

3.4 RESIDENSIELE SONE II

3.4.1 *Colour notation*: yellow with black hatching.

Primary use: group house.

Consent uses: dwelling-house, retirement village.

3.4.2 Land use restrictions

Density: as laid down by the council up to a maximum of twenty units per gross hectare or a 3:1 ratio with regard to the gross density of surrounding dwelling units, whichever permits the smaller number of units.

Common open space: at least 80 m² per dwelling unit.

Private outdoor space: at least 40 % of the gross floor space of the unit concerned, in a form which shall not exceed a ratio of 2:1 (length to width).

Combined open space: where there is no distinction between communal open space and private outdoor space requirements shall be replaced by a combined open space requirement of at least 130 m² per dwelling unit.

Height: at most two storeys.

Street building line: zero, subject to regulation 3.4.4(b).

Side building line: zero, subject to regulation 3.4.4(c).

Parking: at least two parking bays per group house; both may be provided in such group house, or part of the required number of parking bays at some of the group houses and the remainder in the form of communal parking for the group housing scheme concerned, or the entire requirement in the form of communal parking.

Street width: normally at least 10 m, or 8 m in a cul-de-sac or loop road of limited length which serves only a few group houses.

3.4.3 The objectives reflected in the definition of "group housing" shall be closely followed and implemented.

3.4.4 Additional provisions

(a) In addition to the private outdoor space or the combined open space, as the case may be, a service yard of an adequate area and screened by a wall from the view of anyone else than the occupant(s) of the dwelling unit concerned, shall be provided to the satisfaction of the council.

(b) Despite the zero street building line, a street building line of 2 m may be required to ensure safe traffic circulation or for other reasons such as development in the area, and a driveway shall have an adequate area to allow comfortably for the parking of a large motor car thereon.

(c) Despite the zero side building line, adequate side building lines may be required for fire-fighting purposes, and a 3 m side building line shall apply where a residential zone II abuts on another zone.

(d) Garages and carports shall be excluded in the calculation of floor space for the purpose of determining the area of the private outdoor space.

(e) No group housing site may have an area greater than 2 ha, and no group housing site shall abut on another group housing site.

3.5 RESIDENSIELE SONE III

3.5.1 *Colour notation*: yellow with black cross-line hatching.

Primary use: town house.

Consent uses: dwelling-house, group house, retirement village.

3.4 RESIDENSIELE SONE II

3.4.1 *kleurnotasie*: geel met swart aarsering.

Primêre gebruik: groepshuis.

Verwagtingegeboude: woonhuis, uitrecoord.

3.4.2 Grondgebruiksbeperkings

Digtheid: soos voorgeskryf deur die raad, tot 'n maksimum van twintig eenhede per bruto hektare of 'n 3:1-verhouding ten opsigte van die bruto digtheid van omliggende woononehede, watter ook al die kleinste getal eenhede toelaat.

Genoegskaplike oopruimte: minstens 80 m² per woononeheid.

Privaatbuitende oopruimte: minstens 40 % van die bruto vloeroppervlakte van die eenheid, in 'n vorm wat nie 'n verhouding van 2:1 (lengte tot breedte) oorskry nie.

Gekombineerde oopruimte: waar daar geen onderskeid tussen gemeenskapslike oopruimte en privaatabuitende oopruimte is, word die vereistes hierbo ten opsigte van gemeenskapslike oopruimte en privaatabuitende oopruimte van minstens 130 m² per woononeheid.

Hoogte: hoogstens twee verdiepinge.

Staanboordlyn: nul, onderworpe aan regulasie 3.4.4(b).

Kantboordlyn: nul, onderworpe aan regulasie 3.4.4(c).

Parking: minstens twee parkeerplekke per groepshuis; albei kan by sodanige groepshuis woorde word, of 'n deel van die vereiste getal parkeerplekke by sommige van die groepshuise en die res in die vorm van gemeenskapslike parkeerplekke vir die betrokke groepshuise geskied, of die volle vereiste in die vorm van gemeenskapslike parkeerplekke.

Staanbreedte: gewoonlik minstens 10 m, of 8 m in 'n doodlooptstraat of lusstasie met 'n beperkte lengte wat net enkele groepshuise bedien.

3.4.3 Die doeleëling wat weergegee word in die omskrywing van "groepegehuising" moet noukeurig nagevolg en toegepas word.

3.4.4 Verdere bepalinge

(a) Behoewens die privaatabuitende oopruimte of die gekombineerde oopruimte, na gelang van die geval, moet 'n dienwerf met 'n toereikende oppervlakte en afgeskermd deur 'n muur sodat dit uit sig is van enige iemand anders as die bewoner(s) van die betrokke woononeheid tot genoë van die raad voorsien word.

(b) Ondanks die nul-staanboordlyn kan 'n staanboordlyn van 2 m vereis word vir veilige verkeersbeweging of om ander redes soos ontwikkelings in die omgewing, en moet 'n muur 'n toereikende oppervlakte hê sodat 'n groot motor getreëlik daarop kan parkeer.

(c) Ondanks die nul-kantboordlyn kan toereikende kantboordlyne vereis word vir brandveiligheidsdoeleënde, en geld 'n kantboordlyn van 3 m waar 'n residensieële sone II aan 'n ander sone grens.

(d) Garages en motorstasies word uitgesluit by die berekening van die vloeroppervlakte van die oopervlakte van die private buitende oopruimte te bereken.

(e) Geen groepegehuisingsspesiaal mag 'n groter oopervlakte as 2 ha beslaan nie, en twee groepegehuisingsspesiale mag nie aan mekaar grens nie.

3.5 RESIDENSIELE SONE III

3.5.1 *Kleurnotasie*: geel met swart kruislynaarsering.

Primêre gebruik: dorpshuis.

Verwagtingegeboude: woonhuis, groepshuis, uitrecoord.