glarusnord

Information Nutzungsplanung II

Fokus: Baureglement

Details vgl. Planungs- und Mitwirkungsbericht, S. 20 ff.

Das neue Baureglement (BauR) ist einfach, schlank und anwenderfreundlich. Das übergeordnete Recht bildet den Rahmen. Das BauR ermöglicht die Bauweise nach der gewachsenen dörflichen Struktur in den einzelnen Ortschaften.

Im Grundsatz bezweckt das BauR einen schonungsvollen Umgang mit der Landschaft und den bebauten Gebieten sowie eine nachhaltige Bauweise.

Mantellinie

Anstelle der Festlegung vieler Detailregelungen eröffnet die Definition einer Mantellinie Spielraum für die Gestaltung. → NUP-Bericht 3.1.8 / S. 23 / BauR Art. 8

Die Mantellinie ermöglicht in den Kerngebieten drei Geschosse und in den weiteren Gebieten zweieinhalb Geschosse. Der Begriff steht für das maximale Bauvolumen, das bebaut werden darf. Die **Gesamthöhen** entsprechen weitgehend den Firsthöhen gemäss geltenden Bauordnungen. Die zulässige Fassadenhöhe unterscheidet sich je Bauzone. Auf eine Ausnützungsziffer wird verzichtet.

Die Einführung dieser Werte entspricht der BauV-konformen Beschreibung von maximal zulässigen Volumen. Die architektonische Freiheit innerhalb des Maximalvolumens ist vielfältig. → NUP-Bericht 3.3 / S. 27 ff.

Zonenspezifische Grundsätze

Neu entstehen **dichtere Wohnzonen** in Neubaugebieten und in Gebieten, die bereits höhere Bauten aufweisen. Die Aufgliederung in **Dorfzonen und Wohnzonen** entspricht dem Wunsch nach belebteren und ruhigeren Quartieren.

Es bestehen **keine Hochhauszonen**. Ausnahmeregelungen sind gestützt auf ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren und die Umsetzung in einem Überbauungsplan möglich.

Das BauR enthält zudem Vorschriften für die Ferienhauszone, Arbeitszonen, Sport- und Intensiverholungszone, die Flugplatz-, Bahnhof- und Raststättenzone sowie für Grünzonen. → NUP 3.2 / S. 24 ff.

Qualitätssichernde Elemente

Im BauR sind die Bestellung und Aufgabenbereiche der **Gestaltungskommission** aufgeführt. Deren Aufgabe ist die Beurteilung wichtiger Planungs- und Bauvorhaben gem. Art. 68 BauV zuhanden der Baubehörde. Die Geschäftsführung und die Begleitung der Geschäfte liegen bei der Gemeinde, Ressort Bau und Umwelt. Der Entscheid liegt beim Gemeinderat. → NUP 3.1.4 / S. 21 / BauR Art. 4

Das BauR verzichtet weitgehend auf Gestaltungsvorschriften. Dafür steht mit der fachlich versierten, begleiteten **Bauberatung** eine qualitativ hochwertige Projektierung im Vordergrund. Die Bauberatung ist unabhängig und gibt Empfehlungen ab. Entscheidungen obliegen der Baubehörde. Die erstmalige Beratung für ein konkretes Projekt ist kostenlos. Darüber hinaus gehende Beratung ist von der Bauherrschaft zu tagen. → NUP 3.1.5 / S. 21 / BauR Art. 5

Bauvorschriften

Für mögliche **Dachformen** besteht im BauR nur ein Bezug zum Ortsbildschutz. **Einfriedungen** entlang von Strassenzügen sind möglichst ortstypisch zu gestalten aufgrund ihrer Zugehörigkeit zu einem Übergangsbereich vom privaten zum öffentlichen Raum. → NUP-Bericht 3.4 / S. 28

Das BauR enthält zudem Vorschriften für die Beleuchtung von Aussenräumen, Reklamen, Antennenanlagen. Ausserdem werden der Gefahrenschutz und der Ortsbildschutz geregelt. → NUP-Bericht 3.4 / S. 29 ff