

---

**I. Allgemeines**

---

**Art. 1 Geltungsbereich**

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

<sup>2</sup> 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**

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. Bebauung**

---

**Art. 4 Ausnützung**

Nutzungstransfers sind nicht erlaubt.

---

**Art. 5 Masse**

<sup>1</sup> Die Gebäudetiefe bezeichnet das schmalere Mass der Gebäudegrundfläche.

<sup>2</sup> Als massgebendes Terrain zur Berechnung des Niveaupunktes gilt der bestehende Terrainverlauf zum Zeitpunkt des Erlasses des Sondernutzungsplans.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Es gilt die folgende, besondere Bauweise:

- |  |      |
|--|------|
| a) maximale Gebäudelänge exkl. Anbauten: | 17 m |
| b) maximale Gebäudetiefe exkl. Anbauten: | 13 m |
| c) maximale Fassadenhöhe:                | 8 m  |

<sup>5</sup> Für giebelständige Satteldächer erhöht sich die maximale talseitige Fassadenhöhe um die Höhe des Giebelfeldes, maximal jedoch um 3 m.

<sup>6</sup> Im Bereich von Hauszugängen und Garagen darf die maximale Fassadenhöhe auf einer Breite von höchstens 10 m um bis zu 1 m überschritten werden.

<sup>7</sup> Vorspringende Gebäudeteile dürfen nur als Dachvorsprung oder Vordach und höchstens 1 m über die maximale Gebäudelänge und -tiefe herausragen.

<sup>8</sup> Balkone dürfen auf max. 1/2 der jeweiligen Fassade um bis zu 2 m über die maximale Gebäudelänge und -tiefe herausragen.

<sup>9</sup> An Hanglagen mit bergseitiger Erschliessung werden für An- und Nebenbauten folgende Zuschläge auf die Gebäude- und Firsthöhe gewährt, falls der Sockel zurückversetzt wird und eine gute Gesamtwirkung erreicht wird:

- |                         |        |
|-------------------------|--------|
| a) ab 15 % Hangneigung: | 0.50 m |
| b) ab 20 % Hangneigung: | 1.00 m |
| c) ab 25 % Hangneigung: | 1.50 m |

<sup>10</sup> Die Hangneigung wird in der Falllinie durch den Niveaupunkt zwischen den Fassaden gemessen.

---

*Art. 6 Gestaltung*

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

---

**III. Umgebung**

---

*Art. 7 Freiraum*

<sup>1</sup> Stützkonstruktionen sind nur bis zu einer Höhe von 1.8 m zulässig. Für Garageneinfahrten und Hauseingänge können bei guter Gestaltung Ausnahmen zugelassen werden.

<sup>2</sup> Stützmauern mit einer Höhe von über 1.5 m sind zu begrünen. Bei ökologisch hochwertiger Gestaltung und guter Gesamtwirkung können Ausnahmen zugelassen werden.