
I. Allgemeines

Art. 1 Geltungsbereich

¹ Der Sondernutzungsplan «Wanne-Ebni» besteht aus dem Situationsplan 1:1000, den besonderen Vorschriften sowie dem Planungsbericht.

² Alle in der Legende bezeichneten Festlegungen und die besonderen Vorschriften sind verbindlich. Die im Plan bezeichneten Hinweise sind für die Planung wegleitend. Der Planungsbericht ist erläuternd.

Art. 2 Zweck

¹ Der Sondernutzungsplan nach Art. 25 PBG regelt die besondere Bauweise und die zulässigen Terrainveränderungen des Quartiers Wanne-Ebni zur Entwicklung eines durchlässigen, in die Streusiedlungslandschaft eingepassten Quartiers.

Art. 3 Überprüfung der Zonenzuweisung

Im Bereich «Überprüfung Zonenzuweisung» dürfen bis zur rechtlichen Sicherung der gemäss kantonalem Richtplan im Gemeindegebiet Gams notwendigen Auszonungen keine Bauten oder Anlagen errichtet werden, welche in der Landwirtschafts- oder Grünzone nicht ebenfalls zulässig wären. Nach der rechtlichen Sicherung der Auszonungsflächen gelten die Vorschriften der entsprechenden Landwirtschafts-, Grün- oder Freihaltezone, bzw. die Vorschriften des Sondernutzungsplans, falls die Fläche einer Bauzone zugewiesen wird.

II. Erschliessung

Art. 4 Erschliessungsstrasse

¹ Die Erschliessung hat ab den bestehenden Gemeindestrassen zu erfolgen.

III. Bebauung

Art. 5 Ausnützung

¹ Ausnützungstransfers sind nicht erlaubt.

Art. 6 Masse

¹ Die Gebäudetiefe bezeichnet das schmalere Mass der Gebäudegrundfläche.

² Die Fassadenhöhe ist der Abstand ab dem zulässig gestalteten Terrain bis zum Schnittpunkt von Dach und Fassade. Höhere Bauteile sind unter einem Winkel von mindestens 45° zurückzusetzen.

³ Es gilt die folgende, besondere Bauweise:

a) maximale Gebäudelänge inkl. Anbauten: 17 m

b) maximale Gebäudetiefe inkl. Anbauten: 12 m

c) maximale Fassadenhöhe: 8 m

⁴ Für giebelständige Satteldächer erhöht sich die maximale talseitige Fassadenhöhe um die Höhe des Giebelfeldes, maximal jedoch um 3 m.

⁵ Vorspringende Gebäudeteile dürfen nur als Dachvorsprung oder Vordach und höchstens 1 m über die maximale Gebäudelänge und -tiefe herausragen.

⁶ Balkone dürfen auf max. 1/2 der jeweiligen Fassade um bis zu 2 m über die maximale Gebäudelänge und -tiefe herausragen.

Art. 7 Gestaltung

¹ Fassaden und Dächer sind in Erdfarbtönen zu gestalten. Die Farbgebung unterliegt der Bewilligungspflicht der Baukommission.

IV. Umgebung

Art. 8 Freiraum

¹ Stützkonstruktionen sind nur bis zu einer Höhe von 1.5 m und mit kleinformatigen Natursteinen zulässig. Für Garageneinfahrten und Hauseingänge können bei guter Gestaltung Ausnahmen zugelassen werden.