

### 3. Materialien

Die Außenwandflächen sind mit Verblendsteinen Putz/WDVS auszuführen.

In der Detailgestaltung können bis zu 30% der oder in Außenwandflächen anderer Materialien verwandt werden (z.B. Vorhangfassaden).

Als Dacheindeckung sind nur unglasierte Beton - oder Tondachsteine zulässig. Dachaufbauten dürfen auch in anderen, jedoch nichtglänzenden, Materialien ausgeführt werden.

### 4. Nebenanlagen

i.S. des § 14 (1) BauNVO, sowie Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig - mit Ausnahme der Vorgartenflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze, dort nur auf den mit "GA" oder "ST" festgesetzten Flächen

Pro Wohneinheit ist je 1 Stellplatz auf privaten Grundstück nachzuweisen.

### 5. Sonstige Grundstücksflächen

Die nicht überbauten, nicht als Stellplätze, Zuwegungen oder für zulässige Nebenanlagen benötigten Flächen bebauter Grundstücke sind als Gärten mit landschaftsgerechter Begrünung zu gestalten. In den Vorgärten sind min. 70% der Fläche zu begrünen.

### 6. Einfriedungen

Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind als Einfriedungen der Grundstücke ausschließlich Laubgehölzhecken sowie Laubgehölzhecken mit dahinter angeordneten Drahtgeflechtzäunen zulässig. Zu den Erschließungsstraßen hin beträgt die maximale Höhe 1,00 m. Die Heckenpflanzung (Pflanzlöcher) muss um mind. 0,75 m, ein dahinterliegender Zaun um mind. 1,0 m von der Straßenbegrenzungslinie auf das Grundstück eingerückt sein.

Gegenüber anderen Flächen sind Einfriedungen als Holzzäune, Laubgehölzhecken oder Drahtgeflechtzäune zulässig. Drahtgeflechtzäune sind mit Hinterbepflanzungen aus Laubgehölzhecken auszuführen. Diese Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten.

### 7. Kennzeichnungen

Gemäß §9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB wird festgestellt, daß der gesamte Bebauungsplanbereich als Fläche gekennzeichnet wird unter der zukünftig der Bergbau umgehen kann.