

Ortsplanung der Gemeinde Glarus Nord

NUTZUNGSPLANUNG II

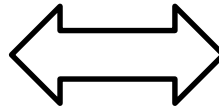
3. FOKUSGRUPPENSITZUNG BAUREGLEMENT VOM 17.12.2108



Ausgangslage – sich stellende Herausforderung

Fakt ist:

Heutige 8 Ortsplanungen mit 8 unterschiedlichen Zonenplänen und 8 unterschiedlichen Bauordnungen, welche nicht konform sind mit vielen heute geltenden Gesetzgebungen von Bund und Kanton, sowie mit dem Kantonalen Richtplan und dem Gemeinderichtplan



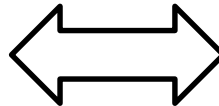
Dem gegenüber stehen:

- RPG 1
- RBG (1.7.2018)
- GSchG
- NHG, NHV, KNHG, KNHV
- LSV
- LRV
- KRIP 2018
- GRIP 2014
- ...u.a.....

Zielsetzung NUP II

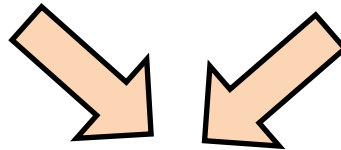
Fakt ist:

Heutige 8 Ortsplanungen mit 8 unterschiedlichen Zonenplänen und 8 unterschiedlichen Bauordnungen, welche nicht konform sind mit vielen heute geltenden Gesetzgebungen von Bund und Kanton, sowie mit dem Kantonalen Richtplan und dem Gemeinderichtplan



Dem gegenüber stehen:

- RPG 1
- RBG (1.7.2018)
- GSchG
- NHG, NHV, KNHG, KNHV
- LSV
- LRV
- KRIP 2018
- GRIP 2014



Konsensfähige Lösung

Ausgangslage – sich stellende Herausforderung

«Umgang mit dem Baubestand und mit der Landschaft»

Teilthemen dazu sind:

1. **Zonierung** / Zonentypen / Namensgebung / Differenzierung / Emissionen
2. **Höhenabwicklung** / Traufseitige Höhe / Gesamthöhe / Zuschläge
3. **Oberirdisch bebaubare Fläche** / Überbauungsziffer
4. **Unterirdisch bebaubare Fläche** / Unterbauziffer
5. **Unveränderte Fläche** / Terraineingriffe / Terrainveränderungen / Grünflächenziffer
6. **Parkierungsregelungen** / Pflichtparkplätze / Ersatzabgabe
7. **Ortsbildschutz / Bebauungstypologien / Baulinien**
8. **Dachformen** / Dachlandschaften
9. **Einfriedungen**
10. **Bauberatung / Varianzverfahren** und Bonusregelungen
11. **Bestandesschutz**
12. **Detaillierungsgrad** Bauregeln
13. **Natur / Landschaft**

1. Zonierung: Geltende BauO – RBG - NUP I – **NUP II?**

Geltende BauO

Kernzone 3
Kernzone 2
Dorfzone 3
Dorfzone 2
Wohnzone 1
Wohnzone 2
Wohnzone 3
Wohnzone 4
Ferienhauszone
Wohn-Gewerbezone 2
Wohn-Gewerbezone 3
Wohn-Gewerbezone 4
Gewerbezone 3
Gewerbezone 5
Industriezone
...zzgl. unterschiedliche
Messweisen und max. Werte

RBG «plus»

Kernzone(n)
Zentrumszone
(Dorfzone)
...
Wohnzone(n)
...
...
...
Weilerzone
Mischzone(n) für
Wohnen und Arbeiten
...
Arbeitszone(n)
...
...

NUP I

Dorfzone

Erweiterte Dorfzone Ebene

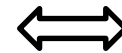
Erweiterte Dorfzone Hang

Zone für höhere Bauten
Ferienhauszone
Arbeitszone III

Arbeitszone IV

Grundsatzstossrichtung **Zonierung**

Entscheidend sind die Inhalte, welche die Zonentypen erhalten / beschreiben (Nutzungsart, Nutzungsdichte, Emissionen, Messweisen und Abmessungen, etc.)



Sekundär sind die Namensgebungen

Vorschlag / Empfehlung:

Zonenvorschriften des RBG applizieren und in Bezug auf die Dichten, Höhen, Emissionen in der NUP II etwas mehr differenzieren.

2. Höhenentwicklung

Geltende BauO

- Absolute Gebäudehöhe(n)
- Dachraumbegrenzung
- Gebäudehöhe
- Sichtbare Gebäudehöhe
- Firsthöhe
- Zulässiger Zahl der Geschosse
- Erdgeschosshöhen
- Niveaupunkt
- Niveaulinie (gewachsenes Terrain oder ausgemittelt)
- Max. Dachebene
- Unterschiedliche Masse

RBG / BauV

- Gesamthöhe
- Fassadenhöhe(n) giebelseitig / traufseitig
- Kniestockhöhe
- Lichte Höhe
- Geschosshöhe

NUP I

- 10 ²/₃ traufseitige Fassadenhöhe
- Dachvolumen plus 2,66 m
- Zuschlag «z» im geneigten Gelände (max 5,33m)
- Niveaupunkt

Grundsatzerkennntnis **Höhenentwicklung**

Es wurden während den Begehungen eigentlich keine objektiven Kriterien gefunden, welche eine dauerhafte Verpflichtung auf 2-Geschossigkeit begründen könnten.

Die Qualität einzelner Ensembles verlangen indirekt eine gleichzeitige Erhöhung (bspw. um ein Geschoss) auf Basis der gegebenen Strukturen mittels einer gesamtheitlichen Planung (Baulinienplan oder Überbauungsplan).

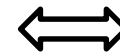
10,5 m in Kernzonen und 9,0 m in angrenzenden Dorfzonen scheinen aufgrund des heutigen Gebäudebestandes angemessen.

Es sind viele subjektive Gründe des Einzelnen vorhanden um eine flächendeckende Erhöhung der Traufe in der NUP II / BauR zu bekämpfen / abzulehnen. Deshalb die Strukturen halten und die Erhöhung schrittweise angehen (Bonusregelungen, Überbauungspläne, etc.).

Grundsatzstossrichtung **Höhenentwicklung**

Entscheidend sind die Inhalte:

- Grössere Differenzierung der Höhenentwicklung in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen
- Massgebendes Terrain als Referenzhöhe
- Zuschlag «z» im geneigten Gelände
- Lichte Höhe definieren (2,50 / 2,40 / 2,30 ?)



**Sekundär ist die
Ausformulierung**

Vorschlag / Empfehlung:

- **10,5 m Traufhöhe in Kernzonen / Zentrumszonen**
- **9,0 m Traufhöhe in erweiterten Kernzonen / Dorfzonen**
- **Bestandeshöhen in Gebieten mit hohen Gebäuden, weitere Erhöhung im BauR nicht begrenzt (ÜP über Gemeindeversammlung)**
- **Bestandeshöhen in Gebieten mit «bemerkenswertem» Bestand; Erhöhung auf 9 m Traufhöhe mittels Überbauungsplan für Gevierte ab einer gewissen Grösse (ÜP über Gemeinderat oder über Gemeindeversammlung)**
- **Lichte Höhe für Neubauten 2,40 m**

3. Oberirdisch bebaubare Fläche (Grenzabstand «0»)

Geltende BauO

- Ausnutzungsziffern für Haupt- und Nebenbauten
- Überbauungsziffer
- Baumassenziffer
- Grenzabstände
- Näherbaurechte
- Gebäudelängen
- Gebäudeabstände

RBG / BauV

- Anrechenbare Grundstücksfläche
- Ausnutzungsziffer
- Überbauungsziffer
- Baumassenziffer
- Grünflächenziffer
- Grenzabstände
- Projizierte Fassadenlinie

NUP I

- Maximal bebaute Fläche
- Maximal veränderte Fläche
- Minimal unveränderte Fläche
- Grenzabstände

Grundsatzstossrichtung **oberirdisch bebaubare Fläche**

Entscheidend sind die Inhalte:

- Welcher Anteil der Grundstücksfläche kann oberirdisch bebaut werden
- Umgang mit Nebenbauten und Anbauten (ab wann gehören sie zur bebauten Fläche?)
- Umgang mit Terraineingriffen



Sekundär ist die Ausformulierung

Varianten:

- **Entweder System NUP I: bebaute, veränderte, unveränderte Fläche beibehalten und mit Vorschriften für unterirdische Bauten ergänzen.**
- **Oder Wechsel zur Überbauungsziffer, Grünflächenziffer, projizierten Fassadenlinie etc. sowie restriktive Haltung zu den An- und Nebenbauten und zu den Terrainveränderungen / Terrassierungen / Aufschüttungen.**

4. Unterirdisch bebaubare Fläche

Geltende BauO

- Verweis auf RBG

RBG / BauV

- Grenzabstände nach Art. 51 RBG und Art. 53 BauV
- Unterirdische Bauten müssen keinen Grenzabstand einhalten

NUP I

- Unterirdische Bauten nach Art. 24 Abs. 3 BauR
- Grenzabstände gemäss Art. 25 BauR

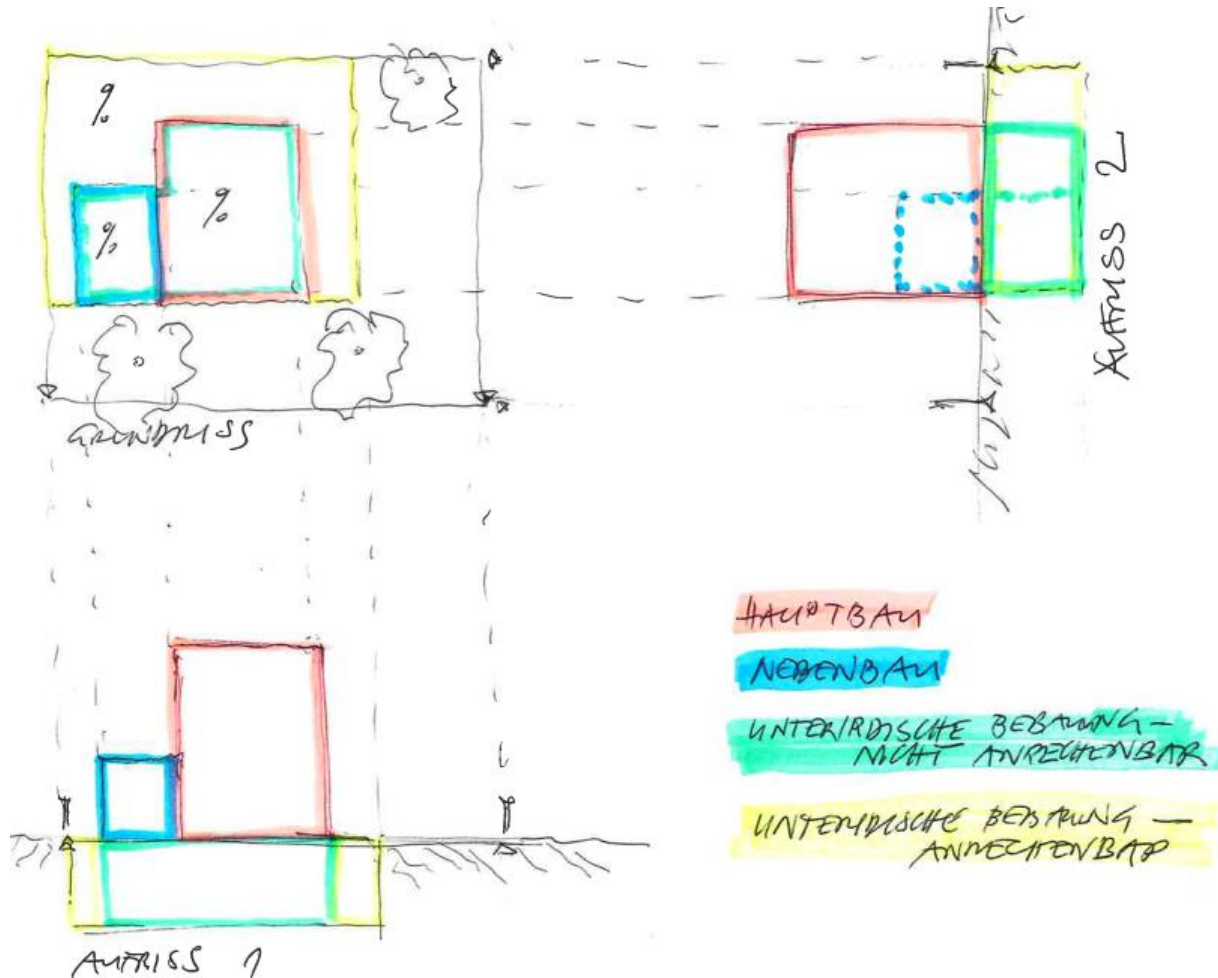
Unterirdische Bauten (Vorschlag G. Caviezel für die NUP II)

Art. 24 neuer Abs. 6 (Flächenanteil unterirdische Bauten)

Unter den bebauten Flächen i.S.v. Abs. 2 sind unterirdische Bauten ohne Einschränkungen zulässig. Der übrige Teil der anrechenbaren Grundstücksfläche darf maximal im Umfang der Flächenanteile gemäss Art. 8 mit unterirdischen Bauten bebaut werden.

In Art. 24 Abs. 3 sind die unterirdischen Bauten bei der Definition der veränderten Flächen zu streichen.

Grundsatzstossrichtung **unterirdisch bebaubare Fläche**



Hierzu sollten konkrete Fälle analysiert / gerechnet werden.

Vorschlag:

- M. Zweifel,
- P. Seliner,
- S. Lenz

Grundsatzstossrichtung **unterirdisch bebaubare Fläche**

Entscheidend sind die Inhalte:

- Welcher Anteil der Grundstücksfläche kann unterirdisch bebaut werden
- Welcher Anteil der Parzelle wird weder ober- noch unterirdisch bebaut und ermöglicht somit die Baumpflanzung und die Versickerung von Wasser.
- Verhinderung des allseitigen, unterirdischen Grenzbaurechts



Sekundär ist die Ausformulierung

Varianten:

- **Ergänzungsvorschlag BauR Art. 24 Abs. 6**
Unter den bebauten Flächen i.S.v. Abs. 2 sind unterirdische Bauten ohne Einschränkungen zulässig. Der übrige Teil der anrechenbaren Grundstücksfläche darf maximal im Umfang der Flächenanteile gemäss Art. 8 mit unterirdischen Bauten bebaut werden.
- **Maximale Unterbauungsziffer (Überbauungsziffer unterirdisch)**

5. Unveränderte Fläche / Terrainveränderungen

Geltende BauO

- Verweis auf RBG
- Allgemeine Einordnungsartikel

RBG / BauV

- Einordnungsartikel 47 RBG
- Art. 31 BauV
Massgebendes Terrain
- Art. 67 Gute Gesamtwirkung

NUP I

- Unveränderte Fläche nach Art. 24 BauR
- Abgrabungen / Aufschüttungen Art. 28 BauR limitiert und mit Grenzabstandsvorschriften kombiniert

6. BAUVORSCHRIFTEN DER UMGEBUNGSGESTALTUNG

Art. 41

Umgebungsgestaltung

¹ Die Umgebung wie Grünflächen, Böschungen, Mauern und Einfriedungen ist ansprechend zu gestalten und weit möglichst dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

² Terrainveränderungen wie Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen weder das Strassen-, Orts- und Landschaftsbild, noch erhaltenswerte Grünflächen wie Bachufer und Baumhecken beeinträchtigen.

Unveränderte Fläche / Terrainveränderungen



Unveränderte Fläche / Terrainveränderungen

Art. 13

Terraingestaltung
(Abbildung 7)

- ¹ Abgrabungen zur Freilegung des Untergeschosses für die Schaffung von Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräumen sind gestattet, sofern die Abgrabungshöhe im Mittel nicht mehr als 1 m beträgt.
Wenn keine Beeinträchtigung der baulichen oder landschaftlichen Umgebung erfolgt sind für Garagezufahrten oder Kellereingänge grössere Abgrabungen bis zu 2.50 m Tiefe zulässig, wenn sie die halbe Länge der Hauptfassade und die zulässige Abgrabungsfläche nicht überschreiten.
- ² Auffüllungen dürfen nicht verunstaltend wirken und haben sich dem natürlichen Terrainverlauf harmonisch anzupassen. Die Höhe von Terrainanschüttungen darf nicht mehr als 2.50 m betragen.
- ³ Terrainanschüttungen von mehr als 50 cm Höhe haben einen Abstand zur Grundstücksgrenze, gemessen am Böschungsfuss, von 50 cm einzuhalten. Böschungen dürfen nicht steiler als mit einem Böschungswinkel von 2:3 angelegt werden.

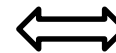
Unveränderte Fläche / Terrainveränderungen



Grundsatzstossrichtung **Terrainveränderung**

Entscheidend sind die Inhalte:

- Ist die landschaftliche Einbettung wichtig oder nicht?
- Beschränkt man sich auf allgemeine Einordnungsvorschriften ohne messbare Kriterien?
- Oder definiert man Messbares?



**Sekundär ist die
Ausformulierung**

Zwischenstand

- Noch kein aktualisierter Vorschlag vorhanden.
- Der Ansatz der unveränderten Flächenanteile nach NUP I böte ein messbares Kriterium.
- Allgemeine Einordnungsgebote wie in den geltenden BauO wiederholt vorhanden genügen nicht um schlechte Lösungen zu verhindern.
- Die Bauberatung könnte helfen, kann aber nicht überall verordnet werden.
- Mittels des Umgebungsplans könnten Fehlentwicklungen früh(er) erkannt werden.

Fokusgruppensitzung 4 vom 07.01.2019

Traktanden:

1. Präsentation Untersuchung der Flächenanteile (oberirdische / unterirdische Bebauung)
2. Abschluss der Diskussion zum Teilthema Parkierung
3. Weiterführung der Diskussion zu den Teilthemen: Ortsbildschutz / Baulinien, Dachformen / Dachlandschaften, Einfriedungen, Bauberatung / Varianzverfahren, Bestandesschutz, Detaillierungsgrad Bauregeln, Natur / Landschaft
4. Abschluss AVOR BauR; Ausblick Fokusgruppen ab 14.01.2019

6. Parkierungsregelungen

Geltende BauO

- Verweis auf Art. 71 BauV

RBG / BauV

- Abstellflächen für Motorfahrzeuge Art. 57 RBG, Mobilitätsmanagement, PP-Reduktion, Ersatzabgabe
- Art. 71 BauV definiert Anzahl Pflichtparkplätze über Norm
- Behinderten PP
- Besucher PP

NUP I

- Art. 32 BauR Parkierungspflicht; im Gebäude oder unterirdisch; für Besucher und Kunden auch Aussenparkplätze zulässig.
- Art. 33 BauR Ersatzabgabe ohne Rückzahlungspflicht

Grunderkenntnisse **Parkierungsregelungen**

Die Autos der Anwohner sollen von der Strasse verschwinden. Die Parkierung ist auf der Stammparzelle oder in einer Gemeinschafts-Parkierungsanlage zu lösen. Der Parkierungsnachweis ist im BBV zu erbringen.

Die Parkierung soll im Gebäudeinnern oder unterirdisch erfolgen. Zur Vermeidung von vielen, langen, unschönen Rampen soll die Parkierung im ebenen Gelände im Tiefparterre oder mittels Gemeinschafts-Parkierungsanlage gelöst werden.

Besucher und Kunden erhalten PP im Aussenraum.

In den Kerngebieten mit kleinstrukturierter Parzellierung sind Gemeinschaftsparkierungsanlagen mittels Überbauungsplan und Bonusregelungen anzustreben.

Die Gemeinde erhebt Ersatzabgaben und setzt diese für den Bau von Gemeinschafts-Parkierungsanlagen ein.

Grundstossrichtung **Parkierungsregelungen**



Vorschlag / Empfehlung:

Zonenvorschriften des BauR NUP I beibehalten. Parkierung ins Gebäude oder unterirdisch verlegen: Gemeinschaftsparkierungsanlagen anregen oder fördern.

7. Ortsbildschutz / Bebauungstypologien / Baulinien

Geltende BauO

- Verweis auf RBG und BauV
- Verweis auf Schutzzonenpläne
- Verweis auf Schutzzonen und Schutzverordnungen
- Ortsbildschutzzone, Umgebungsschutzzone, Denkmalschutzzone
- Ortsbildschutzgebiete, Schützenswerte Bauten, Hochbauverbote, Einordnungsbestimmungen

RBG / BauV

- Art. 47 RBG Gestaltung von B+A
 - Art. 24 BauV Schutzzonen
 - Art. 22 BauV Baulinienplan
 - Art. 67 BauV
- Hier greifen aber vor allem das NHG / NHV von Bund und Kanton und die Inventar- und Verzeichnisgrundlagen von Bund, Kanton (und Gemeinde)**

NUP I

- Art. 2 BauR Bebauungstypologien (wer will noch Terrassenhäuser?)
- Art. 5 BauR Bauberatung
- Art. 29 BauR Baulinien
- Art. 30 BauR Dachgestaltung
- Art. 31 BauR Einfriedungen gegenüber Strassenraum
- Art. 48 BauR Kulturgüterschutz
- Art. 49 BauR Ortsbildschutzzone
- Art. 50 BauR Schutzobjekte
- Art. 51 BauR Schützenswerte und erhaltenswerte Objekte

Grundstossrichtung **Ortsbildschutz**

Vorschlag / Empfehlung:

Abstützung des Objektschutzes auf die Inventare und Verzeichnisse des Kantons. Die 3 Kategorien Schutzobjekte, schützenswerte Objekte und erhaltenswerte Objekte schaffen und als Hinweise (kantonaler Schutz) resp. als Festlegung im Zonenplan (regionale Objekte) bezeichnen bzw. im Anhang zum PMB (lokale Objekte) aufführen.

Abstützung des Gebietsschutzes auf das geltende ISOS. Ausscheidung von überlagerten Ortsbildschutzzonen.

Verbleiben auf der konzeptionellen Lösung NUP I soweit es die Bestimmungen betrifft, aber aktualisieren der Zonenplaneinträge gemäss Inventar, Verzeichnis und ISOS.

Baulinienplan als separates Planungsinstrument erlassen.

8. Dachformen / Dachlandschaften

Geltende BauO

- Mollis /Obstalden: Regelfall Satteldächer; Ausnahmefall auch alles andere möglich (unbestimmte Rechtstitel, weiche Formulierung, Ermessensfragen)
- Verweis auf RBG und BauV
- Sehr viele unbestimmte Rechtsvorschriften

RBG / BauV

- Art. 47 RBG
Einordnungsartikel
- Art. 67 BauV
Gesamtwirkung /
Einordnungsartikel

NUP I

- Art. 30 Dachgestaltung (Ortsbilschutzzone Giebeldach Pflicht)
- Dachterrassen bis 50% auch in der Ortsbilschutzzone zulässig
- Im Übrigen sind die Dachformen frei wählbar

Grundstossrichtung **Dachformen / Dachlandschaften**

Vorschlag / Empfehlung:

Umstritten war in der NUP I die Möglichkeit auch an Gebäuden in der Ortsbilschutzzone bis zu 50% der Grundfläche als Dachterrasse auszubilden.

Soll einfach zur % Zahl eine Korrektur angebracht werden?

9. Einfriedungen

Geltende BauO

- Allgemeine Einordnungsgebote, ohne messbare Vorgaben; teils Abstände zu Strassen wegen Verkehrssicherheit

RBG / BauV

- Keine Bestimmungen

NUP I

- Art. 31 Einfriedungen gegenüber Strassenraum

zurückhaltende Regelung, teils im Ermessensspielraum der Gemeinde, Ausnahmemöglichkeiten



9. Einfriedungen



Grundstossrichtung Einfriedungen

Vorschlag / Empfehlung:

Vorschlag aus der NUP I beibehalten.

Art. 31 Einfriedungen gegenüber Strassenraum

1. Einfriedungen müssen sich den bereits bestehenden Einfriedungen vor Ort anpassen.
2. Diese Einfügung ist in der Regel erfüllt wenn die Einfriedungen in Form eines Zaunes, einer Sockelmauer mit einem aufgesetzten Zaun, einer Hecke oder einer Mauer von max. 1.25 m ausgebildet werden.
3. Einfriedungen sind, wo keine übergeordneten Interessen von Kanton oder Gemeinde vorliegen, mit einem Abstand von 0.5 m ab der Parzellengrenze zu erstellen.
4. Die Baubehörde kann Ausnahmen von Abs. 1 bis 3 gewähren, wenn dies ortsbaulich begründet ist.

10. Bauberatung / Varianzverfahren

Geltende BauO

- An zahlreichen Stellen werden Gutachten (synonym für Bauberatung) festgelegt, teils als Pflicht mit Kostenfolge für die Bauherrschaft

RBG / BauV

- Keine Bestimmungen

NUP I

- Art. 5 BauR

Grundstossrichtung **Bauberatung / Varianzverfahren**

Vorschlag / Empfehlung:

- **Bauberatung aufrechterhalten im Sinne der NUP I.**
- **Reduziert auf Ortsbilschutzzone (diese wird wohl etwas kleinräumiger)**
- **Mehrere Bauberater beiziehen wegen der Akzeptanz.**

11. Bestandesschutz

Geltende BauO

- In verschiedenen BauO definiert im Sinne des Hofstattrechts

RBG / BauV

- Art. 61 RBG

NUP I

- Art. 6 BauR

Grundstossrichtung **Bestandesschutz**

Vorschlag / Empfehlung:

Beibehalten gemäss NUP I.

12. Detaillierungsgrad Bauregeln

Geltende BauO

- Zahlreiche unbestimmte Rechtstitel

RBG / BauV

- Art. 47 RBG
Gestaltung von Bauten und Anlagen
- Art. 67 BauV gute Gesamtgestaltung

NUP I

- Art. 4 GeKO
- Art. 5 Bauberatung
- Art. 28 Aufschüttungen
- Art. 30 Dachgestaltung
- Art. 31 Einfriedungen

Detailierungsgrad Bauregeln

Art. 17

Gestaltung von
Quartieren, Strassen
und Plätzen

¹ Der Gemeinderat kann über die räumliche und architektonische Gestaltung einzelner Quartiere, Strassen und Plätze besondere Bauvorschriften erlassen.

³ Dachflächenfenster, Sonnenkollektoren und ähnliche Anlagen haben sich nach Massgabe der technischen Möglichkeiten unauffällig in die Dachlandschaft, in die Bauten, in deren Umgebung und in die Landschaft einzufügen.

Art. 33

Umgebungsschutz

¹ In unmittelbarer Nähe geschützter oder schützenswerter Bauten ist für Neu-, Um- und Anbauten den Problemen stilistischer Art Beachtung zu schenken. Im Besonderen ist den Fragen des Massstabes - wie entsprechende Fenstersprossen und Fensterläden - Rechnung zu tragen. Diese sind, sofern sie für die Gliederung der Bauten von Bedeutung sind, zu erhalten.

Detailierungsgrad Bauregeln

³ Innerhalb der Ortsbilschutzgebiete haben sich Ersatz-, Neu- und Anbauten sowie die Umgebungsgestaltung bezüglich Volumen, äusserer Erscheinung, Dachgestaltung und der Gestaltung der Umgebung derart in das vorherrschende Ortsbild einzufügen, dass eine gute Gesamtwirkung erzielt wird. Soweit der Ortsbilschutz Abweichungen von der Regelbauweise erfordert, können sie gestützt auf Art. 4 der Bauordnung ausnahmsweise bewilligt werden.

Art. 28

Einfriedungen,
Mauern und Terrainveränderungen

¹ Einfriedungen, wie Zäune, Mauern und Lebhäge sind gut zu gestalten und haben sich in das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild einzufügen. Mauern sind, soweit sie nicht der Begrenzung des Strassenraums dienen, auf das Unerlässliche zu beschränken.

Grundstossrichtung **Detailierungsgrad Bauregeln**

Vorschlag / Empfehlung:

So wenig wie möglich, soviel wie nötig.

Noch keine konkrete Empfehlung.

13. Natur / Landschaft

Geltende BauO

- Diverse Typen von Schutzzonen

RBG / BauV

- Art. 18 RBG Schutzzonen
- Art. 19 RBG Schutzzonen
- Art., 20 BauV Naturschutzzonen

NUP I

- Art. 42 Naturschutzzone
- Art. 43 Landschaftsschutzzone
- Art. 44 Gewässerraumzone

Grundstossrichtung **Natur / Landschaft**

Vorschlag / Empfehlung:

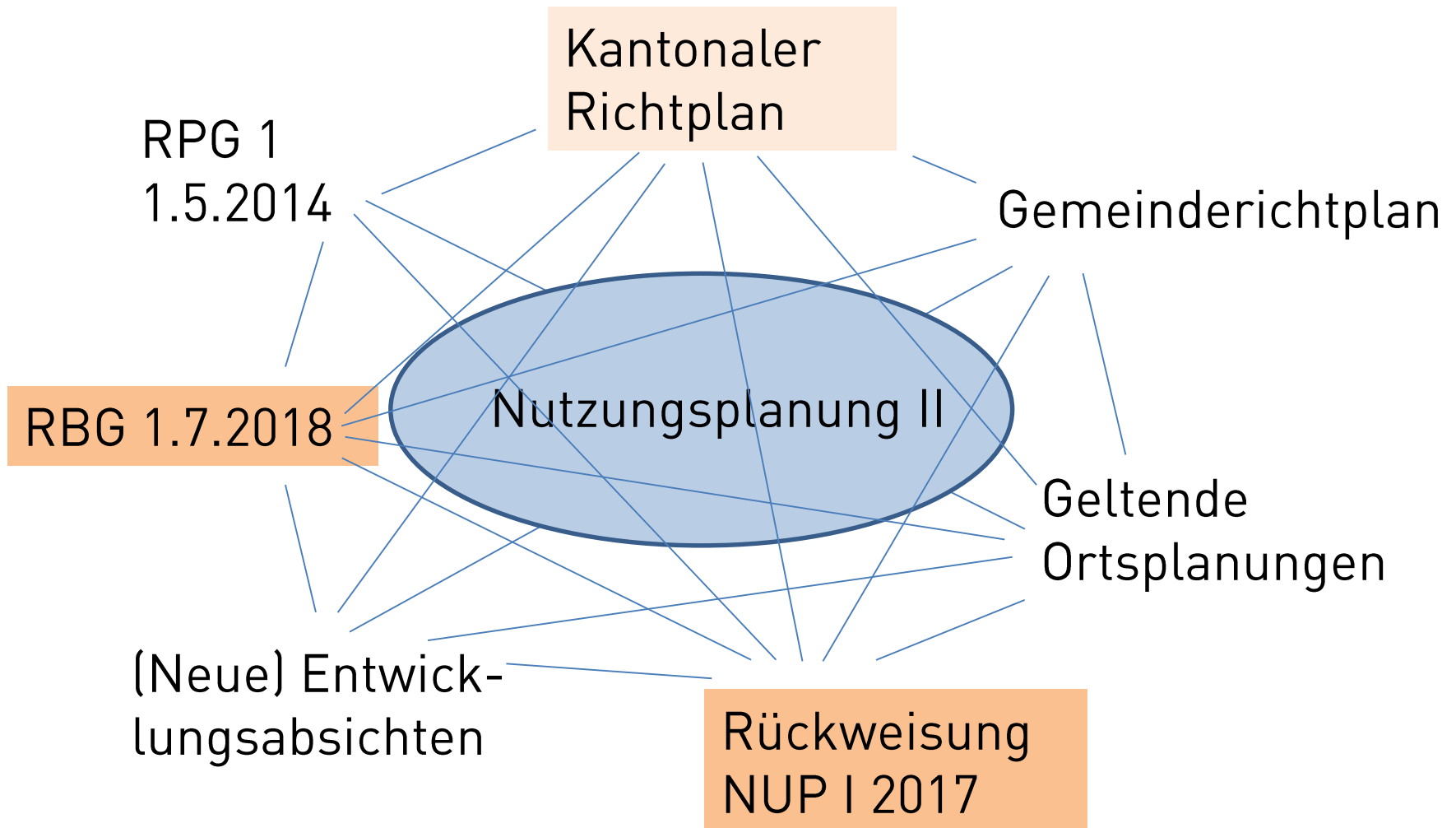
Zonentypen gemäss NUP I belassen.

Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord

HERZLICHEN DANK



Zusatzfolien



Konzeption – Leitsätze

Siedlung und Verkehr

- 1) Die künftigen Bauaufgaben müssen grösstenteils im bestehenden Siedlungsgebiet realisiert werden. Somit werden die Landschaftsräume in ihrer Eigenart erhalten und gestärkt.
- 2) Die historisch gewachsenen Dorfkerne der Gemeinde Glarus Nord sind in ihrer Struktur zu erhalten und gezielt weiterzuentwickeln. In diesen Kerngebieten werden gemischte Nutzungen angestrebt.
- 3) Die Ränder der Siedlungsgebiete sind gegenüber dem Landschaftsraum klar abzugrenzen.
- 4) Die Nutzungsdichte innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes wird erhöht. Wohnzonen mit geringer Ausnützung sind in Zukunft nicht mehr vorgesehen.
- 5) Die Entwicklungsschwerpunkte werden definiert sowie gezielt weiterentwickelt.
- 6) Grössere industrielle Ansiedlungen werden räumlich konzentriert. Arealentwicklungen für Gewerbe und Dienstleistung finden weitgehend innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes statt.
- 7) Die abschnittsweise unterschiedliche Bebauung entlang der Hauptstrasse (einseitig, zweiseitig) wird weiterverfolgt und die Verbindung der Ortschaften untereinander gestalterisch aufgewertet.
- 8) Der öffentliche und der individuelle Verkehr werden, bei gleichzeitiger Senkung der Belastung in ihrer Effizienz gesteigert. Dazu gehört die Entlastung des Siedlungsgebiets vom Durchgangsverkehr. Die Priorisierung liegt beim Langsamverkehr für welchen direkte Verbindungen geschaffen werden.
- 9) Bei Neubauten und Umbauten wird eine nachhaltige Energienutzung und -versorgung mit grösstenteils erneuerbaren Energieträgern und einer hohen Effizienz angestrebt.

Konzeption – Leitsätze

Natur / Landschaft

- 10) Einzonungen erfolgen nur bei entsprechender Kompensation und sorgfältig abgeklärtem Bedarfsnachweis mit zu erwartendem, qualitativem Mehrwert für Natur, Landschaft und Bevölkerung.
- 11) Angrenzende Grünräume bei den Siedlungen, die Freiräume in den Dörfern sowie Gewässerräume werden erhalten und deren Grenzen klar definiert.
- 12) Die Siedlungstrenngürtel zwischen Näfels und Oberurnen westlich der Hauptstrasse, sowie zwischen Näfels und Netstal beidseitig der Hauptstrasse, bleiben bestehen.
- 13) Bestehende Kultur- und Naturlandschaftsqualitäten werden weiterhin gepflegt und gestärkt.
- 14) Die Linthebene (Riet) wird als grosser, offener Landschaftsraum erhalten. Das Langsamverkehrsnetz wird zwischen Walensee und dem Siedlungsgebiet sowie zwischen den Siedlungen ausgebaut.

Tourismus / Erholung

- 15) Eine natur- und kulturnahe Tourismusedwicklung wird angestrebt und das entsprechende Potenzial gefördert.
- 16) Die Naherholung und der Binnentourismus werden gefördert.
- 17) Die Lintharena wird als touristische Drehscheibe für Glarus Nord und als Eingangstor für den Kanton Glarus gestärkt.
- 18) Neben einer gezielten Angebotsentwicklung innerhalb einer gesamtkantonalen Strategie werden auch Verkaufs- und Marketingaktivitäten gefördert.

Richtplanung – Richtplan Nutzung

