

Ortsplanung der Gemeinde Glarus Nord

NUTZUNGSPLANUNG II

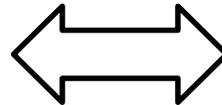
FOKUSGRUPPENSITZUNG VOM 18.02.2019



Zielsetzung NUP II

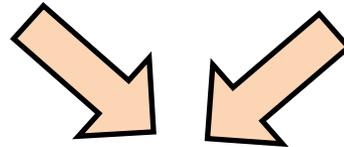
Fakt ist:

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



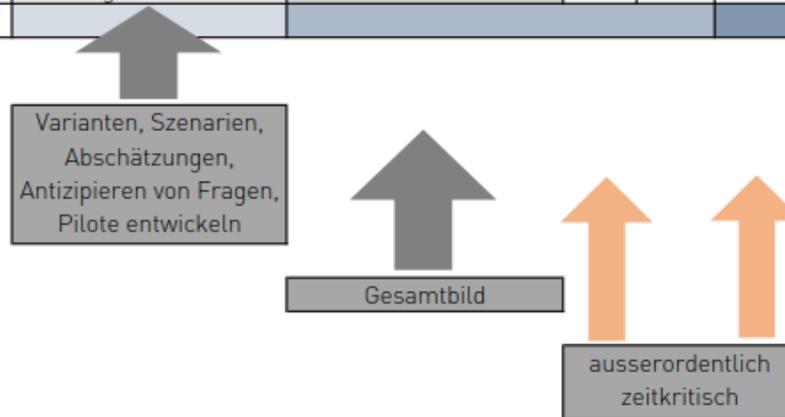
Dem gegenüber stehen:

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



Konsensfähige Lösung

Sachthema	Sept	Okt	Nov	Dez	Jan	Febr	März	April	Mai	Juni
Baureglement		AVOR	Fokus		Fokus	Einpflegen	Reflektieren/ Fokussieren	Einpflegen	GR Verabschiedung VP-Vorlage	Vorprüfung Kanton
Bauzonendimensionierung		AVOR								
Denkmal und Ortsbild		Grundlagen / Varianten		AVOR						
Baulinienplan		Grundlagen / Varianten		AVOR						
Gewässerraum		Grundlagen / Varianten		AVOR						
Natur und Landschaft		Grundlagen / Varianten		AVOR						
Wildtierkorridor		Grundlagen / Varianten		AVOR						
Langsamverkehr		Grundlagen / Varianten		AVOR						
Deponieplanung		Grundlagen / Varianten		AVOR						
Waldfeststellung		Grundlagen / Varianten		AVOR						
Gefahrenzonen		Grundlagen / Varianten		AVOR						
Kommunikation										



Feedbackfolien

- Fokusgruppe Baureglement
- Expertengruppe Baureglement (Vertreter Architektur, Heimatschutz, Bauberatung und Bauverwaltung)
 - 5 Sitzungen und mehrere Begehungen

Entscheid NUP II Gemeinderat

- Gemeinderatssitzung zur NUP II vom 15.02.2019 zur Festlegung des Entwurfes NUP II für die Mitwirkung
- Zweite Runde des Gemeinderates am 15.03.2019

Diskussionsfolien

- Grundsätzlich soll der heutige Abend dazu dienen die Beschlüsse des Gemeinderates in Bezug auf die NUP II zu kommunizieren und einen Einblick ins Vorgehen zu geben.
- Bei diesen orange hinterlegten Folien bietet sich die Möglichkeit Fragen zu stellen oder Feedback zu geben.

01 ZONIERUNG UND HÖHENENTWICKLUNG

Zonierung: Geltende BauO – RBG - NUP I

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

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.

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 Dorfzonen / Wohnzonen**
- **Bestandeshöhen in Gebieten mit hohen Gebäuden, weitere Erhöhung im BauR nicht begrenzt (ÜP 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?

Feedback Expertengruppe BauR **Höhenentwicklung**

- Reduktion auf 9m traufseitige Fassadenhöhe heikel aus architektonischer Sicht
- Lösung für bestehende MFH-Quartiere nötig
- Erleichterungen der Vorschriften für Überbauungspläne

Entscheid Gemeinderat **Zonierung und 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
Wohnzone dicht	14,0	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

Bauen am Hang: Reduktion des Zuschlages z auf 3 m, maximal drei Vollgeschosse

Diskussion **Zonierung und Höhenentwicklung**

- Sind die vorgeschlagenen Anpassungen gegenüber NUP I verständlich?
- Wird damit der Auftrag der aus der GV entstanden ist betreffend Differenzierung der Zonierung und Anpassung der Höhe erfüllt?
- Welche wichtigen Anliegen wurden zu wenig berücksichtigt?

02

QUALITÄTSANSPRÜCHE

- Ortsbildschutz
- Bauberatung / Konkurrenzverfahren

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

Feedback Expertengruppe BauR **Ortsbildschutz**

- Vorgehen wird gestützt
- Kommunikation mit Betroffenen zentral

Entscheid Gemeinderat **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

Abstützung der **Ortsbildschutzzonen** auf das ISOS und Betreuung von Projekten in dieser überlagernden Nutzungszone durch Bauberatung.

Erstellung einer **räumlichen Dorfanalyse** als Grundlage für die Bauberatung und die Festlegung von Baulinien.

Bauberatung / Varianzverfahren / Bonusregelungen

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
- Art. 12 BauR
- Art. 55 BauR

Feedback erweiterte FKGR **Bauberatung / Varianzverfahren**

Wurde mehrmals in der Diskussion zu den Qualitäten angesprochen.

Die Bauberatung an und für sich ist nicht in Frage gestellt. Diskutiert wurden die Anzahl Bauberatender, die Qualitätsansprüche, die Pflichtenhefter, die Zuständigkeiten, der Perimeter mit Pflicht-Bauberatung.

Die Varianzverfahren wurden nicht grundsätzlich in Frage gestellt. Es sollen Bonusregelungen zum Tragen kommen, insbesondere in der Höhenentwicklung.

Entscheid Gemeinderat **Bauberatung / Varianzverfahren**

Bauberatung beibehalten, sinngemäss wie in der **NUP I**, **reduzierter Pflichtperimeter**, erstmalige Beratung kostenlos für die Bauherrschaft, **mehrere Bauberater** mit unterschiedlichen Fachkenntnissen.

Überbauungsplan: Zusätzlich zum **10%igen Flächenbonus** oberirdische Bebauung soll auch noch eine traufseitige **Erhöhung von 3 m** gewährt werden bei **nachgewiesener qualitativer** Lösung.

Varianzverfahren in **ausgezeichneten Standorten** als Pflicht.

Diskussion **Ortsbildschutz und Bauberatung**

- Wird der Forderung nach einem differenzierteren Umgang mit den verschiedenen Dörfern durch die Erstellung einer räumlichen Dorfanalyse entsprochen?
- Gibt es zusätzliche Anliegen an den Ortsbildschutz, welche in die Bearbeitung der NUP II einfließen sollen?

03

BAUREGLEMENT

- Bebaubare Fläche (ober- und unterirdisch)
- Terrainveränderungen
- Parkierung
- Dachformen
- Einfriedungen

Oberirdisch bebaubare Fläche

Geltende BauO

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

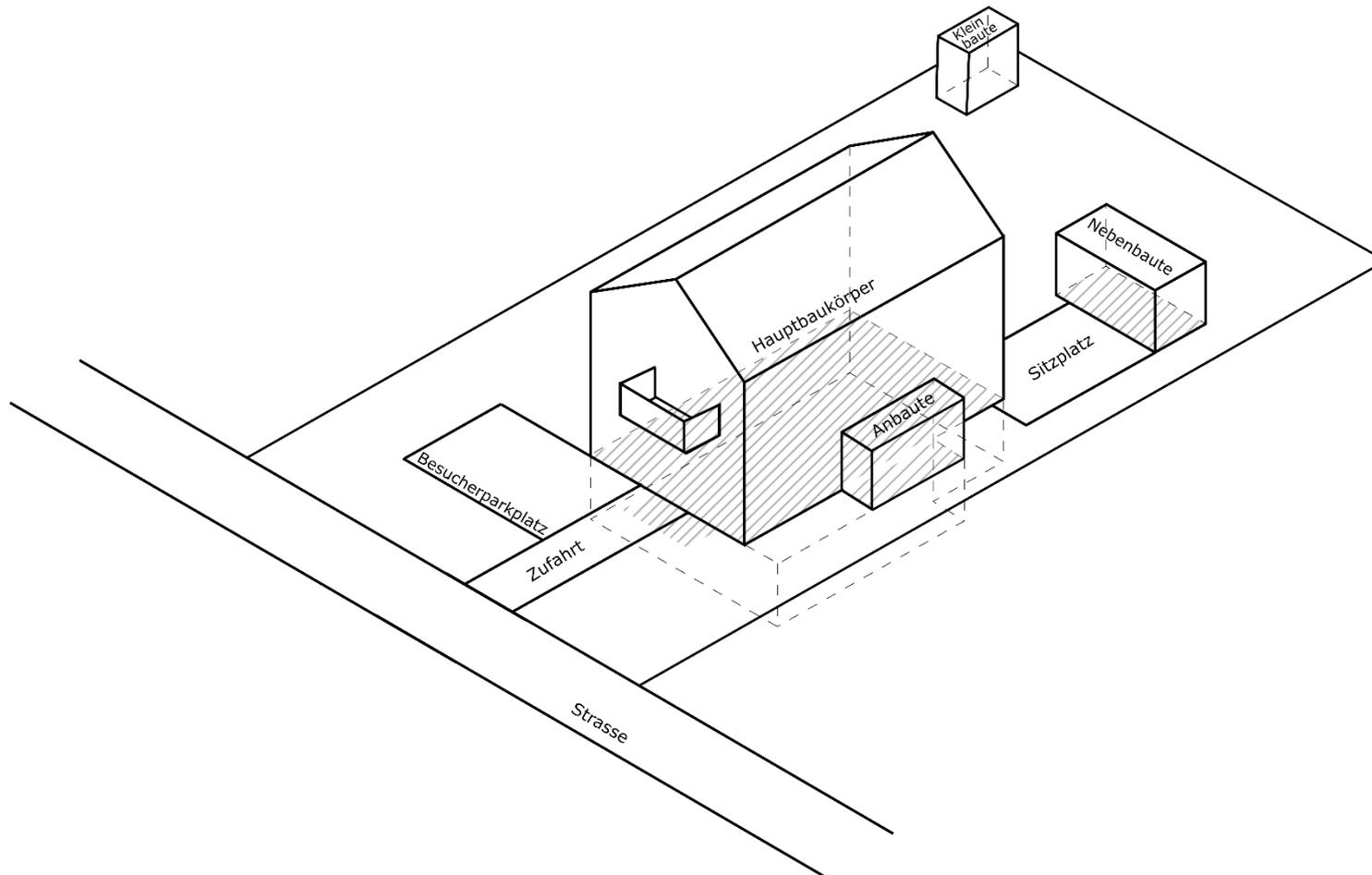
RBG / BauV

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

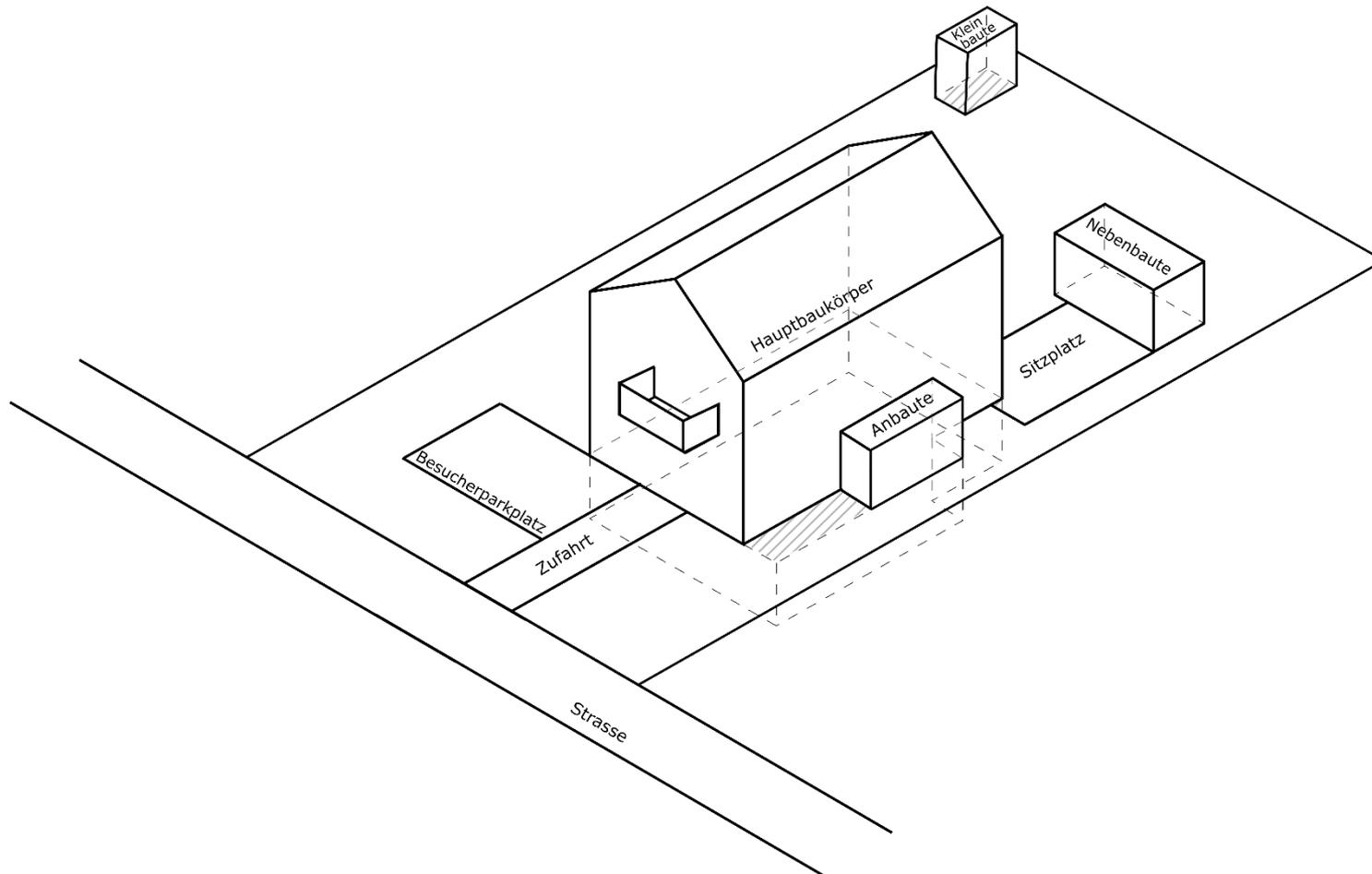
NUP I

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

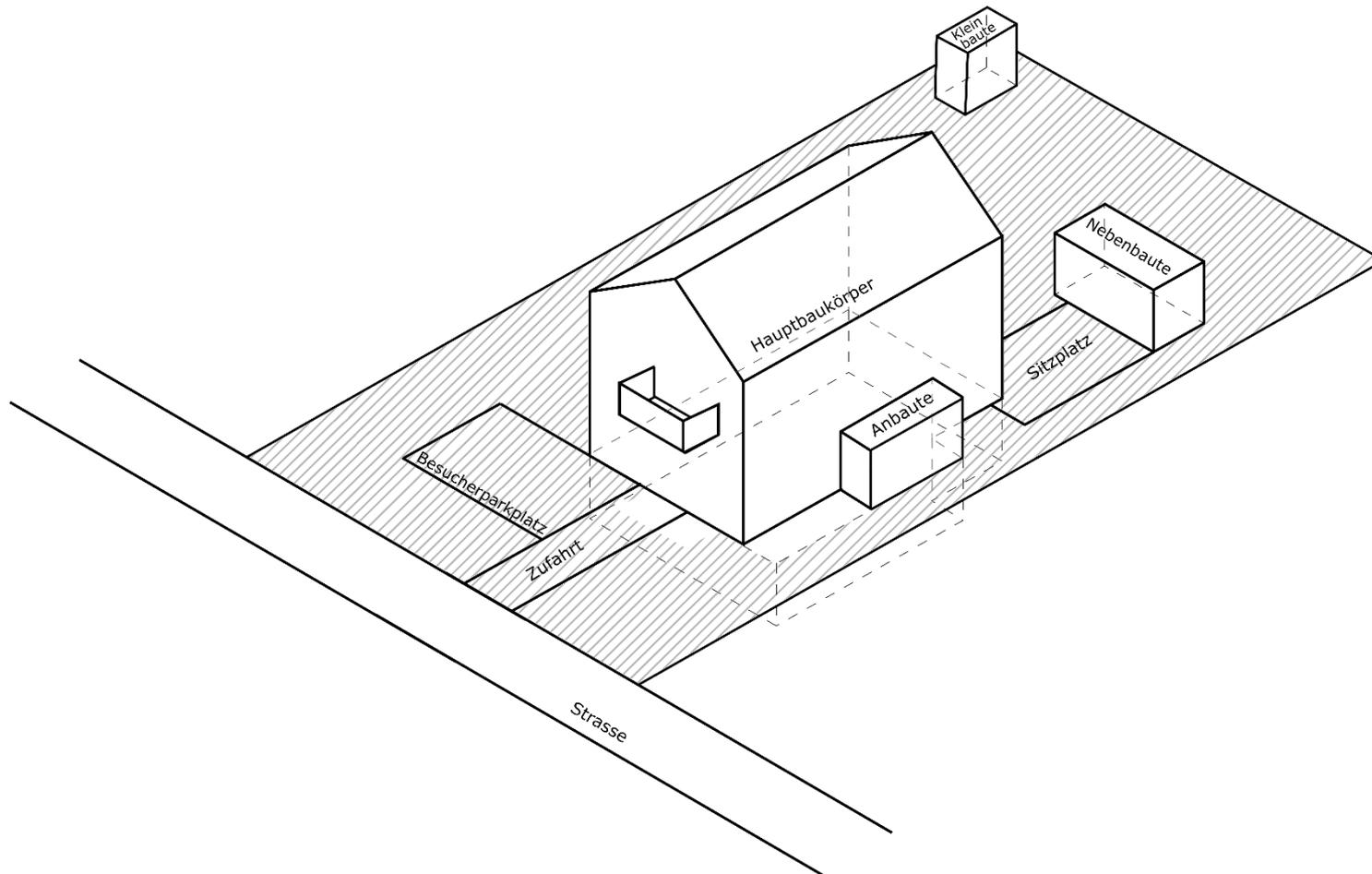
Bebaute Fläche



Veränderte Fläche



Unveränderte Fläche



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**

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

Ergänzung BauR Art. 24 Abs. 6:

Können aus Gründen des Gewässerschutzes oder aus anderen überwiegenden öffentlichen Interessen die vorgeschriebenen Flächenanteile nicht eingehalten werden, kann die Baubehörde eine Erhöhung des Anteils der veränderten zu Lasten der unveränderten Fläche gewähren.

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

Unveränderte Fläche / Terrainveränderungen



Unveränderte Fläche / Terrainveränderungen



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?

Feedback Expertengruppe BauR **Terrainveränderung**

- **Festlegung von Grenzwerten** sind wünschenswert
- Ergänzung der Bestimmungen für Spielraum in der **Gartengestaltung** mit **Terrainveränderungen** ohne Zuordnung zu veränderten Flächen
- Anforderung an eine **natürliche Bewachsung** der **unveränderten Flächen**

Entscheid Gemeinderat **Terrainveränderung**

- Grundsätzliche Festhaltung an der **Begrenzung** der möglichen Terrainveränderung gemäss **NUP I**
- Ergänzung zur Ermöglichung von **Gartengestaltung** mit **Terrainveränderungen** von **40 cm** ohne Zuordnung zu veränderten Flächen
- Ergänzung zur Anforderung an eine **natürliche Bewachung** der **unveränderten Flächen**

Diskussion **bebaubare Flächen**

- Kann mit der qualifizierten Ausnahmeregelung der Wunsch der Fokusgruppe nach Lösungen für Grundstücke mit speziellen Verhältnissen (bspw. Grundwasser) erfüllt werden?
- Wird mit einer möglichen Abweichung im Terrain von bis zu 40cm der gewünschte Spielraum in der Gartengestaltung geschaffen?
- Gibt es weitere Anforderungen, welche es in Bezug auf die bebaubaren Flächen zu beachten gilt?

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

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

Feedback Expertengruppe BauR **Parkierung**

- Platz für Freiraum und Bepflanzung von grosser Bedeutung
- Versiegelung gilt es zu unterbinden

Entscheid Gemeinderat **Parkierung**

Unterirdische Parkierung oder Parkierung im Gebäudevolumen soll weiterhin angestrebt werden.

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

Ersatzabgabe, wenn Pflichtparkierung nicht erstellt werden kann.

Standorte für **Gemeinschaftsparkierungsanlagen** werden zeitnah evaluiert.

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

Diskussion **Parkierung**

- Wurde die Thematik Parkierung sinnvoll bearbeitet?
- Gibt es weitere Anregungen, welche in die Bearbeitung einfließen sollen?

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

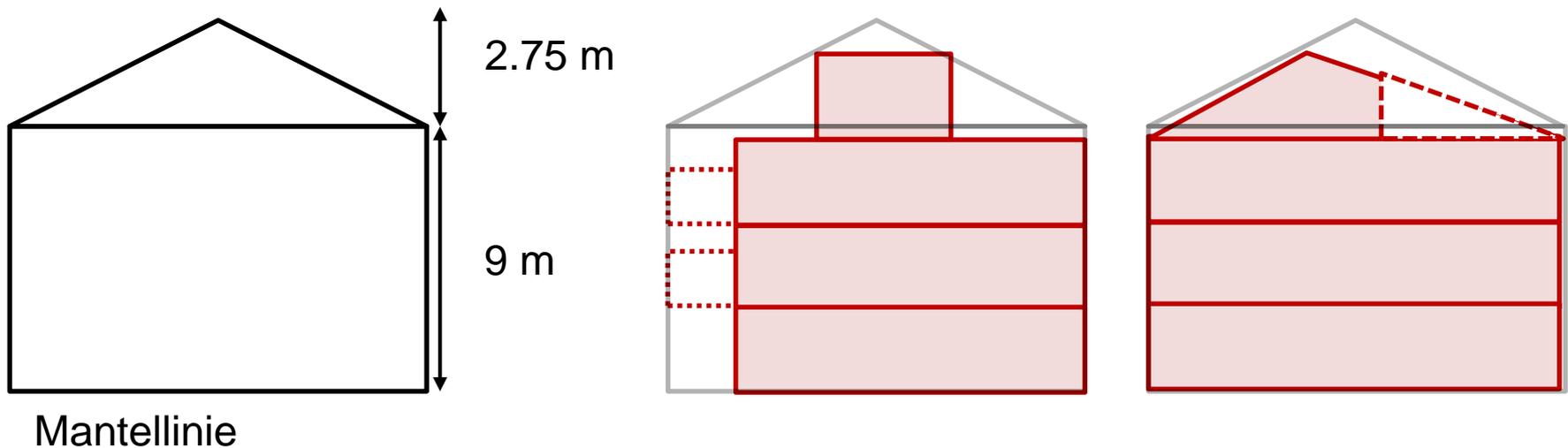
NUP I

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

Dachformen/ Dachlandschaften

Erklärung der Mantellinie:

- Grundfläche aufgrund der Flächenanteile und Grenzabstände

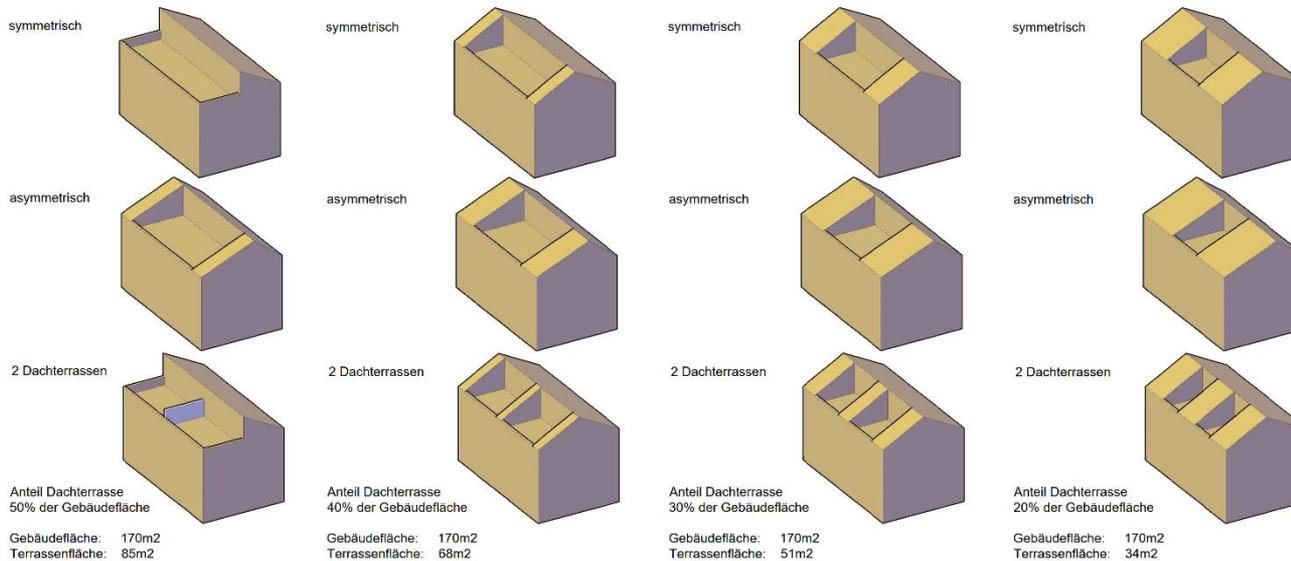
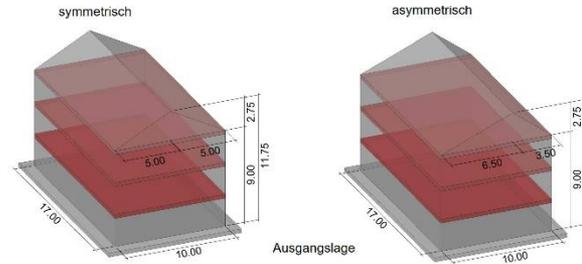


Grundstossrichtung **Dachformen / Dachlandschaften**

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

Gestaltung Dachformen / Dachlandschaften

Dachterrassen



Feedback Expertengruppe BauR **Dachlandschaften**

- Verringerung des Grundflächenanteils der Dachterrassen in der Ortsbilschutzzone in Ordnung
- Eine durchgehende Traufe soll bei Dachterrassen in der Ortsbilschutzzone erkennbar bleiben
- Flachdächer sind in der Regel zu begrünen (Ausnahmen bei Nutzung als Dachterrasse oder zur Energiegewinnung oder im Falle von Dachaufbauten)

Entscheid Gemeinderat **Dachformen / Dachlandschaften**

- Festlegung der Dachterrassen auf maximal 25% der Dachfläche und Pflicht einer durchgehenden Traufe im Ortsbilschutzbereich
- Flachdächer sind zu begrünen

Diskussion **Dachformen / Dachlandschaften**

- Wurde mit diesen Änderungen die Kritiken, die aus der GV hervorgingen, sinnvoll bearbeitet?
- Gibt es Anliegen, welche es noch zu beachten gilt?

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



Einfriedungen



Grundstossrichtung **Einfriedungen**

Vorschlag aus der NUP I:

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.

Feedback erweiterte FKGR **Einfriedungen**

Konsens

- Es gilt die Einfriedungen zu reglementieren, dass eine komplette Abschottung gegenüber dem Strassenraum (öffentlicher Raum) verhindert wird
- Eine grundsätzliche Abstandregelung für Einfriedungen gegenüber dem Strassenraum ist unerwünscht. Für Bepflanzungen ist eine solche Abstandsregelung zweckmässig

Zielkonflikte

- Zivilgesetzliche Regelungen und nachbarschaftliche Abmachungen versus Gestaltungsvorschriften im Baureglement

Zu überprüfen

- Nachbarrechtliche Regelung

Entscheid Gemeinderat **Einfriedungen**

Art. 31 Einfriedungen

1. Einfriedungen müssen sich den bereits bestehenden Einfriedungen vor Ort anpassen.
2. Diese Einfriedung ist gegenüber dem Strassenraum in der Regel erfüllt wenn die Einfriedungen in Form eines Zaunes, einer Sockelmauer mit aufgesetzten Zaun, einer Mauer oder einer Hecke von max. 1.25 m ausgebildet werden.
3. Steingitterkörbe sind nicht zulässig.
4. Einfriedungen gegenüber dem Strassenraum dürfen die Verkehrssicherheit oder andere öffentliche Interessen nicht beeinträchtigen. Die Normen des schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) sind einzuhalten. Hecken oder andere Bepflanzungen müssen mind. um 0,5 m ab der Parzellengrenze zurückversetzt werden.
5. Die Baubehörde kann Ausnahmen von Abs. 1 bis 4 gewähren, wenn dies ortsbaulich begründet ist.

neu

Diskussion **Einfriedungen**

- Wurden die Forderungen der Fokusgruppe sinnvoll umgesetzt?
- Gibt es noch Anliegen, welche in die Bestimmungen einfließen müssten?

04 WEITERES VORGEHEN

Zonierung und Höhenentwicklung

- Genaue Ausformulierung der Zonenvorschriften
- Umsetzung der Zonierung in den Raum (Zonenplan)
- Kapazitätsberechnungen zur Festlegung der notwendigen Nicht-Einzonungen

Baureglement

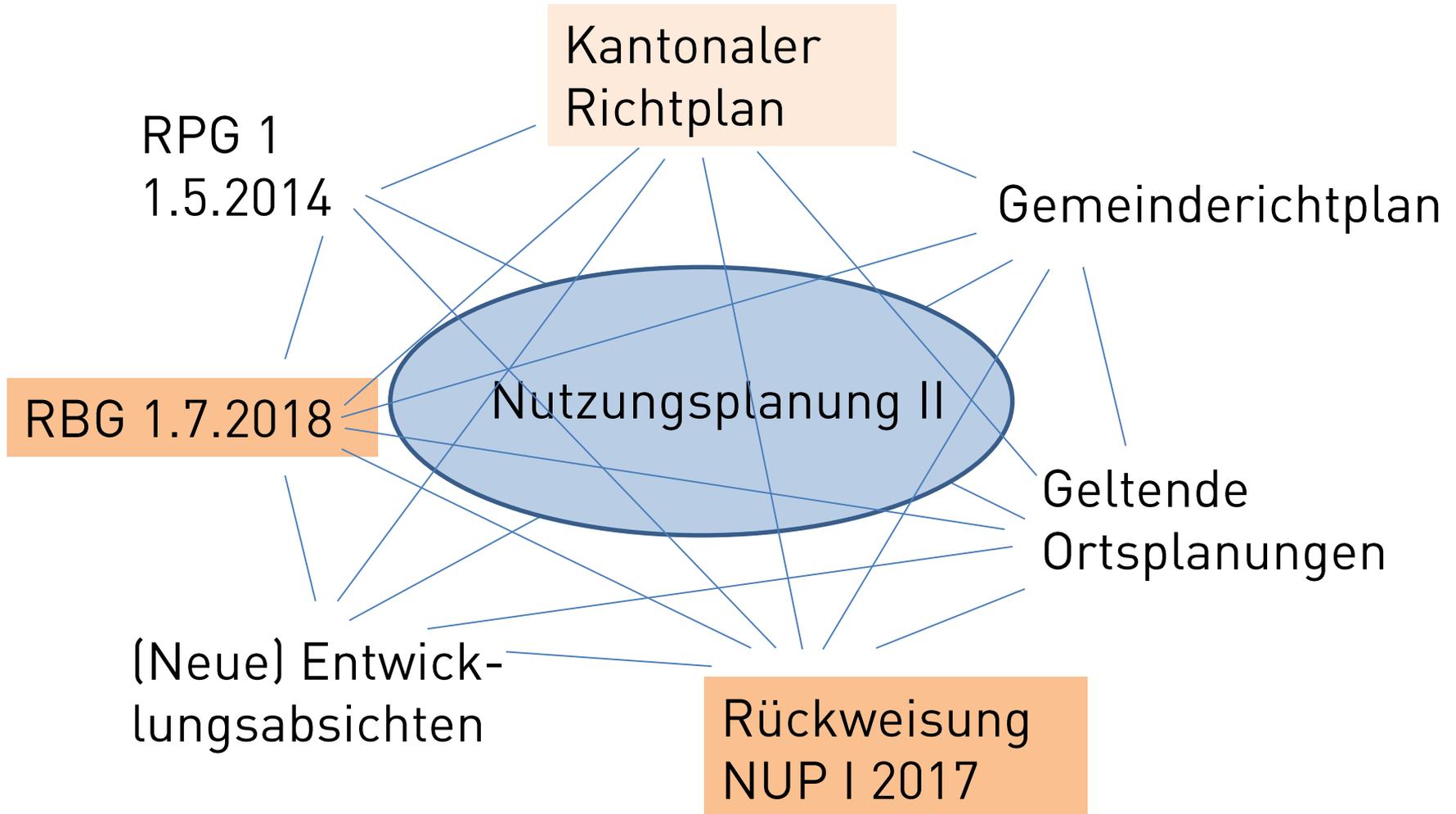
- Einarbeitung der gefassten Grundsatzentscheide ins Baureglement
- Abstimmung unter den Teilbereichen mit Abhängigkeiten (bspw. Flächenanteile / Terrainveränderungen / Parkierung)

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

