

Gemeinde Gams

Kanton St. Gallen

Sondernutzungsplan Änderung Überbauungsplan Pilgerbrunnen

gemäss Artikel 25 ff PBG

Masstab 1:500

Vom Gemeinderat erlassen am

Der Gemeindepräsident

Der Gemeinderatsschreiber

Öffentlich aufgelegt vom

bis am

Genehmigt vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation am


Der Amtsleiter:

FKL & Partner AG

Ingenieur und Geometerbüro
Laufenbrunnenstrasse 36
9472 Grabs

www.fkl.ch
Telefon:
Fax:

mail: fkl@fkl.ch
081 750 33 99
081 750 33 90


Zertifiziert nach ISO 9001
Reg. Nr. 13319-3

Plan Nr.: 210488KL-01

Genehmigung:

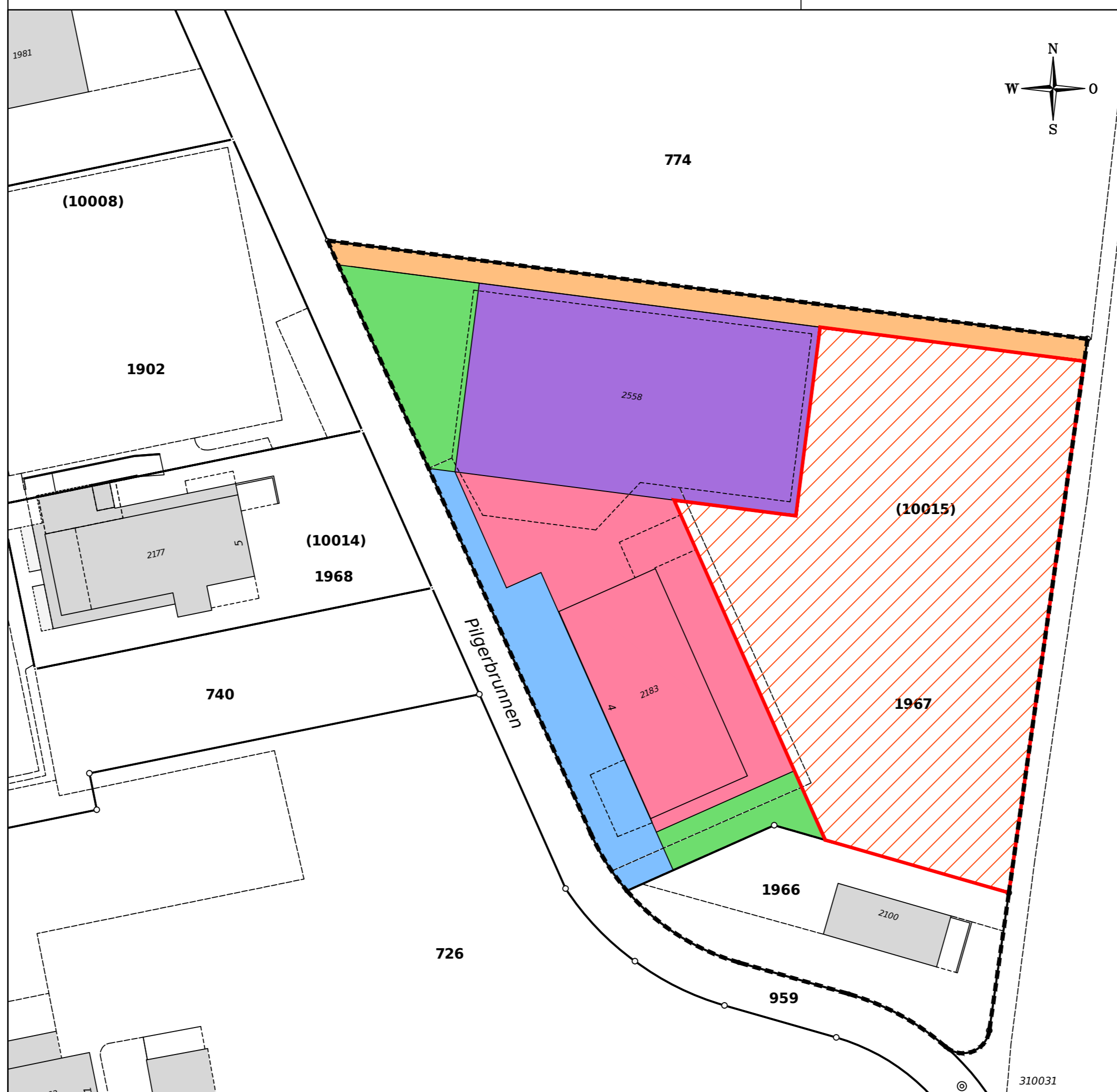
Änderung:	Entw:	Gez:	Kontr:	Datum:
A	rd	rd	rd	08.09.2021
B				
C				

Büro:
Grabs

Masstab:
500

Format:
30/64

Pfad: W:\Gemeinden\Gams\Auftrag\2021\Ba\210488KL_SNP_Pilgerbrunnen\Projekt
Datei: 210488KL-01_SNP.dwg



Legende

Festlegungen:

 Weidefläche, Auslauf

Hinweise:

 Geltungsbereich

 Baubereich

 Zufahrt und Parkieren

 Grünfläche

 Bepflanzung

 Sandplatz

Besondere Vorschriften

Soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des kantonalen Baugesetzes (abgekürzt BauG, sGS 731.1) und das Baureglement der Gemeinde Gams.

Art.1 Geltungsbereich

Die besonderen Vorschriften gelten für das im Überbauungsplan "Pilgerbrunnen" umgrenzte Gebiet (Geltungsbereich). Alle in der Legende zum Situationsplan als Festlegungen bezeichneten Planelemente sind verbindlich. Alle übrigen Planelemente sind wegleitend.

Art. 2 Zweck

Der Überbauungsplan "Pilgerbrunnen" bezweckt die Erstellung einer Reitschule mit Pensionstallungen. Er trifft Aussagen hinsichtlich der Nutzung, der Erschliessung sowie der Gestaltung der Bauten und Aussenanlagen.

Art. 3 Verkehrserschliessung

Die Ein- und Ausfahrt in das Plangebiet darf nur von der Pilgerbrunnenstrasse (Gemeindestrasse 2.Klasse, Nr. 228) aus erfolgen.
An den im Situationsplan blau bezeichneten Stellen sind Parkplätze anzuordnen.

Art. 4 Überbauung / Gestaltung

Zur Auflockerung des langen Gebäudes sind beim Bau die Fassaden architektonisch zu gliedern. Die Gebäudehöhe wird auf 7.5 m und die Firsthöhe auf 11 m beschränkt. Die Fassaden und Dachflächen sind in dezenten Farbönen zu halten. Sie dürfen nicht reflektieren. Reklamen dürfen nur restriktiv angebracht werden.

Im Baubereich sind Bauten für Reitsport und Stallungen zulässig. Wohnraum für den Betreiber sowie eine separate Wohnung für Personal sind auf dem Gebäude der Stallung erlaubt. Die anrechenbare Geschossfläche der nicht unmittelbar dem Reitsport dienenden Räumlichkeiten, wie Wohnungen für Betriebsleiter und Personal, Büro, WC/Dusche und Umkleieräume, darf maximal 250 m2 betragen.

Der Sandplatz kann überdacht werden. Mindestens zwei Seitenwände sind offen zu halten.

Maximale Gebäudehöhe 5.00 m

Maximale Firsthöhe 11.00 m

Maximale Gebäudeabstände 4.50 m

Der Gebäudeabstand kann bei Einhaltung der feuerpolizeilichen Vorschriften punktuell bis auf 2.00 m reduziert werden.

Art. 5 Bepflanzung

In diesem Gebiet sind mit einer stufenförmigen und abwechslungsreichen (verschiedene Arten) Bepflanzung die Einpassung in die Landschaft zu verbessern und die übermässigen Staubimmissionen auf die Nachbarschaft zu verhindern.

Art. 6 Fruchtfolgeflächengebiet / Weidefläche und Auslauf

Auf der "Weidefläche, Auslauf" dürfen keine Bodenveränderungen vorgenommen werden. Die Fläche muss im Falle von Versorgungsschwierigkeiten (Krisenfall) unter den Pflug genommen werden können.

Diese Fläche dient dem Weiden, dem Auslauf und der Freilufhaltung der Pferde. Das Erstellen von Weide- und Futterhütten aus Holz in Leichtbauweise ohne massive Fundamente sowie das Erstellen von Bewegungsflächen (Roundpen) mit Sandbelag sind zulässig.

Art. 7 Mit dem vorliegenden Überbauungsplan wird der Überbauungsplan "Pilgerbrunnen" vom 8. Juni 1999 aufgehoben.

Mit dem vorliegenden Überbauungsplan wird der Überbauungsplan "Pilgerbrunnen" vom 06. Sept. 2004 ergänzt und aktualisiert.