

Ortsplanung der Gemeinde Glarus Nord

# **NUTZUNGSPLANUNG II**

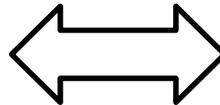
**5. FOKUSGRUPPENSITZUNG BAUREGLEMENT VOM 11.02.2019**



## Zielsetzung NUP II

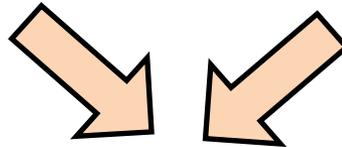
### Fakt ist:

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/ Hofstattrecht
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»

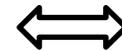
Kernzone(n)  
Zentrumszone  
(Dorfzone)  
...  
Wohnzone(n)  
...  
...  
...  
Weilerzone  
Mischzone(n) für  
Wohnen und Arbeiten  
...  
Arbeitszone(n)  
...  
...

## 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.**

## Feedback erweiterte **Fokusgruppensitzung BauR**

### **Die Thematik Zonierung**

**..wurde angesprochen, aber mit dem Hinweis, dass sich die Zonentypen letztlich aus der Diskussion der Nutzungsarten und Nutzungsdichten, insbesondere der Höhenentwicklung, etc. ergeben, nicht weiter erörtert, sondern vertagt.**

## Modell **Zonierung**

Zonentyp	Traufe (m)	ES (LSV)
Dorfkernzone	10,5	III
Dorfzone Ebene	9,0	III
Dorfzone Hang	9,0	III
Wohnzone Ebene	9,0	II
Wohnzone Hang	9,0	II
Zone für höhere Bauten	21,0	III
Arbeitszone III	21,0	III
Arbeitszone IV	21,0	IV
Weitere Spezialzonen nach NUP I	.....	.....

Bonusregelungen im ÜP: bebaubare Fläche, 3 m Traufe

## 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 <sup>2</sup>/<sub>3</sub> 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 Raumhöhe für Neubauten 2,40 m**

# Feedback erweiterte FKGR BauR **Höhenentwicklung**

## **Konsens**

- Verdichtung grundsätzlich anzustreben
- Verdichtung in die Fläche sollte möglich sein
- Dimensionierung über Mantellinie ohne AZ
- Überbauungspläne als Mittel für qualitätsvolle Entwicklung

## **Zielkonflikte**

- Mehr öffentliche Räume vs. Verdichtung in die Fläche
- Verdichtung in vorhandenen Strukturen schwierig vs. kein Fokus auf MFH bei Neubauten
- RPG, KRIP und GRIP vs. Schutz des EFH und Skepsis gegenüber MFH
- Kritik an Gestaltung der MFH (Flachdachsachteln) vs. Gestaltungsfreiheiten für Bauherren

## **Zu überprüfen**

- Welche EFH-Quartiere gilt es zu erhalten, welche zu verdichten?
- Entwicklungsziele/ Leitbilder von Gemeinde und Kanton in Erinnerung rufen
- Wo ist die Schmerzgrenze beim höheren Bauen?

## Vorschlag **Höhenentwicklung**

Zonentyp	Traufe (m)	ES (LSV)
Dorfkernzone	10,5	III
Dorfzone Ebene	9,0	III
Dorfzone Hang	9,0	III
Wohnzone Ebene	9,0	II
Wohnzone Hang	9,0	II
Zone für höhere Bauten	21,0	III
Arbeitszone III	21,0	III
Arbeitszone IV	21,0	IV
Weitere Spezialzonen nach NUP I	.....	.....

Bonusregelungen im ÜP: bebaubare Fläche, 3 m Traufe

## 3. Oberirdisch bebaubare Fläche

### **Geltende BauO**

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

### **RBG / BauV**

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

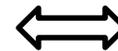
### **NUP I**

- 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

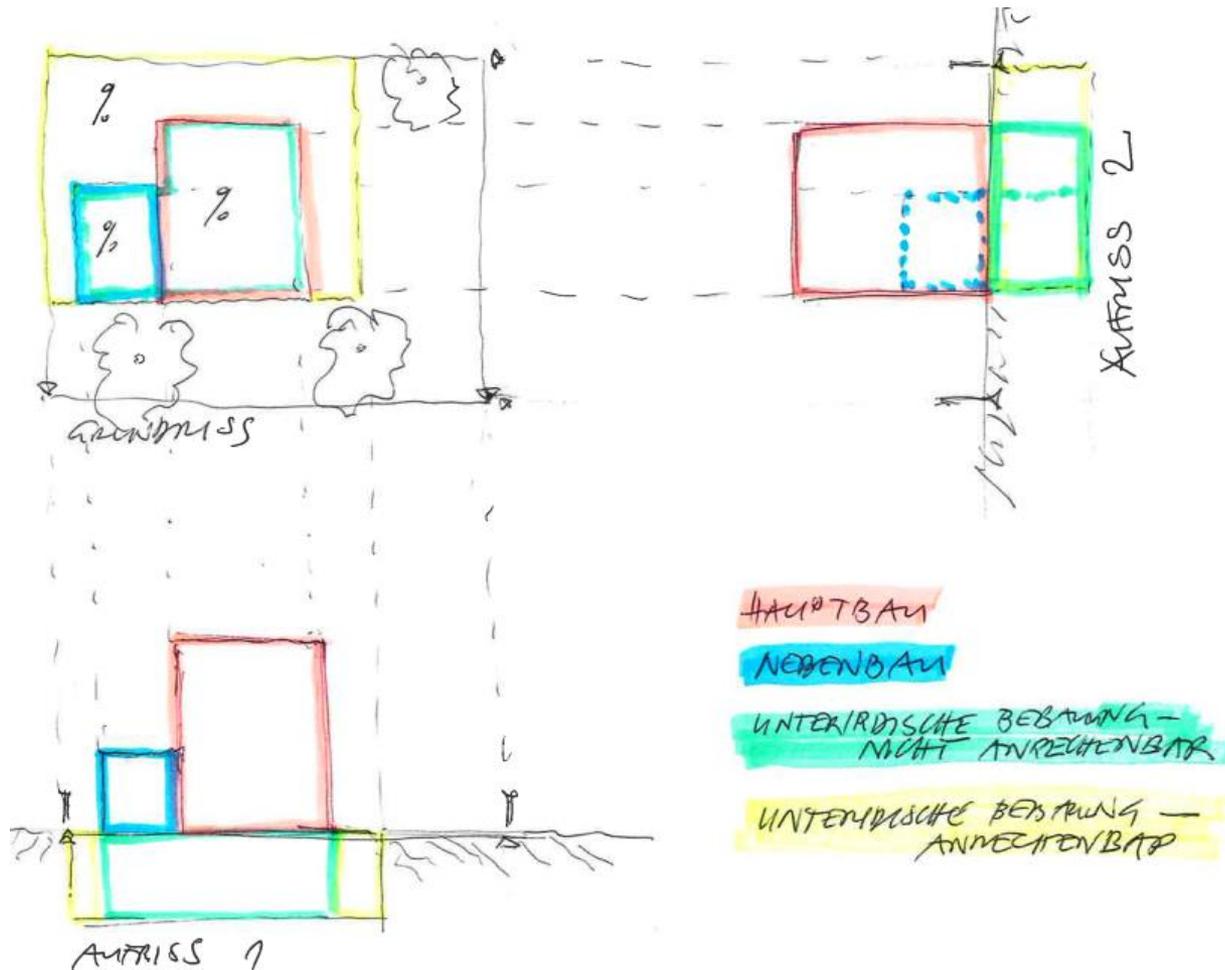
### **Unterirdische Bauten (Vorschlag G. Caviezel für die NUP II)**

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)**

## Feedback erweiterte FKGR **unterirdisch bebaubare Fläche**

**Wurde in Zusammenhang mit der Parkierung angesprochen.**

**Die konkreten Vorschläge sind aber erst im Nachgang zur erweiterten Fokusgruppensitzung entwickelt worden.**

## Vorschlag **unterirdisch bebaubare Fläche**

### Zwei Varianten:

- **Vorschlag NUP I mit einem Absatz «Ausnahmen / Erhöhung der unterirdischen Flächenanteile in qualifizierten Fällen» ergänzen.**

*Ergänzungsvorschlag BauR Art. 24 Abs. 6*

*Können zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes oder der plichtgemässen Parkierung die vorgeschriebenen Flächenanteile nicht eingehalten werden, kann die Baubehörde eine Erhöhung des Anteils der veränderten zu Lasten der unveränderten Fläche gewähren.*

- **Vorschlag mit max. unterirdisch bebaubaren Fläche**

*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.*

## 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

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

<sup>2</sup> 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)

- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> 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.
- <sup>3</sup> 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



## Einschub **Bauen im Hang**

Präsentation zu Flächenanteilen im Hang anhand zweier aktueller Bauprojekte.

## 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.

## Feedback erweiterte FKGR **Terrainveränderung**

### **Konsens**

- Starke Eingriffe ins Terrain sind zu vermeiden, vor allem gegenüber dem Nachbar und dem öffentlichen Raum
- Die Lösung wird eher in allgemeinen Gestaltungsvorschriften als quantitativen Festlegungen erkannt. Die Bauberatung nimmt bei dieser Lösung eine wichtige Rolle ein

### **Zielkonflikte**

- Keine Quantitäten zur Regelung der Terraineingriffe versus Verhinderung starker Eingriffe ins Terrain
- Hangneigungsklassen versus einfache, verständliche Regeln
- Einfache, verständliche Regeln versus Ausnahmeregelungen für Spezialsituatione

### **Zu überprüfen**

- Prüfung einer Festlegung des erlaubten Eingriffes im Verhältnis zur Hangneigung
- Ist eine Bauberatung über das gesamte Gemeindegebiet realistisch?
- Gibt es einen Mittelweg zwischen quantitativen Festlegungen, Bauberatungen und Ausnahmeregelungen für spezielle Verhältnisse?

## Vorschlag **Bauen im Hang**

- Maximaler Zuschlag z der traufseitigen Fassadenhöhe von 3m im geneigten Gelände, Berechnung entsprechend NUP I
- Geschlossene Bauweise nur einseitig erlaubt
- Maximal drei Vollgeschosse erlaubt

## 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.**

## Feedback erweiterte FKGR **Parkierung**

### **Konsens**

- Die Anzahl der Pflichtparkplätze nach Vorgaben der Bauverordnung zu regeln ist akzeptiert
- Grundsätzliche Pflicht zur unterirdischen Parkierung ist nicht durchzusetzen, mindestens eine Ausnahmeregelung ist nötig
- Es ist wichtig Regelungen aufzuzeigen für Gebiete in welchen keine unterirdische Parkierung möglich ist (Geologie historische Strukturen)
- Vor allem auch Lösungen im grossen Masstab sind gewünscht

### **Zielkonflikte**

- Ortsbildschutz versus Möglichkeit für oberirdische Parkplätze

### **Zu überprüfen**

- Alternative Parkplatzmodelle

## Vorschlag **Parkierung**

**Parkplatzpflicht wie in der NUP I als Grundregel beibehalten.**

**Ersatzabgabe beibehalten.**

**Standorte für Gemeinschaftsparkierungsanlagen zeitnah evaluieren.**

**Qualifizierte Ausnahmeregelung für die Ergänzung der unterirdischen Bebaubarkeit bis zur vollständigen Unterbauung in Art. 24 BauR NUP I.**

## 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.**

## Feedback erweiterte FKGR **Ortsbildschutz**

### **Konsens**

- Der Ortsbildschutz ist eine wichtige Thematik in der NUP und Beispiele wie die Flachdachbebauung in der Nähe des Freulerpalastes gilt es zu verhindern
- Die Systematik mit den drei Schutzkategorien und unterschiedlicher Abbildung im Zonenplan zur Wahrung der Übersicht wird gestützt

### **Zielkonflikte**

- Minimaler versus umfassenden Schutz des Ortsbildes
- Ortsbildschutz versus umfassenden Schutz des Eigentums

### **Zu überprüfen**

- Erarbeitung von Leitbildern für die Ortsbilder der verschiedenen Dörfern von Glarus Nord

## Vorschlag **Ortsbildschutz**

### Inventar / Verzeichnis

Kant. Schutzobjekte

Kant. Verzeichnisobjekte

Verzeichnisobjekte regional

Verzeichnis lokal

### Umsetzung NUP II

Reine Information

schützenswerte Objekte

erhaltenswerte Objekte

Liste im Anhang PMB oder als  
Anhang im BauR

Bestimmungen im BauR zu den schützenswerten und den erhaltenswerten Objekten im Sinne der NUP I formulieren.

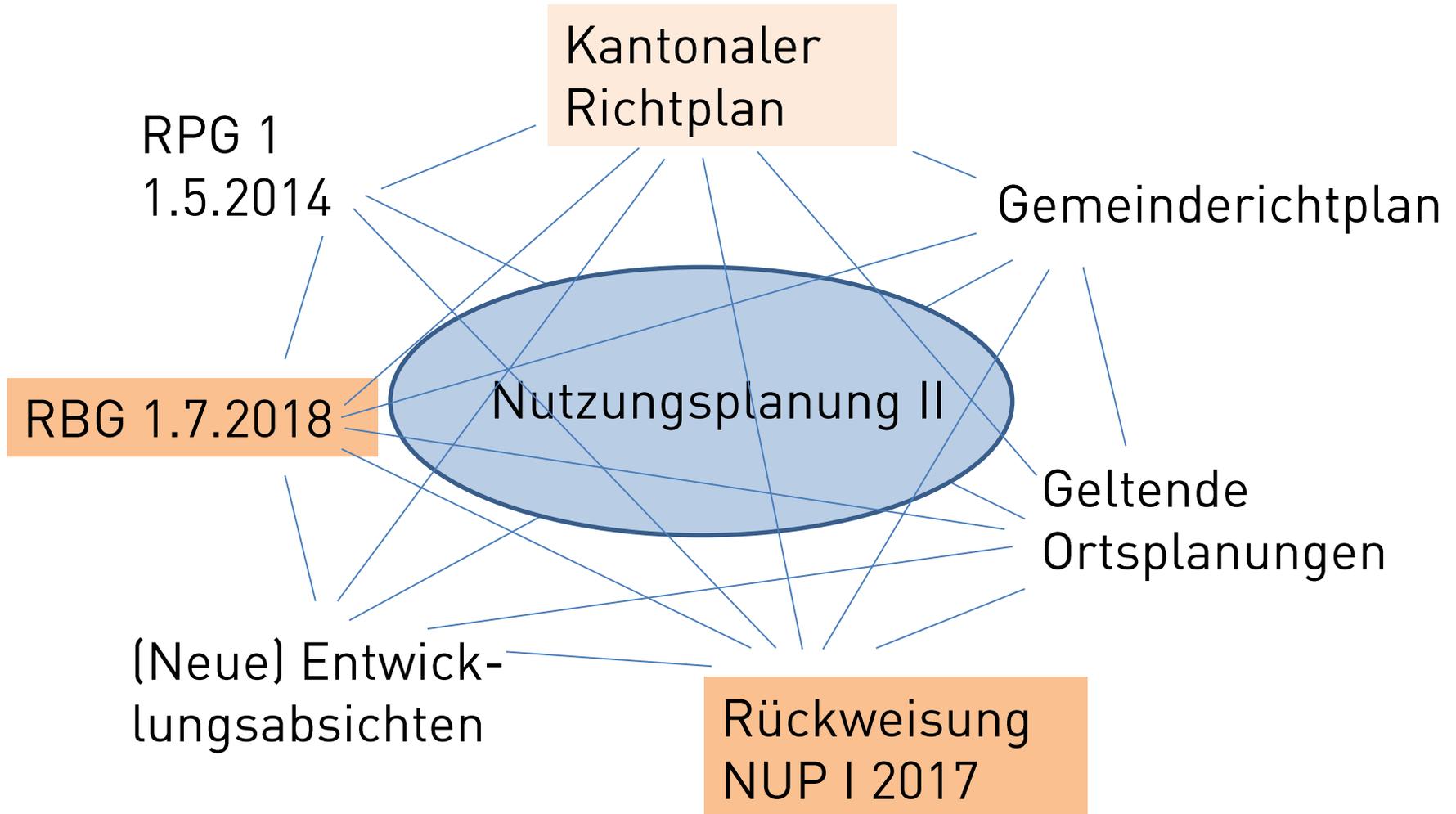
*Hierzu ist grundsätzlich Widerstand zu erwarten, weil einige Gebäude neu einer Kategorie zugewiesen werden.*

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

