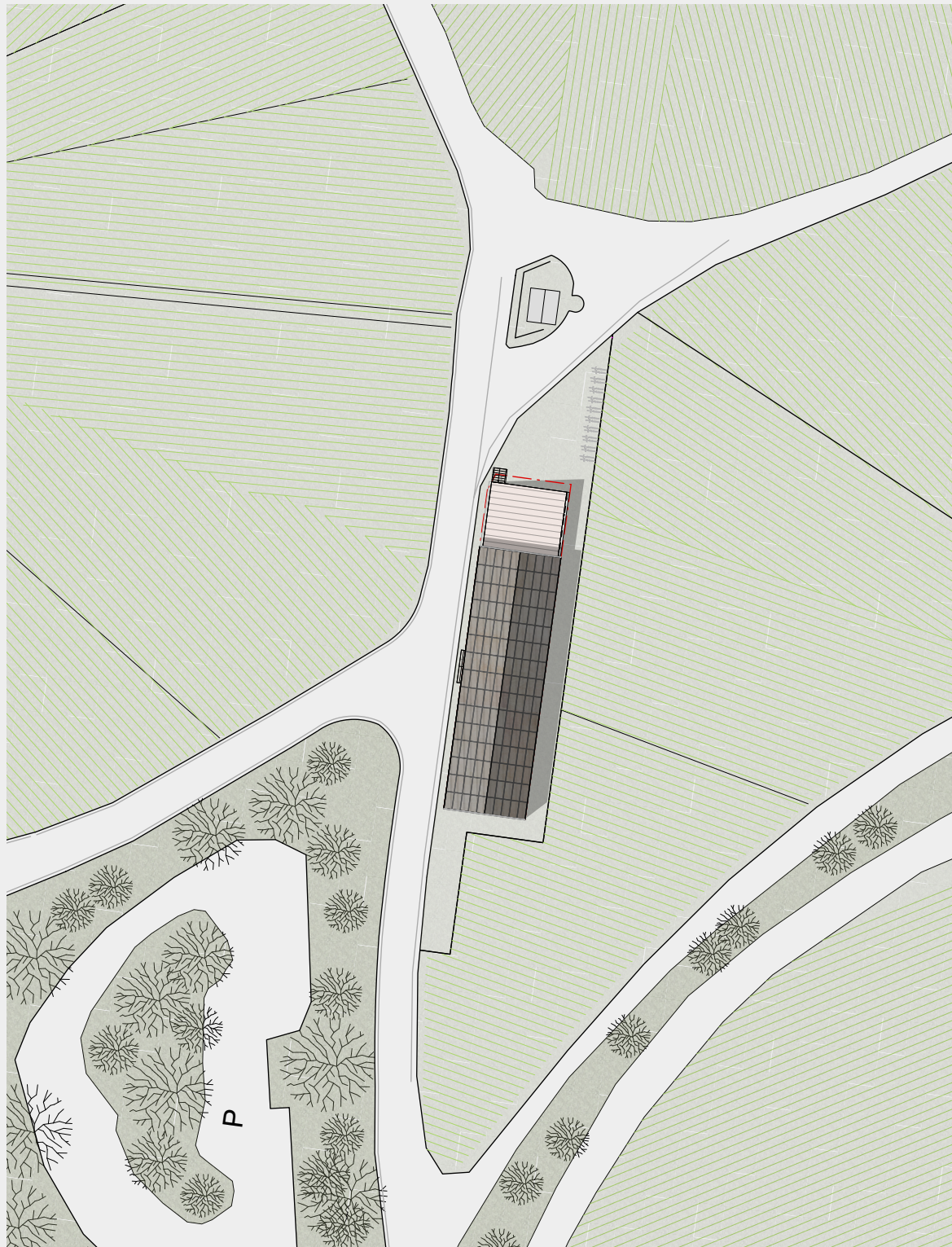




Schnitt CC Gastraum 1:100



Schwarzplan 1:4000



Lageplan 1:750

Betriebs- und Nutzungskonzept Weinausschank am Michaelsberg

Die Weingärtner Cleebronn & Güglingen, STORZ Weinkellerei GmbH, Weingut Holzwarth und Weingut Ranspacher Hof planen am Michaelsberg einen Weinausschank mit überdachten Sitzmöglichkeiten, Küche, Abstellraum für mobile Sitz- und Tischmöglichkeiten, einer Toilettenanlage und einem Technikraum zu erstellen.
Finanziert wird der Weinausschank von Herrn Christoph Zoller aus Sachsenheim. Herr Zoller überlässt der Weingärtner Cleebronn & Güglingen e.G. zur Nutzung den auf seinem eigenen Grundstück befindlichen Weinausschank. Die Genossenschaft ist berechtigt, der STORZ Weinkellerei GmbH, dem Weingut Holzwarth und dem Weingut Ranspacher Hof, Inh. Essig, jeweils mit Sitz in Cleebronn, den Weinausschank zur Nutzung zu überlassen.
Das vorstehend beschriebene Nutzungsrecht ist zeitlich unbefristet, erstreckt sich auch auf einen eventuellen Rechtsnachfolger der Genossenschaft und bindet gleichermaßen die Rechtsnachfolger von Herrn Zoller. Die Rechte werden dinglich gesichert.

Herr Zoller überlässt der Genossenschaft den auf seinem eigenen Grundstück befindlichen Weinausschank zur Nutzung wie folgt:
– Betreiben eines wöchentlichen Weinausschanks an Sonn- und Feiertagen mit Ausschank von Weinen der oben genannten örtlichen Weinbaubetriebe und Anbieten von einfachen Speisen (wie z.B. Grillwurst, Steakweck, Flammkuchen, belegte Brote, Rührkuchen);
– traditionellen Feiern, z.B. am 01. Mai und dem Michaelsbergfest, bei denen die Bewirtung durch die oben genannten Betriebe erfolgt;
– als Anlaufstelle für die Weingäste der Weinbaubetriebe, um dort mit Kunden durch eigene Mitarbeiter oder beauftragte Dritte, wie beispielsweise Weingasteführer/innen, Weinproben durchzuführen sowie um Kunden die Region und das Kulturgut Wein näher zu bringen;
– als Rastplatz für Gelegenheitstouristen, Radfahrer und Wanderer;

Untersagt sind:
– sonstige Veranstaltungen;
– Vermietung der Weinausschankanlage an Dritte;
– Firmenevents;
– sonstige private Nutzungen;

Der Weinausschank darf von folgenden Personengruppen genutzt werden:
– von den oben genannten Weinbaubetrieben und ihren Mitarbeitern;
– von Mitgliedern der Genossenschaft;
– von Vereinen, die im Auftrag bzw. nach ausdrücklicher Erlaubnis der Weinbaubetriebe den Weinausschank übernehmen.

Der Weinausschank findet zu folgenden Betriebszeiten statt:
– Die Betriebszeiten sind ganzjährig
– Sonn- und feiertags von 10:00 bis eine halbe Stunde vor Sonnenuntergang.
– Freitags und samstags von 17:00 Uhr bis eine halbe Stunde vor Sonnenuntergang.

Nutzung für Weinproben:
Die Nutzung für Weinproben durch die Betriebe ist von Montag bis Samstag zur Tageszeit erlaubt. Sollten an einem Tag mehrere Proben stattfinden, wird die Nutzung auf maximal 3 Stunden pro Tag begrenzt. Die Weinproben und Brauchfahrten aller Betriebe müssen bei den Weingärtner Cleebronn & Güglingen angemeldet werden, die für die Einhaltung der Nutzungszeiten sorgt. Eine Nutzung nach Sonnenuntergang ist ausgeschlossen.

Beleuchtungskonzept - Fledermausfreundliche Beleuchtung:
– Leuchten sind dimmbar
– Leuchten haben eine warmweiße Lichtfarbe. 2700K (Gühlampenlicht)
– Im Gastraum ist auf der Innenseite des geneigten Dachs eine indirekte Beleuchtung installiert.
– Alle Außenleuchten haben eine gerichtete Beleuchtung auf den Boden oder beleuchten direkt eine Treppe, die Leuchten verbreitern kein Streulicht.
Es sind im Außenbereich nur Gefahrenpotentiale wie Treppen und Wege beleuchtet.
– Die Beleuchtung im Außenbereich wird nach der festgelegten Betriebszeit automatisch mit einer Verzögerung für Aufräumarbeiten abgeschaltet.



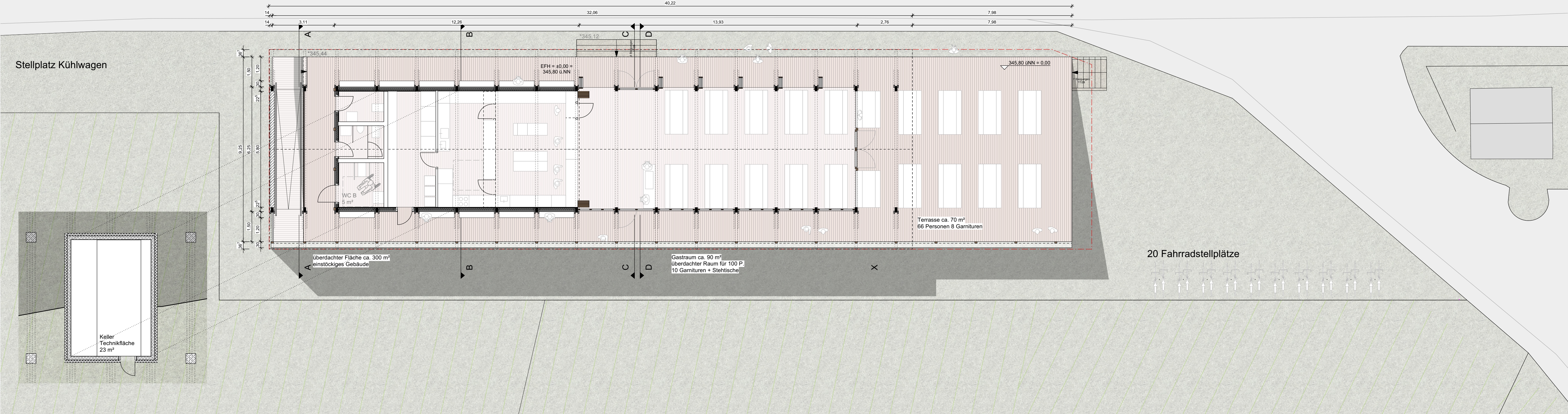
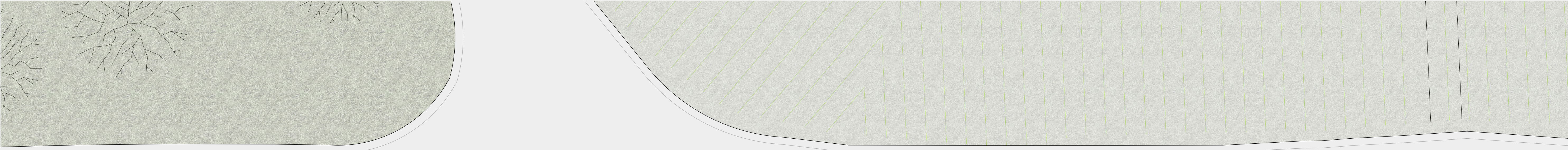
Ansicht Süd (S-AA) 1:100



Ansicht West bei geöffneter Fassade 1:100



Ansicht Ost bei geschlossener Fassade 1:100



Grundriss 1:100