glarusnord

Baureglement der Gemeinde Glarus Nord

gültig ab: ……..

Von der
Gemeindeversammlung
erlassen am: ……..

Erste Inkraftsetzung per: ……..

gestützt auf Art. 18 des Raumentwicklungs- und Baugesetzes des Kantons Glarus.

Stand 28.03.2019

glarusnord

Inhaltsverzeichnis

I.	**Baugebiet**	**5**
A.	**Allgemeines**	**5**
Art. 1	Nutzungszonen	5
Art. 2	Bebauungstypologien	5
Art. 3	Baubehörde	5
Art. 4	Gestaltungskommission	5
Art. 5	Bauberatung	6
Art. 6	Hofstattrecht	6
Art. 7	Erschliessungselemente im Zonenplan	6
B.	**Zonenspezifische Vorschriften**	**8**
Art. 8	Art und Mass der Nutzungen in den Bauzonen	8
Art. 9	Allgemeines	9
Art. 10	Dorfkernzone	9
Art. 11	Dorfzonen	9
Art. 12	Wohnzonen	9
Art. 13	Zone für höhere Bauten	9
Art. 14	Ferienhauszone	9
Art. 15	Arbeitszone	10
Art. 16	Sport- und Intensiverholungszone	10
Art. 17	Flugplatzzone	10
Art. 18	Bahnhofzone	11
Art. 19	Raststättenzone	11
Art. 20	Grünzone	11
C.	**Begriffe und Abmessungen**	**12**
Art. 21	Hauptbaukörper	12
Art. 22	Untergeordnete Baukörper (An- und Nebenbauten)	12
Art. 23	Kleinbauten	12
Art. 24	Flächenanteile	12
Art. 25	Grenz- und Strassenabstände	13
Art. 26	Traufseitige Fassadenhöhe, Zuschlag z	13
Art. 27	Dachvolumen	14
Art. 28	Baulinien / Pflichtbaulinien	14
D.	**Bauvorschriften**	**14**
Art. 29	Dachgestaltung	14
Art. 30	Einfriedungen	14
Art. 31	Parkierung und Zufahrten	15
Art. 32	Ersatzabgabe für Parkplätze	15
Art. 33	Wohn- und Nebenräume	16
Art. 34	Beleuchtung	16
Art. 35	Reklamen	17

	Art. 36	Antennenanlagen	17
II.	**Nichtbaugebiet nach Art. 19 RBG (Landschaftsgebiet)**		**18**
	Art. 37	Zonen im Landschaftsgebiet	18
	Art. 38	Zone für künftige bauliche Nutzung	18
	Art. 39	Landwirtschaftzone für besondere Nutzung	18
	Art. 40	Rebwirtschaftszone	19
	Art. 41	Materialbewirtschaftungszone	19
III.	**Überlagernde Zonen**		**19**
	Art. 42	Überlagernde Zonen	19
	Art. 43	Gefahrenzone	20
	Art. 44	Naturschutzzone	21
	Art. 45	Landschaftsschutzzone	21
	Art. 46	Gewässerraumzone	21
	Art. 47	Zone für Wildtierkorridore	21
	Art. 48	Zone für Sport und Extensiverholung	22
	Art. 49	Ortsbildschutzzone	22
	Art. 50	Archäologiezone	23
IV.	**Objektbezogener Ortsbildschutz**		**23**
	Art. 51	Schutzobjekte	23
	Art. 52	Schützenswerte und erhaltenswerte Objekte	23
	Art. 53	Wertvolle Parkanlage	23
V.	**Verfahrensvorschriften**		**24**
	Art. 54	Meldeverfahren	24
VI.	**Sondernutzungspläne**		**24**
	Art. 55	Festlegungen und Hinweise Sondernutzungsplanungen	24
	Art. 56	Überbauungsplan	24
VII.	**Schlussbestimmungen**		**25**
	Art. 57	Vollzug	25
	Art. 58	Rechtsschutz	25
	Art. 59	Inkrafttreten	25

Die in diesem Reglement erwähnten Personen- und Funktionsbezeichnungen beziehen sich gleicherweise auf beide Geschlechter.

Abkürzungsverzeichnis (alphabetisch)

BauR	Baureglement der Gemeinde Glarus Nord
BauV	Bauverordnung des Kantons Glarus
EBG	Eisenbahngesetz
ES	Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutz-Verordnung (LSV)
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
LFG	Luftfahrtgesetz
LSV	Lärmschutz-Verordnung
RBG	Raumentwicklungs- und Baugesetz des Kantons Glarus
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung
RPV	Raumplanungsverordnung des Bundes
SIA	Schweizerischer Ingenieur und Architektenverein
SIL	Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt
ÜP	Überbauungsplan
VSS	Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute

I. Baugebiet

A. Allgemeines

Art. 1 Nutzungszonen

In der Gemeinde Glarus Nord gelten im Baugebiet folgende Grundnutzungszonen:

Wohn-, Misch- und Zentrumszonen

▪ Dorfkernzone	Art. 10 BauR	
▪ Dorfzone Ebene	Art. 11 BauR	
▪ Dorfzone Hang	Art. 11 BauR	
▪ Wohnzone Ebene	Art. 12 BauR	
▪ Wohnzone Hang	Art. 12 BauR	
▪ Wohnzone dicht	Art. 12 BauR	
▪ Zone für höhere Bauten	Art. 13 BauR	

Weitere Bauzonen

▪ Ferienhauszone	Art. 14 BauR	
▪ Arbeitszone	Art. 15 BauR	Art. 12 BauV
▪ Zone für öffentliche Bauten und Anlagen		Art. 13 BauV
▪ Sport und Intensiverholungszone	Art. 16 BauR	Art. 14 BauV
▪ Flugplatzzone	Art. 17 BauR	
▪ Bahnhofzone	Art. 18 BauR	
▪ Raststättenzone	Art. 19 BauR	
▪ Grünzone	Art. 20 BauR	Art. 16 BauV
▪ Verkehrsflächen		Art. 17 BauV

Art. 2 Bebauungstypologien

1. Neu-, Um- und Ersatzbauten haben sich nach der dörflichen Struktur und der ortstypischen Bauweise zu richten.

2. Abweichungen gegenüber der ortstypischen Bauweise sind unter Beizug von Fachleuten, die durch die Gemeinde bestimmt werden oder im Rahmen von Überbauungsplänen zulässig.

Art. 3 Baubehörde

1. Baubehörde ist der Gemeinderat. Der Baubehörde obliegen der Vollzug dieses Baureglements sowie die Anwendung der kantonalen Vorschriften, soweit die Gemeinde hierfür zuständig ist.

2. Die Baubehörde kann einzelne Befugnisse nach Massgabe der Gemeindeordnung delegieren.

Art. 4 Gestaltungskommission

Der Gemeinderat bestellt eine fachlich ausgewiesene Gestaltungskommission. Dieser stehen die Aufgaben gemäss Art. 68 BauV zu. Der Gemeinderat erlässt Ausführungsbestimmungen zur Gestaltungskommission.

Art. 5 Bauberatung

1. Die Baubehörde kann Fachleute zur unabhängigen und vertieften Beurteilung und Begleitung von Fragestellungen im Zusammenhang mit der Einordnung von Bauten und der Gestaltung insbesondere in der Ortsbildschutzzone beiziehen.

2. Die Aufwände der Fachleute für die erste Bauberatung für ein Bauvorhaben gehen vollumfänglich zulasten der Gemeinde. Alle nachfolgenden Aufwände für die Bauberatung gehen zulasten der Bauherrschaft.

Art. 6 Hofstattrecht

1. Für Abbruch- und Wiederaufbau rechtmässig erstellter Gebäude innerhalb der Dorfkernzone gilt das Hofstattrecht im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen.

2. Werden rechtmässig erstellte Gebäude, die den geltenden Vorschriften nicht mehr entsprechen, zerstört, ganz oder teilweise abgebrochen, dürfen sie ohne Rücksicht auf die geltenden Vorschriften in ihrer bisherigen Lage und Ausdehnung wieder aufgebaut werden, wenn die bestehende Nutzung beibehalten wird oder die beabsichtigte neue Nutzung dem Zonenzweck entspricht, keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen und das Baugesuch für den Wiederaufbau innert drei Jahren nach Zerstörung, beziehungsweise gleichzeitig mit dem Baugesuch auf Abbruch bei freiwilligem Abbruch, eingereicht wird. Geringfügige Abweichungen bezüglich Lage und Ausdehnung bzw. massvolle Erweiterungen sind gestattet, wenn dadurch der bisherige Zustand verbessert wird und keine überwiegenden nachbarlichen oder öffentlichen Interessen dagegen sprechen.

3. Soweit die maximalen Flächenanteile im massgebenden Ausgangszustand bereits überschritten sind, darf mit dem Vorhaben für den Ersatzneubau keine zusätzliche unveränderte Fläche beansprucht werden.

4. Anspruch auf das Hofstattrecht besteht nur, wenn das Ausmass der alten Baute vor dem Abbruch oder spätestens sechs Monate nach der Zerstörung im Einvernehmen mit der Baubehörde durch den zuständigen Nachführungsgeometer festgehalten wird.

Art. 7 Erschliessungselemente im Zonenplan

1. Im Zonenplan (weitere Festlegungen) sind bestehende und geplante Erschliessungselemente wie Velowege, Fuss- und Wanderwege, Pferderouten, Anschlusspunkte Langsamverkehr und Strassenprojekte, Transportanlagen, elektrische Versorgungsanlagen sowie Fernwärmeleitungen festgesetzt oder als Hinweise aufgenommen.

2. Die Festsetzungen definieren die ungefähre Lage dieser Erschliessungselemente und entfalten die Wirkung einer öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung. Die als Hinweis bezeichneten Erschliessungselemente entfalten keine Rechtswirkung.

3. Die Gemeinde setzt sich für den Unterhalt der bestehenden und die Realisierung der geplanten Erschliessungselemente sowie die Sicherstellung der Benutzbarkeit dieser festgelegten Erschliessungselemente für die Allgemeinheit ein. Dafür sichert sich die Gemeinde, soweit erforderlich, die entsprechenden Rechte und beschafft die erforderlichen Ressourcen für die etappenweise Realisierung

Art. 8 Art und Mass der Nutzungen in den Bauzonen

Bauzone			ES	Flächenanteile der anrechenbaren Grundstücksfläche nach Art. 57 BauV (Art. 24)			Bauweise	Masse Hauptbaukörper (Art. 21)			
Zonenname	Abkürzung	Artikel BauR	gemäss LSV	oberird. bebaut max.	verändert max.	unverändert min.	geschlossene Bauweise	max. Gesamtgebäudelänge	traufseitige Fassadenhöhe (Fh)	Grenzabstand klein	Grenzabstand gross
Dorfkernzone	DK	Art. 10	III	50%	30%	20%	erlaubt	-	10,5 m	4 m	
Dorfzone Ebene	DE	Art. 11	III	40%	30%	30%	erlaubt	-	9 m	4 m	6 m
Dorfzone Hang	DH	Art. 11	III	30%	30%	40%	einseitig erlaubt	30 m	9 m	4 m	6 m
Wohnzone Ebene	WE	Art. 12	II	40%	30%	30%	erlaubt	-	9 m	4 m	6 m
Wohnzone Hang	WH	Art. 12	II	30%	30%	40%	einseitig erlaubt	30 m	9 m	4 m	6 m
Wohnzone dicht	Wd	Art. 12	III	40%	30%	30%	nicht erlaubt		14 m	4 m	6 m
Zone für höhere Bauten	ZhB	Art. 13	III	30%	20%	50%	nicht erlaubt	-	22 m	gemäss Art. 52 RBG	
Ferienhauszone	Fe	Art. 14	II	20%	20%	60%	nicht erlaubt	-	7 m	4 m	6 m
Arbeitszone	A	Art. 15	III IV	-	-	-	erlaubt	-	22 m	4 m (6 m*)	
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	-	II III IV	-	-	-	erlaubt	-	-	4 m	
Sport- und Intensiverholungszone	SI	Art. 16	III	-	-	-	erlaubt	-	11 m	4 m	
Flugplatzzone A	FA	Art. 17	IV	-	-	-	erlaubt	-	15 m**	4 m	
Flugplatzzone B	FB										
Bahnhofzone	B	Art. 18	III	-	-	-	erlaubt	-	11 m	-	
Raststättenzone	R	Art. 19	IV	-	-	-	erlaubt	-	-	-	

*) gemäss Art. 15 Abs. 3
**) vorbehalten bleiben die Höhenbeschränkungen gemäss Sicherheitszonenplan nach SIL

Art. 9 Allgemeines

1. Die Art und das Mass der Nutzung in den jeweiligen Nutzungszonen richten sich nach den Vorschriften von Art. 8 dieses Reglements bzw. den Bestimmungen in der kantonalen Bauverordnung (BauV). Diese werden durch die nachfolgenden zonenspezifischen Vorschriften ergänzt.

2. Liegt ein Grundstück in verschiedenen Bauzonen, sind Flächenanteile und Massvorgaben in jeder Zone für die dort gelegenen Gebäudeteile einzuhalten.

3. Ergänzend zu den Vorgaben der Tabelle in Art. 8 sind auch die zonenspezifischen Regelungen in Art. 10 ff. zu beachten.

Art. 10 Dorfkernzone

1. In der Dorfkernzone sind Wohnnutzungen und entsprechend der Empfindlichkeitsstufe mässig störende bzw. mässig verkehrsintensive Betriebe zulässig.

2. Erstreckt sich eine Parzelle in der Dorfkernzone mit Pflichtbaulinie über mehrere Bautiefen, ist der Eigentümer frei, die rückwärtigen, von der Erschliessung abgewandten Bautiefen zuerst zu bebauen, sofern er gleichzeitig mit der Baueingabe ein gesamtheitliches Bebauungskonzept für die ganze Parzelle einreicht.

Art. 11 Dorfzonen

1. In den Dorfzonen sind Wohnnutzungen und entsprechend den Empfindlichkeitsstufen mässig störende bzw. mässig verkehrsintensive Betriebe zulässig.

2. In den im Zonenplan speziell bezeichneten Bereichen dürfen max. 50% der Hauptnutzfläche als Wohnfläche genutzt werden. Minimal 50% der Hauptnutzfläche ist der reinen Arbeitsnutzung vorbehalten.

Art. 12 Wohnzonen

In den Wohnzonen sind Wohnnutzungen und entsprechend den Empfindlichkeitsstufen nicht störende Betriebe und in der Wohnzone dicht mässig störende bzw. mässig verkehrsintensive Betriebe zulässig.

Art. 13 Zone für höhere Bauten

In der Zone für höhere Bauten sind Wohnnutzungen und entsprechend der Empfindlichkeitsstufe mässig störende bzw. mässig verkehrsintensive Betriebe zulässig.

Art. 14 Ferienhauszone

1. Ferienhauszonen sind für Ferienhäuser sowie Ferien- und Zweitwohnungen bestimmt, die nicht dem dauernden Aufenthalt dienen.

2. Die Kosten der Erschliessung (Bau und Unterhalt) dieser Gebiete gehen ausschliesslich zu Lasten der Grundeigentümer; vorbehalten bleiben allfällige weitere Interessenzen.

Art. 15 Arbeitszone

1. In der Arbeitszone sind Betriebe zulässig, die aufgrund ihrer Grösse, ihres Verkehrs- und Personenaufkommens und ihres Immissionsmasses in keiner anderen Zone zugelassen sind. Wohnbauten sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal sowie für Betriebsinhaber zulässig.

2. Werden in der Arbeitszone Schrägdächer erstellt (z.B. Sheddächer), so darf die Höhendifferenz zwischen Traufe und First maximal 2.75 m betragen.

3. Grenzt ein Grundstück der Arbeitszone an ein Grundstück einer anderen Bauzone, gilt ein grosser Grenzabstand für Bauten in der Arbeitszone von 6 m, sofern die traufseitige Fassadenhöhe das Mass von 11.0 m nicht überschreitet. Übersteigt die traufseitige Fassadenhöhe das Mass von 11.0 m, vergrössert sich der grosse Grenzabstand um die Mehrhöhe. Für untergeordnete Baukörper und Kleinbauten gelten die Grenzabstände gemäss Art. 25.

4. Im Grenzbereich zu einem Grundstück einer anderen Bauzone sind grundsätzlich zugunsten der Nutzungsentflechtung und der Wohlfahrt Pflanzungen anzulegen.

Art. 16 Sport- und Intensiverholungszone

1. In den Sport- und Intensiverholungszonen sind Bauten und Anlagen für Sport- und Freizeitzwecke zulässig, wie Sport- und Mehrzweckhallen, Hartplätze, Camping- und Reitplätze sowie gewerbliche Reithallen.

2. In der Sport- und Intensiverholungszone am Kerenzerberg dürfen zusätzlich zu den in Abs. 1 genannten Nutzungen auch Unterkünfte für den dauernden Aufenthalt von Betriebspersonal der Sportanlagen oder für den temporären Aufenthalt von Nutzern der Sportanlagen erstellt werden.

3. Überschreitungen der max. traufseitigen Fassadenhöhe nach der Regelbauweise von Art. 8 sind zulässig, wenn dafür ein Überbauungsplan erlassen wird. Die Baubehörde kann Überschreitungen der max. traufseitigen Fassadenhöhe nach der Regelbauweise von Art. 8 auch ohne Überbauungsplan bewilligen, wenn ein Architekturwettbewerb nach SIA 142 durchgeführt wurde.

Art. 17 Flugplatzzone

1. Die Flugplatzzone besteht aus den Sektoren A und B. In Sektor A dürfen Flugplatzanlagen und Nebenanlagen erstellt werden. In Sektor B sind nur Flugplatzanlagen gestattet; es dürfen keine Nebenanlagen (flugplatzbetriebsfremde Bauten und Anlagen) erstellt werden.

2. Für die Nebenanlagen (flugplatzbetriebsfremde Bauten und Anlagen) gelten die Vorschriften der Arbeitszone. Vorbehalten bleiben die Höhenbeschränkungen

gemäss Sicherheitszonenplan nach Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt (SIL) und die Bestimmungen von Art. 37m Luftfahrtgesetz (LFG).

3. Flugplatzanlagen dienen ganz oder überwiegend dem Betrieb des Flugplatzes (Flugplatzanlagen gemäss Art. 37, Abs. 1 LFG). Das Bewilligungsverfahren richtet sich nach Art. 37 bis 37i LFG. Die Errichtung und Änderung von Bauten und Anlagen sowie Nutzungsänderungen bestehender Bauten und Anlagen, welche nicht überwiegend dem Betrieb des Flugplatzes dienen (Nebenanlagen gemäss Art. 37m LFG), unterstehen dem kommunalen und dem übergeordneten Recht. Baubewilligungen für nicht dem LFG unterstellte Bauten und Anlagen dürfen nur erteilt werden, wenn ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept vorliegt.

Art. 18 Bahnhofzone

1. Für Bauten und Anlagen, die ganz oder überwiegend dem Bau und Betrieb der Eisenbahn dienen (Eisenbahnanlagen), gilt das Eisenbahngesetz (Art. 18 EBG). Sämtliche weiteren Bauten und Anlagen (Nebenanlagen im Sinne von Art. 18m EBG) unterstehen dem kommunalen und dem übergeordneten Recht, vorbehältlich der Bestimmung in Art. 18 Abs. 4 EBG.

2. Baubewilligungen für nicht dem Eisenbahnrecht unterstellte Bauten und Anlagen dürfen nur erteilt werden, wenn ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept vorliegt.

Art. 19 Raststättenzone

Die Raststättenzone ist bestimmt für Bauten und Anlagen, die dem Betrieb einer Autobahnraststätte dienen.

Art. 20 Grünzone

Die Zweckbestimmungen der einzelnen im Zonenplan ausgeschiedenen Grünzonen sind in der Legende des Zonenplanes bezeichnet und umfassen:

a) Freihaltung (FH): Freihaltung von oberirdischen baulichen Massnahmen zwecks Schutz der Aussichtslagen und zwecks Gliederung der Siedlung. Untergeordnete Bauten und Anlagen sind zulässig sofern sie dem Zweck der Freihaltung nicht widersprechen.

b) Naherholung (NE): Erhaltung und Schaffung von Park- und Erholungsanlagen zwecks Bereitstellung von öffentlich zugänglichen Begegnungsstätten. Eine beschränkte, oberirdische, bauliche Nutzung ist zulässig.

c) Freizeit (FZ): Erhaltung und Schaffung von öffentlich zugänglichen und privaten Freizeitanlagen wie Schrebergärten und dergleichen. Eine beschränkte, oberirdische, bauliche Nutzung ist zulässig. Der Gemeinderat erlässt dazu Ausführungsbestimmungen.

C. Begriffe und Abmessungen

Art. 21 Hauptbaukörper

Hauptbaukörper sind Gebäude nach Art. 32 BauV, deren traufseitige Fassadenhöhe grösser als 3.30 m ist.

Art. 22 Untergeordnete Baukörper (An- und Nebenbauten)

1. Als untergeordnete Baukörper gelten Nebenbauten im Sinne von Art. 33 BauV und Anbauten im Sinne von Art. 34 BauV.

2. Für Nebenbauten und für Anbauten gelten eine maximale traufseitige Fassadenhöhe von 3.30 m und eine maximale Gesamthöhe von 4.00 m.

3. Nebenbauten mit maximal 10 m^2 Gebäudefläche gelten als Kleinbauten gemäss Art. 23.

Art. 23 Kleinbauten

Für Kleinbauten im Sinne von Art. 33 BauV gelten folgende Einschränkungen:

- Gebäudefläche maximal 10 m^2
- traufseitige Fassadenhöhe max. 3.30 m
- Gesamthöhe max. 4.00 m

Art. 24 Flächenanteile

1. In Art. 8 sind für die jeweiligen Bauzonen folgende Flächenanteile der anrechenbaren Grundstücksfläche nach Art. 57 BauV festgelegt:

   - maximal bebaute Fläche
   - maximal veränderte Fläche
   - minimal unveränderte Fläche

2. Die bebaute Fläche umfasst:

   - Hauptbaukörper inkl. vorspringende Gebäudeteile wie Balkone, Erker und dgl. (Art. 21; nicht berücksichtigt werden dabei Dachvorsprünge und Bauteile der Fassadengestaltung wie Brüstungen und dgl.)
   - untergeordnete Baukörper (Art. 22; nicht berücksichtigt werden dabei Dachvorsprünge und Bauteile der Fassadengestaltung wie Brüstungen und dgl.)

3. Die veränderte Fläche umfasst:

   - unterirdische Bauten
   - Kleinbauten gemäss Art. 23
   - Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen)

- Flächen, die nicht versickerungsfähig ausgebildet sind

4. Die unveränderte Fläche umfasst alle versickerungsfähigen Flächen, die in ihrer Topografie nicht mehr als 40 cm gegenüber dem massgebenden Terrain verändert werden.

5. Die veränderten Flächen können in dem Ausmass vergrössert werden, in welchem auf die Realisierung von bebauten Flächen verzichtet wird.

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.

Art. 25 Grenz- und Strassenabstände

1. Der grosse Grenzabstand wird nach der Ausrichtung der Hauptwohnräume, in der Regel nach Süden festgelegt.

2. Für untergeordnete Baukörper gelten die gleichen Grenzabstandsvorschriften wie für Hauptbaukörper. Gegenüber zwei frei wählbaren Grenzen kann der Grenzabstand für untergeordnete Baukörper mit maximal 50 m^2 Grundfläche auf 1.50 m reduziert werden. Vorbehalten bleibt Abs. 6.

3. Der minimale Grenzabstand für Kleinbauten beträgt in allen Nutzungszonen 1.50 m. Vorbehalten bleibt Abs. 6.

4. Terrainveränderungen müssen einen Grenzabstand von 1.5 m einhalten; gegenüber Strassen beträgt der Grenzabstand 4 m. Abgrabungen bis zu einer Tiefe von max. 1.5 m dürfen ausser gegenüber Strassen ohne Grenzabstand erstellt werden. Unterschreitungen der Grenzabstände können bewilligt werden, wenn diese aus erschliessungstechnischen Gründen notwendig oder gestalterisch begründet sind und keine überwiegenden öffentlichen oder nachbarschaftlichen Interessen dagegenstehen.

5. Bauteile der Fassadengestaltung wie Brüstungen und dgl. dürfen max. 25 cm bzw. Dachvorsprünge max. 50 cm in den Grenzabstand ragen.

6. Vorbehalten bleiben in jedem Fall die Abstandsvorschriften des kantonalen Strassengesetzes und des RBG.

Art. 26 Traufseitige Fassadenhöhe, Zuschlag z

1. Die Ermittlung der traufseitigen Fassadenhöhe erfolgt gemäss Art. 45 BauV.

2. Die maximale traufseitige Fassadenhöhe des Hauptbaukörpers darf im geneigten Gelände um den Zuschlag z überschritten werden. Der Zuschlag z ergibt sich aus dem Mittel der Meereshöhen des massgebenden Terrains an den Eckpunkten des flächenkleinsten, den ganzen Hauptbaukörper umfassenden Rechtecks abzüglich der Meereshöhe des tiefstgelegenen Eckpunktes. Der Zuschlag z darf 3 m nicht überschreiten.

3. Wird ein bestehendes Gebäude erweitert, so kann die Gemeinde aus ortsbaulichen Gründen die maximale traufseitige Fassadenhöhe abweichend von der Regelbauweise nach Massgabe des Geländeverlaufs festlegen.

Art. 27 Dachvolumen

1. Das Volumen innerhalb des Lichtraumprofils eines symmetrischen Satteldaches – angelegt über dem flächenkleinsten, den ganzen Hauptbaukörper umfassenden Rechteck – mit einer Höhe von 2,75 m über der zulässigen maximalen traufseitigen Fassadenhöhe, bildet das zulässige Dachvolumen.

2. Gebäudeteile über der zulässigen maximalen traufseitigen Fassadenhöhe (Dachgeschoss, Dachaufbauten, Attikageschoss etc.) müssen vollständig innerhalb des zulässigen Dachvolumens liegen.

3. Kamine, Dunstrohre und Antennen dürfen das zulässige Dachvolumen, soweit technisch oder umweltrechtlich notwendig, überragen.

Art. 28 Baulinien / Pflichtbaulinien

1. Baulinien und Pflichtbaulinien in Sondernutzungsplänen dürfen nur von Bauteilen der Fassadengestaltung wie Brüstungen und dgl., welche maximal 25 cm vorstehen oder von Dachvorsprüngen, welche maximal 50 cm über die Gebäudefassaden ragen, überschritten werden.

2. Pflichtbaulinien in Sondernutzungsplänen bestimmen zwingend die Lage von Fassadenfluchten. Näheres wird in den Sondernutzungsplanungen geregelt.

D. Bauvorschriften

Art. 29 Dachgestaltung

1. In der Ortsbildschutzzone sind Hauptbaukörper, Nebenbauten und Kleinbauten mit geneigten (minimale Neigung: 18°) Dächern zu versehen. Anbauten dürfen mit einem Flachdach erstellt werden.

2. Dachterrassen sind in der Ortsbildschutzzone nur erlaubt, sofern die durchgehende Traufe erhalten bleibt, sie 25% der Gebäudefläche des Hauptbaukörpers nicht überschreiten und eine positive Beurteilung von Fachleuten, die durch die Gemeinde bestimmt werden, vorliegt.

3. In den übrigen Zonen sind auch andere Dachgestaltungen erlaubt. Flachdächer sind zu begrünen, soweit dies nicht durch technische Aufbauten oder Nutzungen zur Energiegewinnung oder als Terrasse verunmöglicht wird.

Art. 30 Einfriedungen

1. Einfriedungen müssen sich den bereits bestehenden Einfriedungen vor Ort anpassen.

2. Diese Einfügung ist gegenüber dem Strassenraum in der Regel erfüllt wenn die Einfriedungen in Form eines Zaunes, einer Sockelmauer mit aufgesetztem Zaun, einer Mauer oder einer Hecke von insgesamt max. 1.25 m ausgebildet werden.

3. 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.

4. Die Baubehörde kann Ausnahmen von Abs. 1 bis 3 gewähren, wenn dies ortsbaulich begründet ist.

Art. 31 Parkierung und Zufahrten

1. Die Bauherrschaft ist zur Bereitstellung der pflichtgemässen Autoabstellplätze gemäss Art. 71 BauV auf der eigenen Parzelle oder durch vertragliche Abmachung gesicherten fremden Boden verpflichtet. Die Berechnung der pflichtgemässen Anzahl Autoabstellplätze erfolgt für alle Nutzungen nach den Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS).

2. Die Autoabstellplätze sind in der Dorfkernzone, den Dorfzonen und den Wohnzonen, unabhängig von der Nutzung, unterirdisch oder innerhalb des Gebäudevolumens im Erdgeschossbereich oder im Eingangsgeschossbereich der jeweiligen Hauptbauten oder in Anbauten zu erstellen. Besucherparkplätze für Wohnbauten und Kundenparkplätze können auch als Aussenparkplätze bewilligt werden.

3. Die maximale Breite von Ein- oder Ausfahrten beträgt 5 m. Pro Parzelle sind in der Regel zwei voneinander abgegrenzte Strassenanschlüsse gestattet. Die Baubehörde kann bei öffentlich zugänglichen Nutzungen Ausnahmen von diesen Vorgaben bewilligen.

4. Ein- und Ausfahrten dürfen bis 5 m ab Fahrbahnrand eine maximale Neigung von 5% nicht überschreiten.

5. Rampen dürfen eine maximale Neigung von 12% aufweisen respektive 15% wenn sie gedeckt sind.

6. Bei Vorliegen von besonderen topographischen Verhältnissen kann die Baubehörde Ausnahmen von Abs. 4 und 5 gewähren.

Art. 32 Ersatzabgabe für Parkplätze

1. Ist die Erstellung der vorgeschriebenen Anzahl Autoabstellplätze auf eigenem oder durch vertragliche Abmachung gesichertem fremdem Boden nicht möglich und können diese auch nicht in einer bestehenden Gemeinschaftsanlage bereitgestellt werden, ist unter Vorbehalt der Bestimmung in Art. 71 Abs. 2 BauV („geeignete Gebiete“) für jeden fehlenden Abstellplatz eine einmalige Ersatzabgabe zu bezahlen.

2. Die Ersatzabgabe beträgt pro Abstellplatz CHF 5‘000. Dieser Betrag entspricht dem Zürcher Baukostenindex am 1. April 2015 von 101.0 Punkten (Basis 2010 = 100). Verändert sich der Index um jeweils 10% der Punkte, erhöht oder ermässigt sich die Ersatzabgabe ebenfalls um 10%.

3. Die Ersatzabgabe wird der Bauherrschaft bei Erteilung der Baubewilligung in Rechnung gestellt. Der Ertrag der Abgaben ist für die Erstellung öffentlicher Parkplätze sowie die Förderung des öffentlichen Verkehrs und des Langsamverkehrs zu verwenden.

4. Aus der Zahlung der Ersatzabgabe resultiert kein Anrecht auf die Bereitstellung oder die Nutzung eines Parkplatzes auf öffentlichem Grund. Im Übrigen besteht bei nachträglicher Erfüllung der Pflicht zur Bereitstellung von Parkplätzen (Art. 31) kein Anspruch auf Rückerstattung der geleisteten Ersatzabgabe.

Art. 33 Wohn- und Nebenräume

1. Für Wohn- und Arbeitsräume ist bei Neubauten und ersatzweise erstellten Bauten eine lichte Höhe von wenigstens 2.4 m einzuhalten. Wohn- und Arbeitsräume in Dachgeschossen müssen auf mindestens 66% der Fläche eine lichte Höhe von 2.4 m einhalten. Die Baubehörde kann für Bauvorhaben in der Ortsbildschutzzone Unterschreitungen dieses Mindestmasses bewilligen, wenn dies aufgrund der Bestandesbauten oder ortsbaulich begründet ist.

2. Wohn- und Schlafräume müssen eine Nettogeschossfläche von mindestens 10 m^2 aufweisen.

3. Wohn- und Schlafräume sind mit Fenstern zu versehen, die über dem Erdreich liegen, ins Freie führen und in ausreichendem Masse geöffnet werden können. Die Fensterfläche hat mindestens 10% der Nettogeschossfläche des jeweiligen Raumes zu betragen.

4. In Mehrfamilienhäusern (ab sechs Wohneinheiten) sind Nebennutzflächen, wie Reduit, Estrich, Keller, Bastel- und allgemeine Nebenräume im Umfang von 10% der Hauptnutzflächen (SIA 416) bereitzustellen. Veloräume sind zwingend bereitzustellen. Die Berechnung der pflichtgemässen Anzahl Veloabstellplätze erfolgt nach den Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS).

Art. 34 Beleuchtung

1. Öffentliche und private Beleuchtungsanlagen sind auf das Notwendige zu beschränken und energiesparend auszugestalten. Die Interessen der Umwelt, insbesondere der Wildtiere, des Ortsbildes, sowie der Verkehrssicherheit sind zu berücksichtigen. Als notwendig gelten Beleuchtungsanlagen insbesondere dann, wenn sie der Verkehrssicherheit und der Personensicherheit dienen. Der Gemeinderat erstellt für die Beleuchtungsanlagen im öffentlichen Bereich ein Konzept und setzt dieses schrittweise entsprechend den Bedürfnissen der Allgemeinheit und dem Gemeindebudget um.

2. Der Betrieb von himmelwärts gerichteten Beleuchtungsanlagen, welche keine Sicherheits- oder Beleuchtungsfunktionen von Bauten oder Anlagen erfüllen

(Skybeamer, Laserscheinwerfer, Reklamescheinwerfer oder ähnliche künstliche Lichtquellen) sind unzulässig. Bereits bestehende, störende Beleuchtungsanlagen sind innert 2 Jahren seit Genehmigung der vorliegenden Bestimmung zu ersetzen, soweit einzuschränken oder gänzlich zu entfernen, als es für deren Inhaber und Betreiber technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.

3. Der Gemeinderat erlässt eine Verordnung, in welcher insbesondere folgende Aspekte geregelt werden:

   a) Zulässigkeit und Bewilligungspflicht von Beleuchtungsanlagen;

   b) Nachweispflicht der Bauherrschaft bezüglich angestrebten Zwecks, zu erwartende Wirksamkeit und umweltgerechte Ausgestaltung der Beleuchtungsanlage.

4. Für Anlagen an Kantonsstrassen gehen die kantonalen Bestimmungen den kommunalen Bestimmungen vor.

Art. 35 Reklamen

1. Reklamen- und Hinweistafeln dürfen an den vom Gemeinderat bezeichneten Stellen sowie an Geschäftshäusern für die dort hergestellten oder angebotenen Produkte oder Dienstleistungen angebracht werden.

2. Aussenreklamen, Leuchtschriften, Lichtreklamen, Scheinwerfer, Schaukästen, Warenautomaten und dergleichen sind zulässig, wenn sie das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

3. Bewegliche Lichtreklamen, Leuchtschriften mit Farb- und Lichtwechsel sowie akustische Reklamevorrichtungen sind unzulässig.

4. Der Gemeinderat erlässt eine Verordnung über die Aussenwerbung (Reklameanlagen, Plakatierung und Megaposter). Darin werden auch die temporären Reklamen im Zusammenhang mit Bauvorhaben und Veranstaltungen geregelt.

5. Für Anlagen an Kantonsstrassen gehen die kantonalen Bestimmungen den kommunalen vor, namentlich die Verordnung über das Plakat- und Reklamewesen an öffentlichen Strassen (Reklameverordnung).

Art. 36 Antennenanlagen

1. Als Antennenanlagen (Antennen) gelten Anlagen, die dem draht- und kabellosen Empfang sowie der draht- und kabellosen Übermittlung von Signalen für Radio, Fernsehen, Amateurfunk, Mobilfunk u.a. dienen.

2. Antennen, die ausserhalb von Gebäuden angebracht werden und die von allgemein zugänglichen Standorten optisch wahrgenommen werden können, sind in erster Linie in den Arbeitszonen zu erstellen. Bestehende Standorte sind vorzuziehen.

3. Antennen in anderen Bauzonen sind nur zulässig, wenn kein Standort in einer Arbeitszone möglich ist.

II. Nichtbaugebiet nach Art. 19 RBG (Landschaftsgebiet)

Art. 37 Zonen im Landschaftsgebiet

1. In der Gemeinde Glarus Nord gelten im Landschaftsgebiet folgende Grundnutzungszonen:

▪ Zone für künftige bauliche Nutzung	Art. 38 BauR	
▪ Landwirtschaftszone		Art. 18 BauV
▪ Landwirtschaftszone für besondere Nutzung	Art. 39 BauR	Art. 19 BauV
▪ Rebwirtschaftszone	Art. 40 BauR	Art. 19 BauV
▪ Abbauzone		Art. 21 BauV
▪ Deponiezone		Art. 22 BauV
▪ Materialbewirtschaftungszone	Art. 41 BauR	

2. Die zulässige Art und das zulässige Mass der Nutzung in diesen Zonen richten sich nach der übergeordneten Gesetzgebung von Kanton und Bund bzw. den ergänzenden Vorschriften im Baureglement.

Art. 38 Zone für künftige bauliche Nutzung

1. Die Zone für künftige bauliche Nutzung umfasst Gebiete, die für eine mögliche spätere Erweiterung der Bauzone vorgesehen sind.

2. Zulässig sind nur Bauvorhaben, welche die Voraussetzungen für eine Ausnahmebewilligung für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen erfüllen und dem künftigen Zonenzweck nicht entgegenstehen.

Art. 39 Landwirtschaftzone für besondere Nutzung

1. Die Landwirtschaftszonen für besondere Nutzung in den Gebieten Rotwis – Schönhof (Bilten), Allmeind (Bilten) und Ausserflechsen (Mollis) sind Spezial-landwirtschaftszonen im Sinne von Art. 16a Abs. 3 RPG und von Art. 19 BauV.

2. In der Landwirtschaftszone für besondere Nutzung im Gebiet Rotwis – Schönhof (Bilten) ist der Bau eines Gewächshauses zonenkonform, wenn folgende Bedingungen kumulativ erfüllt sind:

   - für die Beheizung ist die Abwärme der KVA Niederurnen zu nutzen;
   - die Fassadenhöhe der Gewächshäuser darf 10.5 m nicht übersteigen.

   Abweichungen gegenüber diesen Bedingungen sind nur über einen Überbauungsplan nach RBG zulässig.

3. In den Landwirtschaftszonen für besondere Nutzung in den Gebieten Allmeind (Bilten) und Ausserflechsen (Mollis) sind intensive Tierhaltungsbetriebe zulässig.

Art. 40 Rebwirtschaftszone

1. Die Rebwirtschaftszone umfasst die Flächen, welche für den Rebbau vorgesehen sind.

2. Bauten und Anlagen mit maximal 6 m^2 Gebäudefläche sind zulässig, wenn sie für die Bewirtschaftung der Reben notwendig sind. Deren Benützung zu Wohnzwecken ist untersagt.

Art. 41 Materialbewirtschaftungszone

1. Die Materialbewirtschaftungszone ist bestimmt für Bauten, Anlagen und Zwischenlager im Zusammenhang mit der Gewinnung und Aufbereitung von natürlichen Materialien wie Steine, Kies, Sand, Lehm und anderen mineralischen Rohstoffen, mit der Sammlung und Sortierung von Bauabfällen, der Aufbereitung von mineralischen Bauabfällen wie Betonabbruch, Mischabbruch, Ausbauasphalt und Strassenausbruch oder der Herstellung von Baustoffen wie Beton, Mörtel und Heissmischgut.

2. Es sind nur Bauten und Anlagen gestattet, welche dem Zonenzweck entsprechen und keine lärmempfindlichen Räume gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) Art. 2, Abs. 6 beinhalten.

3. Die beanspruchten Flächen sind innert 3 Jahren nach Einstellung der Materialbewirtschaftung im Sinne der künftigen Nutzung des Geländes zu gestalten und zu rekultivieren. Die Baubehörde trifft die erforderlichen Massnahmen im Baubewilligungsverfahren. Sie kann insbesondere eine geeignete Sicherheit (zweckgebundenes Depositum) für die finanziellen Mittel verlangen, welche für die Rekultivierung erforderlich sind.

4. Besondere Anordnungen können in einem Überbauungsplan oder im Baubewilligungsverfahren getroffen werden.

III. Überlagernde Zonen

Art. 42 Überlagernde Zonen

1. Die Grundnutzungszonen gemäss Art. 1 und / oder Art. 37 können mit folgenden Zonenarten überlagert werden:

▪ Gefahrenzone	Art. 43 BauR	Art. 25 BauV
▪ Naturschutzzone	Art. 44 BauR	Art. 20 BauV
▪ Landschaftsschutzzone	Art. 45 BauR	Art. 24 BauV
▪ Gewässerraumzone	Art. 46 BauR	Art. 26 BauV

▪ Zone für Wildtierkorridore	Art. 47 BauR	Art. 20 BauV
▪ Abbauzone		Art. 21 BauV
▪ Deponiezone		Art. 22 BauV
▪ Zone mit Überbauungsplanpflicht		Art. 27 BauV
▪ Zone für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände		Art. 29 BauV
▪ Zone für Sport und Extensiverholung	Art. 48 BauR	Art. 30 BauV
▪ Ortsbildschutzzone	Art. 49 BauR	
▪ Archäologiezone	Art. 50 BauR	

Art. 43 Gefahrenzone

1. Der Zonenplan (weitere Festlegungen) legt die Gefahrenzonen innerhalb der Bauzonen fest. Ausserhalb der Bauzonen ist der Naturgefahrennachweis massgebend.

2. Gefahrenzonen umfassen Flächen innerhalb des Baugebiets, die durch Lawinen, Rutschungen, Steinschlag, Überschwemmung oder andere Naturereignisse bedroht sind. Sie werden in eine Gefahrenzone mit erheblicher Gefährdung (Gefahrenzone 1, rot), in eine Gefahrenzone mit mittlerer Gefährdung (Gefahrenzone 2, blau) und eine Gefahrenzone mit geringer Gefährdung (Gefahrenzone 3, gelb) unterteilt.

3. In der Gefahrenzone 1 dürfen keine neuen Bauten und Anlagen erstellt werden, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen. Andere Bauten und Anlagen sind nur zugelassen, wenn sie zwingend auf einen Standort in der Gefahrenzone 1 angewiesen sind (absolute Standortgebundenheit) und zudem Menschen, Tiere sowie erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Bestehende Bauten und Anlagen dürfen nur umgebaut oder in ihrem Zweck geändert werden, wenn dadurch das Schadenrisiko vermindert wird. Der Wiederaufbau zerstörter Bauten ist nur in Ausnahmefällen und nur mit Auflagen möglich. Der Unterhalt (Erneuerungsmassnahmen) von bestehenden Bauten ist zulässig. In Bauwerken wie Dämmen und dergleichen, die zum Schutze von Siedlungen errichtet werden, können gestützt auf ein Gesamtkonzept zonenkonforme oder standortgebundene Nutzungen bewilligt werden.

4. In der Gefahrenzone 2 dürfen Bauten und Anlagen die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen erstellt werden, wenn mit baulichen Schutzmassnahmen sichergestellt wird, dass keine schwerwiegenden Schäden entstehen können, namentlich Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Objekte von grosser Sensibilität hinsichtlich des Schadenpotenzials sind in der Gefahrenzone 2 nicht erlaubt. Wesentliche Umbauten, Zweckänderungen und Erweiterungen von bestehenden Bauten sind nur gestattet, wenn dadurch das Schadenrisiko vermindert wird. Bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Bauten sind die erforderlichen Schutzmassnahmen für das ganze Gebäude zu treffen.

5. In der Gefahrenzone 3 dürfen Bauten und Anlagen mit hohem Gefahren- und Schadenpotential nur errichtet oder umgebaut werden, wenn die Schutzdefizite mittels geeigneten baulichen Schutzmassnahmen beseitigt werden.

6. Bauten und Anlagen, die nicht dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, bedürfen in allen Gefahrenzonen eines angemessenen Objektschutzes.

Art. 44 Naturschutzzone

1. Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz besonders empfindlicher Lebensräume von Pflanzen und Tieren. Eine an diese Zielsetzung angepasste Nutzung ist gewährleistet.

2. Die Baubehörde sorgt für die Abstimmung der Nutzungsvorgaben mit den übergeordneten Nutzungsvorgaben von Bund und Kanton.

3. Bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen können im Bestand erhalten und erneuert werden. Standortgebundene Massnahmen zum Schutz vor Naturgefahren sind zulässig.

Art. 45 Landschaftsschutzzone

1. Die Landschaftsschutzzone bezweckt den Schutz von besonders schönen Landschaften. Es dürfen nur standortgebundene Bauten und Anlagen neu errichtet werden. Dazu gehören insbesondere Eingriffe zur Revitalisierung oder Aufwertung, unterirdische Leitungen, land- und forstwirtschaftliche Bauten und Anlagen, sofern deren Erstellung an einem Standort ausserhalb der Landschaftsschutzzone nicht zumutbar ist, sowie Hochgebirgsunterkünfte.

2. Bestehende Bauten und Anlagen dürfen im Rahmen des Bundesrechts baulich verändert werden. Die Gemeinde kann für Bauvorhaben in der Landschaftsschutzzone besondere Anforderungen zur Einordnung und Gestaltung verlangen und / oder im Baubewilligungsverfahren Auflagen für die bauliche Ausführung verfügen.

Art. 46 Gewässerraumzone

1. Gewässerraumzonen umfassen den Gewässerraum im Sinne des Bundesrechts.

2. Neue Bauten und Anlagen dürfen nur nach Massgabe des Bundesrechts errichtet werden. Der Gewässerraum ist nach Massgabe des Bundesrechts extensiv zu bewirtschaften.

3. In den Entwässerungsgräben sind gestützt auf Art. 41 c Abs. 5 GSchV insbesondere Massnahmen für den Unterhalt für die dauerhafte Funktionsfähigkeit der Entwässerungssysteme und zwecks Hochwasserschutz zulässig.

4. Der Bestandesschutz für bestehende Bauten und Anlagen richtet sich nach den Bestimmungen des Bundesrechts.

Art. 47 Zone für Wildtierkorridore

1. Die Zone für Wildtierkorridore bezweckt die Freihaltung der betroffenen Bereiche von Bauten und Anlagen, welche die freie Wanderung des Wildes einschränken.

2. Beim Bau von zonenkonformen oder standortgebundenen Bauten und Anlagen innerhalb der Zone für Wildtierkorridore ist im Baubewilligungsverfahren der Nachweis zu erbringen, dass der Zweck nach Abs. 1 eingehalten werden kann.

Art. 48 Zone für Sport und Extensiverholung

In der Zone für Sport- und Extensiverholung sind Bauten und Anlagen für Sport- und Freizeitzwecke zulässig, wie Campinganlagen, öffentlich zugängliche Aufenthaltsbereiche mit untergeordneter Infrastruktur (z.B. Feuerstellen, Sitzbänke), Bootsanlegestellen, Infrastrukturen für die Lagerung von Kanusportmaterial, Reitwege und dergleichen.

Art. 49 Ortsbildschutzzone

1. Die Ortsbildschutzzone enthält Gebiete mit Baugruppen, Bauten und Anlagen sowie Freiräumen, die aufgrund ihrer besonderen Geschichte, Funktion, Stellung, Form oder Gliederung von erheblicher ortsbaulicher Bedeutung sind. Bei diesen Objekten steht die Erhaltung und Erneuerung im Vordergrund. Weiterentwicklung ist möglich, hat aber erhöhten architektonischen und ortsbaulichen Qualitätsanforderungen zu genügen, welche durch die zuständige kantonale Fachstelle, die Bauberatung oder die Gestaltungskommission geprüft werden. Der Schutzumfang der bedeutungstragenden Substanz und Struktur und die einzelnen Massnahmen richten sich nach dem entsprechenden Schutzinventar

2. Alle Bauvorhaben in der Ortsbildschutzzone sind vor Ausarbeitung des Bauprojekts bei der Gemeinde schriftlich anzumelden.

3. Die Baubehörde kann für Bauvorhaben in der Ortsbildschutzzone:

   a) besondere Anforderungen zur Einordnung und Gestaltung verlangen und/oder im Baubewilligungsverfahren Auflagen für die Einordnung oder die bauliche Ausführung verfügen;

   b) für Teilflächen Hochbauverbote erlassen resp. den bebaubaren Bereich bestimmen.

4. In der Ortsbildschutzzone besteht kein Anspruch auf Ausnutzung der Höchstmasse gemäss Hofstattrecht und der Masse gemäss Art. 8. Das zulässige Mass der Nutzung richtet sich in erster Linie nach den Kriterien gemäss Abs. 1.

5. Sollen bauliche Massnahmen an Bauten, Anlagen oder Freiräumen in der Ortsbildschutzzone ausgeführt werden oder droht der Verfall von einzelnen ortsbildprägenden Elementen, ordnet die Baubehörde im Einzelfall unter Beizug der zuständigen kantonalen Fachstelle oder Fachleuten, die durch die Gemeinde bestimmt werden, an, welche konkrete Schutzmassnahmen für die entsprechenden Bauten, Anlagen und Freiräume bzw. für Teile davon zu treffen sind.

Art. 50 Archäologiezone

Archäologiezonen umfassen Bereiche, auf denen mit grosser Wahrscheinlichkeit archäologische Funde und Befunde zu erwarten sind. Bauabsichten sind der Gemeinde vor Beginn der Projektierung bekannt zu geben. Diese legt unter Beizug der zuständigen kantonalen Fachstelle die erforderlichen Auflagen fest.

IV. Objektbezogener Ortsbildschutz

Art. 51 Schutzobjekte

Schutzobjekte nach Art. 15 der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung sind integral zu erhalten. Erneuerungen, Um- und Anbauten, die sich für die bestimmungsgemässe Nutzung eines Gebäudes oder einer Anlage als unerlässlich erweisen, sind unter grösstmöglicher Wahrung der historischen Bausubstanz zulässig. Die Bewilligung erfordert die Zustimmung der zuständigen kantonalen Fachstelle. Schutzobjekte sind im Zonenplan informationshalber gekennzeichnet.

Art. 52 Schützenswerte und erhaltenswerte Objekte

1. Im Zonenplan als schützenswert bezeichnete Objekte sind zu erhalten. Bei Bauvorhaben sind Schutzabklärungen vorzunehmen. Bauvorhaben sind fachlich zu begleiten. Die Bewilligung erfordert die Zustimmung der zuständigen kantonalen Fachstelle.

2. Im Zonenplan als erhaltenswert bezeichnete Objekte sind nach Möglichkeit zu erhalten. Werden sie ersetzt, hat der Ersatzbau mindestens eine überdurchschnittliche ortsbildnerische und baukünstlerische Qualität aufzuweisen. Die Bewilligung erfordert die Zustimmung Fachleuten, die durch die Gemeinde bestimmt werden.

3. Objekte von lokaler Bedeutung werden in einem vom Gemeinderat geführten Verzeichnis aufgeführt. Sie sind nach Möglichkeit zu erhalten.

Art. 53 Wertvolle Parkanlage

1. Die im Zonenplan bezeichneten wertvollen Parkanlagen sind in ihrem Ausmass, ihrer Form sowie ihrer Ausstattung zu erhalten. Alle Tätigkeiten, Vorkehrungen und Einrichtungen, welche die Substanz sowie das Erscheinungsbild der Parkanlage stören oder beeinträchtigen, sind untersagt, soweit sich nicht ein gewichtiges, das Interesse an der Erhaltung überwiegendes Bedürfnis nachweisen lässt.

2. Bestehende Bauten und Anlagen dürfen unter Einhaltung allfälliger Schutzbestimmungen verändert werden. Zusätzliche Bauten und Anlagen sind nicht zulässig. Die Bewilligung erfordert die Zustimmung von Fachleuten, die durch die Gemeinde bestimmt werden.

V. Verfahrensvorschriften

Art. 54 Meldeverfahren

Alle in Art. 74 Abs. 1 BauV genannten Bauvorhaben, unterliegen dem Meldeverfahren nach BauV. Art. 74 Abs. 2 und 3 BauV sind einzuhalten.

VI. Sondernutzungspläne

Art. 55 Festlegungen und Hinweise Sondernutzungsplanungen

Im Zonenplan sind folgende Festsetzungen und Hinweise betreffend Sondernutzungsplanungen abgebildet:

a) Festsetzungen:

- Überbauungsplan aufheben
- Zonen mit Überbauungsplanpflicht Art. 27 BauV

b) Hinweise:

- Baulinienplan rechtskräftig (Hinweis)
- Überbauungsplan rechtskräftig (Hinweis)

Art. 56 Überbauungsplan

1. Die Baubehörde kann, wenn dies aus übergeordnetem öffentlichem Interesse angezeigt ist, für Teilgebiete der Bauzone die Durchführung eines Konkurrenzverfahrens verlangen oder veranlassen. Das Ergebnis des Konkurrenzverfahrens ist zwingend in einem Überbauungsplan (Sondernutzungsplan) umzusetzen.

2. Ein Überbauungsplan ist in der Regel dann zu erstellen, wenn ein sinnvollerweise gesamtheitlich zu erschliessendes und / oder zu überbauendes Teilgebiet die Fläche von 3000 m^2 in der Dorfkernzone bzw. 5000 m^2 in der Dorfzone, Wohnzone und in der Zone für höhere Bauten übersteigt.

3. Wenn mit dem Überbauungsplan eine überdurchschnittliche ortsbauliche und gestalterische Qualität erreicht wird und der haushälterische Umgang mit dem Boden sichergestellt wird, kann in den Dorfzonen, Wohnzonen und der Zone für höhere Bauten die maximal veränderte Fläche zulasten der unveränderten Fläche um bis zu 10%-Punkte und die max. traufseitige Fassadenhöhe um max. 3m erhöht werden.

4. In den im Zonenplan speziell bezeichneten Bereichen ist im Rahmen eines Überbauungsplanes auf Grundlage eines qualitätssichernden Konkurrenzverfahrens eine Überschreitung der max. traufseitigen Fassadenhöhe nach der Regelbauweise von Art. 8 möglich, die über Abs. 3 hinausgeht.

VII. Schlussbestimmungen

Art. 57 Vollzug

Die Baubehörde kann zu den einzelnen Bestimmungen des Baureglements präzisierende Verordnungen oder Vollzugsrichtlinien erlassen. Sie kann bei Bedarf auch Vollzugshilfen wie Merkblätter oder Richtlinien erlassen.

Art. 58 Rechtsschutz

Der Rechtsschutz ist nach Massgabe der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung gewährleistet.

Art. 59 Inkrafttreten

1. Das vorliegende Baureglement tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung mit der Genehmigung durch das Departement in Kraft.

2. Seine Bestimmungen sind auf alle Baugesuche und Planungen anwendbar, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Baureglements noch nicht bewilligt oder genehmigt sind.

3. Mit dem Inkrafttreten dieses Baureglements gelten sämtliche widersprechenden früheren Bauvorschriften der Gemeinde, insbesondere die Bauordnungen der ehemaligen Gemeinden Bilten, Filzbach, Mollis, Mühlehorn, Niederurnen, Oberurnen, Obstalden, und Näfels als aufgehoben.

Glarus Nord, ……..

GEMEINDERAT GLARUS NORD

Thomas Kistler Gemeindepräsident	Andrea Antonietti Gemeindeschreiberin

Reg.-Nr. ….