

Bebauungsplan "Sondergebiet Rebanlage Hasensprung"

Begründung

(gem. § 9 Abs. 8 BBauG)

1. Begründung der Aufstellung

Im Zuge der Flurbereinigung Jöhlingen hatte die damals gegründete Rebaufbau-
gemeinschaft am 20. Februar 1962 einen Antrag auf Erstellung von 87 Wein-
berghäuschen gestellt, der in einem Grundsatzbaubescheid des Landratsamts
Karlsruhe vom 4. November 1963 genehmigt worden ist. Dieser sagt unter
Ziffer 18 der "besonderen Bedingungen" aus, daß vor Baubeginn für jede
Parzelle eine Planfertigung über das zu erstellende Weinberghäuschen mit
Name, Anschrift und Lgb.Nr. des betreffenden Eigentümers dem Landratsamt
mit ausdrücklicher Zustimmung der jeweiligen Grundstücksnachbarn zu den
Grenzabständen vorzulegen ist.

Der seinerzeitige Grundsatzbaubescheid sah 5 Gerätehaustypen vor, unter
denen die Grundstückseigentümer wählen konnten.
Zwischenzeitlich hat sich gezeigt, daß diese Regelung nicht praktikabel ist
und dazu den gesetzlichen Bestimmungen widerspricht, weshalb die Aufstellung
eines Bebauungsplanes zweckmäßig erscheint.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG.
sollen verbindliche Festsetzungen getroffen werden.
Den Winzern soll dadurch die Möglichkeit gegeben werden, die für die
Bewirtschaftung der Weinberge erforderlichen Gerätehütten aufzustellen.

2. Erschließung

Die Erschließung des Rebengebietes erfolgt ausschließlich über die zu den
Rebanlagen führenden Feldwege bzw. befestigten Erschließungswege.

3. Städtebauliche Festsetzungen

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Nutzung ist als
"Sondergebiet Rebanlage" festgesetzt.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Die Gemeinschaftsrebanlage wurde im Zuge von Flurbereinigung und Rebflur-
bereinigung gebildet.


5. Kosten

Kosten für Erschließungsanlagen bzw. Verbesserung von Feldwegen entstehen
der Gemeinde durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht.

6. Hinweis

Diese Begründung wird dem obengenannten Bebauungsplan, ohne Bestandteil
desselben zu sein, beigelegt.

Walzbachtal, den 15. JUNI 1978


(Heckmann)
Bürgermeister

