

**Bebauungsplanänderung "Golfanlage Johannestaler Hof"**  
**(1. Änderung)**

**B e g r ü n d u n g**

Die Hofanlage steht als Gesamtanlage unter Denkmalschutz. Der Eigentümer kann den daraus erwachsenden Verpflichtungen nur durch eine geeignete Nutzung nachkommen. Für das Gutshaus wurde aus diesem Grund bereits ein Bauantrag für 2 Wohnungen und 1 Büro gestellt. Eine Vermietung ist bei dem derzeitigen Durchgangsverkehr jedoch nur bedingt möglich.

Der Durchgangsverkehr wird verursacht durch:

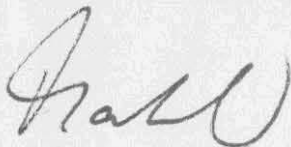
- a) Bewirtschaftung des Gemeindewaldes
- b) PKW-Verkehr in Zusammenhang mit der Benutzung des (vorläufigen) Clubhauses und der Übungsanlage.

Der geplante Weg nördlich des ehemaligen Stallgebäudes ist für die künftige Nutzung des Gebäudes als Clubhaus notwendig (Anlieferung etc.). Der Aufbau ist mit einer Schottertragschicht, einer Tragschicht mit bitumösen Bindemittel und einer Asphaltbetonschicht in der Breite von 5,0 m vorgesehen.

Das Anbringen von abschließbaren Schranken verhindert unerwünschte Durchfahrten von Golfplatzbesuchern und Falschparkern.

Die bisherige Durchfahrtsmöglichkeit für Langholzfahrzeuge wird weiterhin gewährleistet (Hinterlegung der Schrankenschlüssel an vereinbarter Stelle).

Walzbachtal, den 12. Oktober 1995



Mahler  
Bürgermeister

