedte voor open of half-open bebouwing.

Kolom 12 : Maximaal toegelaten perceelsbreedte voor open of half-open bebouwing.

Kolom 13 : Minimale bouwbreedte.

Kolom 14 : Maximale bouwbreedte.

Kolom 15 : Minimale bouwdiepte gelijkvloers.

Kolom 16 : Maximale bouwdiepte gelijkvloers.

Kolom 17 : Minimale diepte verdieping.

Kolom 18 : Maximale bouwdiepte verdieping.

Volume-vormgeving-materialen

Kolom 19 : De bezetting wordt uitgedrukt in het procent van de totale perceelsoppervlakte.

Kolom 20 : In de breuk V/T is V de som van de vloeroppervlakten van al de bouwlagen (dakterras niet inbegrepen) en T de terreinoppervlakte.

Kolom 21 : De max. toegelaten oppervlakte van het gebouw wordt hier aangeduid.

Kolom 22;23 : Wordt uitgedrukt in bouwlagen of in meter. De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het peil op de rooilijn tot de bovenkant van de kroonlijst. Bij de vaststelling van de hoogte uitgaande van het aantal bouwlagen wordt aan een bouwlaag een min. hoogte van 2,70 m en een max. hoogte van 3,20 m toebedacht.

Kolom 24-25 : Daktypen - dakhelling.

D : hellend dak.
D1 : zadeldak met nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn, dezelfde helling per bouwlaag.
T : plat dak (max. 5°).

Voor een gebouw met meerdere bouwlagen mag het bijgebouw steeds voorzien worden van een plat dak.

Kolom 26 : Art. 1 Materialen

1.1. Gevel : de gevel moet hoofdzakelijk bestaan uit baksteen. De gebruikte materialen mogen geen helle kleuren hebben.
1.2. Daken : voor hellende daken zijn slechts pannen of natuur- of kunstleien toegelaten. Helle kleuren zijn verboden.

Kolom 27 : Art. 1 Uitbouwen : balkons, loggia's, standvensters, ...

- de gezamelijke breedte van alle konstrukties is beperkt tot 2/3 van de gevelbreedte. De uitbouwen moeten gedimensioneerd worden volgens het ritme van de gevel.
- de afstand tussen de verschillende konstruktie-eenheden onderling bedraagt min. 1 m en tussen een konstruktie en de zijgevel min. 0,80 m.
- de uitbouw t.o.v. het gevelvlak bedraagt max. 0,60 m vanaf 2,50 m boven het peil van het trottoir.
- standvensters in het dak dienen opgericht op min. 0,60 m achter de gevel ; de hoogte is beperkt tot 1,50 m, kroonlijst inbegrepen, op 0,60 m achter het gevelvlak.

Kolom 28 : Afsluitingen

In het algemeen geval zullen de afsluitingen bestaan uit een levende haag en versterkt met paaltjes en draad.

art. 1 op de rooilijn : verplicht (max. hoogte 1 m).

art. 2 op de zij- en achterperceelsgrens : verplicht.
2.1. op de zijperceelsgrenzen in de voortuinstrook (max. hoogte 1 m).
2.2. op de overige zijperceelsgrenzen (max. hoogte 2,0 m).
2.3. op de zijperceelsgrens waarvan een gedeelte reeds is ingenomen door een gemeenschappelijke gevel mag de scheidingsmuur verlegd worden tot 3 m achter de toegelaten bouwdiepte. (baksteen - max. hoogte 2,4 m).

Bijzondere bepalingen

1. De aanduiding z.p. beduidt zie plan ; de (cijfer)gegevens van het plan moeten gevolgd worden.
2. Bij (her) verkaveling zullen de zijperceelsgrenzen loodrecht op de bouwlijn worden voorzien.
3. Elk "bouwblok" bevat voor open bebouwing één woning, voor gekoppelde bebouwing twee woningen, voor half-open bebouwing minimaal drie en maximaal vier woningen en voor gesloten bebouwing minimum 5 woningen.
4. Bij het bouwen op een perceel met bestaande wachtgevel op één of beide zijperceelsgrenzen moet steeds met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aangesloten worden.
5. De laatste Stedelijke bouwverordening inzake het voorzien van parkeerplaatsen is van toepassing.
6. Behalve de normale onderhoudswerken zijn alle werken verboden die een toestand in tegenstrijd met dit plan en voorschriften zouden bestendigen en/of uitbreiden.
7. Het hierbijgaand plan is opgemaakt op basis van grafische kadastrale gegevens en is dus benaderend. Alvorens tot de verwezenlijking van dit plan over te gaan zullen terreinmetingen de verdere onmisbare gegevens of verbeteringen verstrekken.

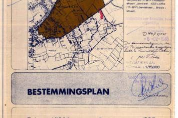
1 zone nr.	kolom 2 Bestemming	3 Kleur-legende	4 Hoofdbestemming	5 Nevenbestemming	6 Bouwlijnen ten opzichte van rooilijn	7 zijkavelgrens	8 achterkavelgrens	9 Perceelsbreedte Gesloten bebouwing min.	10 max.	11 Open of half-open min.	12 max.	13 Bouwbreedte min.	14 max.	15 Bouwdiepte Gelijkvloers min.	16 max.	17 Verdieping min.	18 max.	19 Terreinbezetting (max) %	20 V/T	21 Max opp. v.h. gebouw	22 Aantal bouwlagen of bouwhoogte min.	23 max.	24 Dakvorm type	25 helling	26 Materialen art.	27 Uitbouwen art.	28 Afsluitingen art.	29	30	31
1	Zone voor gesloten bebouwing	🟪	W H,D	B	zp	0(1)	-	6(2)	-	-	-	6(2)	-	9	18	9	12	-	-	-	2	3	D1	30°-50°	1	1	1 en 2			
2	Zone voor half-open bebouwing	🟥	W	-	zp	0(1)	min.10	-	-	6	-	6	-	9	15	9	12	-	-	-	2	2	D1	30°-50°	1	1	1 en 2			
3	Zone voor gekoppelde bebouwing	🟧	W	-	z.p.	0/4	min.10	-	-	11(1)	-	7(1)	-	9	15	9	12	40%	0,6	180m²	1	2	D	30°-50°	1	1	1 en 2			
4	Zone voor open bebouwing	🟧	W	-	zp	min.4	min.10	-	-	18(1)	-	10(1)	-	10	18	8	15	30%	0,4	250m²	1	2	D of T	≤60°	1	1	1 en 2			
5	Zone voor open bebouwing	▨	W	-	min10	min.5	min.10	-	-	20	-	10	-	10	18	8	15	20%	-	300m²	1	1	D of T	≤60°	1	1	1 en 2			
6	Zone voor bijgebouwen	🟪	W B,H	-	zp	zp	zp	-	-	-	-	-	-	-	zp	-	-	100%	-	-	-	1	T	-	1	-	-			
7	Zone voor ambachtelijke bedrijven, magazijnen en gegroepeerde autobergplaatsen	▨	Ak P,H Am	-	zp	zp	zp	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600m²	-	4m	D of T	≤30°	1	-	1 en 2			
8	Zone voor koeren en tuinen of bijgebouwen	▨	Tk,W B,H	-	zp	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50%	-	200m²	-	3,5m	D of T	≤30°	1	-	21 + 22			
9	Zone voor openbaar nut : onderwijs	🟦	Oo	W	zp	zp	zp	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30%	-	-	-	6m	D of T	-	1	1	2			
10	Zone voor openbaar nut : onderwijs	🟦	Oo	W	zp	zp	zp	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50%	-	-	1	3	D	-	1	1	2			
11	Zone voor openbaar nut : postgebouw	🟦	Od	P	zp	zp	zp	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30%	-	600m²	-	4,5 m	D	≤30°	1	1	21 + 22			
12	Zone voor openbaar nut : speel-en sportterrein	🟦	Os	-	4	4	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20%	-	600m²	-	4m	D of T	≤45°	-	-	22			
13	Zone voor openbaar nut : begraafplaats	🟦	Or	-	4	4	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	300m²	-	4m	D of T	≤30°	1	-	2			
14	Zone voor openbaar nut : overheidsdiensten	🟦	Od	-	zp	zp	zp	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	1	3	D of T	-	1	1	-			
15	Zone voor koeren en tuinen	🟨	Tk	B	-	0	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30%	-	100m²	1	1	D of T	≤45°	1 (2)	-	21 + 22			
16	Zone voor schermgroen	🟩	Nt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
17	Zone voor openbaar groen	🟩	G	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200m²	1	1	D of T	≤45°	1	-	-			
18	Zone voor (privaat) park	🟩	Tp	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40m²	1	1	-	-	1	-	-			
19	Zone voor sportieve rekreatie	▥	Rs	To	-	zp	zp	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45%	-	2500m²	-	8 m	D of T	-	-	-	22			
20	Zone voor land-en tuinbouw	🟨	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
21	Zone voor tuinstroken met bouwverbod	🟩	Tv	To	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 en 2			

zone nr.	32 Aanvullende bemerkingen
1	(1) voor kopgebouwen zal de afstand tot de zijperceelsgrens min. 3m bedragen (2) geldt enkel bij her- of verkavelen.
2	(1) voor kopgebouwen zal de afstand tot de zijperceelsgrens min. 3m bedragen
3	(1) geldt enkel bij her- of verkavelen. • De vormgeving, dakhelling, aantal bouwlagen, materialen en de positie van de voorbouwlijn van de eerst opgerichte woning zijn bindend voor de tweede woning.
4	(1) geldt enkel bij her- of verkavelen.
5	• Bij het oprichten van gebouwen in deze zone dient het aanwezige groen maximaal behouden te blijven.
6	
7	• "Enkel die bedrijven zijn toelaatbaar die voldoen aan art. 5 § 1.0 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen: De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving."
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	(1) min. 5 m achter elke bouwstrook ; plaatsing van de bijgebouwen op de achterperceelsgrens is verplicht indien koppeling van de bijgebouwen mogelijk is. (2) bijgebouwen ≤ 6 m2 (type tuinhuisje) mogen opgetrokken worden in hout.
16	• Het scherm groen zal bestaan uit streekeigen hoog- en laagstammig groen. Opritverhardingen mogen maximaal 20 % van de zone beslaan.
17	• Groenaanleg onder vorm van graspartijen, hoog- en laagstammig groen is verplicht ; alle andere werken die de wijkrekreatie en het voetgangersverkeer bevorderen zijn toegelaten.
18	• Het bestaande parkkarakter moet worden bestendigd. De hoogstammige beplantingen dienen integraal te worden behouden.
19	• Oprit-, voetpad- en parkeerplaatsverhardingen mogen 30 % van de zoneoppervlakte beslaan ; groenaanleg zal minimum 20 % van het niet bebouwde gedeelte beslaan.
20	• De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening vande landbouw- en bosgebieden. (art. 11 §4.1 v.h. K.B. van 28 dec. 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de gewestplannen.)
21	

PROVINCIE OOST-VLAANDEREN
STAD GENT

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG NR. O-1A CENTRUM-1

OPGEMAAKT IN TOEPASSING V. ART. 16 VD. WET OP DE STEDEBOUW
K.B. 7.12.1967 (WIJZIGINGEN : 9.07.1971 / 8.08.1974 - ART. 17 / 6.09.1974)



BEGRENZING

Mosistraat perceel 162 a, 163 c (17-B1), Oude Veldstraat, Oneselstraat, Eksaarderijweg, perceel 541, 542 a (17-B1²) Wolfputstraat, perceel 422 c, 436e (17-B1²), Gentstraat, Bredestraat.

D 407/1/441
-6-02-1986

SITUATIEPLAN
SCHAAL 1/15000

BESTEMMINGSPLAN

Schaal 1/1000 Datum maart 1985

OPGEMAAKT DOOR DE TECHNISCHE DIENST STEDEBOUW VAN DE STAD GENT

ONTWERP AERTS J. NAZICHT KERKHOF F.	TEKENING AERTS J. NAZICHT DE POURCQ

De Hoofdingenieur-Directeur wd
Ir. N. DEHAENE

Gezien door de ondergetekende Directeur-Generaal van de Technische Diensten van het Hoofdbestuur
Ir. G. MORTIER

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 25.03.1985
De Stadssecretaris
De Burgemeester
J. MONSAERT

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het stadhuis werd neergelegd van 27.03.85 tot 26.04.85
De Stadssecretaris
De Burgemeester
J. MONSAERT

Gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van 20.05.1985
De Stadssecretaris
De Burgemeester
J. MONSAERT

Goedgekeurd bij besluit van de Gemeenschapsminister
datum