



Nutzungsplanung II – macht Sinn.



Das neue Baureglement harmonisiert die bisher acht Bauordnungen und schützt gleichzeitig die individuellen Charakter der einzelnen Dörfer.

Glarus Nord harmonisiert im Zuge der Nutzungsplanung die Baureglemente: Künftig soll für alle Dörfer die gleiche Rechtsgrundlage gelten. Durch das neue Reglement nutzt die Gemeinde das Baugebiet besser und schützt gleichzeitig die Identitäten der einzelnen Ortschaften.

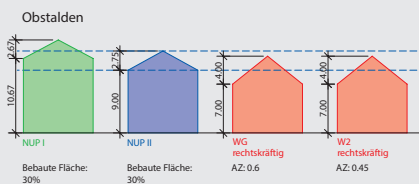
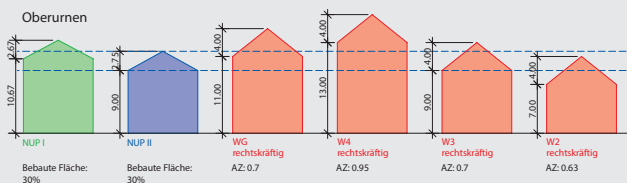
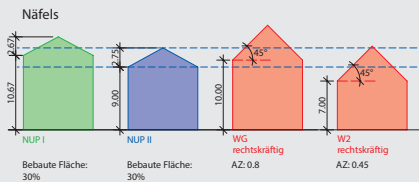
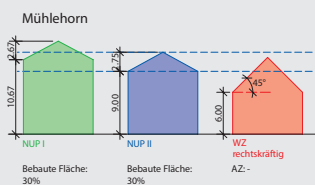
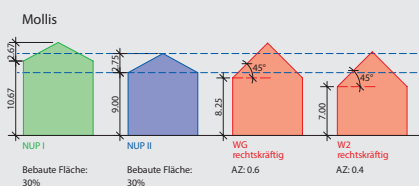
Warum macht das Sinn?

Noch gelten in Glarus Nord acht verschiedene Bauordnungen. Mit der Nutzungsplanung II harmonisiert die Gemeinde die Reglemente und sorgt damit für Rechtsgleichheit.

Das Baureglement bezweckt einen schonungsvollen Umgang mit der Landschaft sowie den bebauten Gebieten. Gleichzeitig fördert es eine nachhaltige Bauweise. Die neue Bauordnung ist schlank aufgebaut. Sie lässt bei der Gestaltung von Bauvorhaben

bewusst Spielraum zu, um die unterschiedlichen baulichen Strukturen der Ortschaften zu pflegen.

Ergänzend zur gesetzlichen Grundlage erstellt Glarus Nord pro Ortschaft ein «räumliches Dorfbild». Diese Leitbilder dienen Bauherren und der Bauverwaltung als Grundlage für eine sinnvolle, zum Dorf passende Gestaltung von Bauvorhaben. Dies führt zu einer Stärkung der Dörfer und verhindert einen Agglomerationsbrei.



Die zulässigen Gebäudehöhen im Vergleich: Mit der neuen Bauordnung bzw. NUP II werden die Gebäudehöhen harmonisiert. In den meisten Fällen entsprechen die Gesamthöhen der Gebäude weitgehend den Firshöhen der geltenden Bauordnungen. Gegenüber der NUP I wurden die zulässigen Gebäudehöhen reduziert.

Was bedeutet das im Detail?

Das Baureglement gilt neu für die ganze Gemeinde Glarus Nord. Es sieht **dichtere Wohnzonen** vor in Neubaugebieten und in Gebieten, die schon mit höheren Bauten versehen sind. Mit der Aufgliederung in Dorfzonen und Wohnzonen kommt Glarus Nord dem Bedürfnis einerseits nach belebteren und andererseits ruhigeren Quartieren nach. Hochhauszonen sind keine vorgesehen.

Statt einer Ausnutzungsziffer definiert neu eine **Mantellinie** das maximale Bauvolumen. Dies öffnet Spielraum für eine sinnvolle Gestaltung. Grundsätzlich entsprechen die Gesamthöhen der Gebäude weitgehend den Firshöhen der geltenden Bauordnungen: in Kerngebieten sind drei Geschosse möglich, in anderen Zonen 2.5 Etagen.

Statt auf detaillierte Gestaltungsvorschriften setzt Glarus Nord im Planungsprozess von Projekten auf eine **begleitende Bauberatung**. So fließen auf Basis der räumlichen Dorfbilder Empfehlungen in den Gestaltungsprozess mit ein. Die erstmalige Beratung für ein konkretes Projekt ist für Bauherren gratis. Eine Gestaltungskommission beurteilt schliesslich Planungs- und Bauvorhaben zuhanden der Baubehörde, der Gemeinderat fällt den finalen Entscheid über ein Projekt.