



Gemeindeversammlungsunterlagen

Ausserordentliche Gemeindeversammlung der Gemeinde Glarus Nord vom Samstag, 19. September 2020, 10.00 Uhr bis ca. 16.00 Uhr, im Gewerbezentrum Bilten (ehemalige Gebäude der Metzgerei Kunz), Linth-Escher-Strasse 27 in 8865 Bilten

Allfälliger Folgetermin: Dienstag, 22. September 2020, 19.30 Uhr, ebenfalls in Bilten

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

An der ausserordentlichen Gemeindeversammlung legt Ihnen der Gemeinderat die neue Nutzungsplanung II (NUP II) der Gemeinde Glarus Nord zur Beschlussfassung vor.

Glarus Nord hat mit der Nutzungsplanung II (NUP II) einen ganzheitlichen Ansatz für die Entwicklung der Gemeinde entworfen. Ein erfolgreicher Abschluss des Projekts 2020 durch die Zustimmung der Bevölkerung legt den Grundstein für eine selbstbestimmte Zukunft, denn die Gemeinde kann mit der NUP II ihre Autonomie aufrechterhalten. Sie erfüllt mit der NUP II einerseits die im eidgenössischen Raumplanungsgesetz (RPG) und im Kantonalen Richtplan (KRIP) festgeschriebenen Pflichten und schafft andererseits genügend Spielraum.

Die NUP II sorgt für Rechtssicherheit und Gleichbehandlung. Mit dem Projekt harmonisiert die Gemeinde die unterschiedlichen Bauordnungen der einzelnen Dörfer und verhindert Ungleichbehandlungen. Glarus Nord setzt mit der NUP II übergeordnetes Recht um.

Die Nutzungsplanung geht mit dem Boden haushälterisch um, steigert die Lebensqualität in den Dörfern und sichert den Erhalt von Grünflächen. Sie sorgt damit für mehr Nachhaltigkeit in der Gestaltung der räumlichen Entwicklung. So entstehen attraktive Zukunftsperspektiven für Wirtschaft, Gesellschaft und Landwirtschaft.

Die Nutzungsplanung orientiert sich an den Strategien und Leitsätzen des Gemeinderichtplans, dem die Bevölkerung am 02. Oktober 2014 zugestimmt hat.

Wichtige Aspekte der Nutzungsplanung sind:

- Bauzonen
- harmonisiertes Baureglement
- Mehrwertabgabe
- Gewässerräume und Gewässerschutz
- Ortsbildschutz sowie Landschafts-, Natur- und Umweltschutz

Nach der Rückweisung der NUP I ging Glarus Nord über die Bücher, um die Vorgaben des Bundes und des Kantons in einem zweiten Anlauf in die Tat umzusetzen. Es wurden nochmals vertiefte Studien und Bestandesaufnahmen als Grundlage zur Ausgestaltung der NUP II erstellt. Gemeinsam mit Experten sowie Einwohnerinnen und Einwohnern lotete die Gemeinde Verbesserungspotenzial bei der Nutzungsplanung aus. Alle Kritikpunkte wurden aufgenommen und einzelne konnten neu geregelt werden.

Nach der ersten öffentlichen Auflage der neuen Version der NUP II ging der Gemeinderat im Frühling 2020 auf Bedenken der Bevölkerung ein und präziserte nochmals einzelne Aspekte. Somit liegt nun eine ausbalancierte Vorlage auf dem Tisch. Das Resultat ist eine äusserst demokratische Vorlage, bei der es um die Interessen der Allgemeinheit und nicht um Einzelinteressen geht.

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, mit Ihrer Zustimmung zur Nutzungsplanung ermöglichen Sie Ihrer Gemeinde Glarus Nord eine selbstbestimmte und lebenswerte Zukunft. Wir danken Ihnen schon im Voraus für Ihre geschätzte Teilnahme an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung sowie für das uns entgegengebrachte Vertrauen.

Im Namen des Gemeinderates Glarus Nord



Thomas Kistler
Gemeindepräsident



Andrea Antonietti
Gemeindeschreiberin

COVID-19: Durchführung der ausserordentlichen Gemeindeversammlung

Bezüglich der Durchführung der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom Samstag, 19. September 2020 werden die offiziellen Entscheide des Bundesrates am Mittwoch, 24. Juni 2020 erwartet. Da zum Zeitpunkt der Drucklegung des Bulletins aber der wichtige Entscheid, ob bzw. per wann das Versammlungsverbot mit mehr als 1'000 Personen aufgehoben wird, noch nicht bekannt war, musste das Bulletin aufgrund des straffen Terminplans dennoch gedruckt und der stimmberechtigten Bevölkerung fristgerecht zugestellt werden.

Der Gemeinderat wird nach Bekanntgabe der weiteren Lockerungsmassnahmen die Bevölkerung informieren, unter welchen Bedingungen die ausserordentliche Gemeindeversammlung stattfindet und wird ebenfalls das Schutzkonzept bekannt geben.

Glarus Nord, 10. Juni 2020

QR-Code zu den Unterlagen der a.o. Gemeindeversammlung



www.glarus-nord.ch/nupgv

QR-Code zu den räumlichen Dorfbildern



www.glarus-nord.ch/dorfbilder

QR-Code zu den Video-Clips



www.glarus-nord.ch/videoclips

Traktanden

1. Begrüssung und Erläuterung zum Ablauf der Gemeindeversammlung
2. Erlass der Gesamtrevision Nutzungsplanung II der Gemeinde Glarus Nord

Inhaltsverzeichnis

1.	Verfahren und Ablauf der Gemeindeversammlung.....	5
2.	Erlass der Gesamtrevision Nutzungsplanung II der Gemeinde Glarus Nord	7
2.1	Anlass und Ausgangslage	7
2.2	Organisation	7
2.3	Grundsätze der Nutzungsplanung.....	8
2.4	Instrumente der Nutzungsplanung	8
2.5	Wichtigste Inhalte der Nutzungsplanung	9
2.5.1	Baureglement: Rechtsgleichheit schaffen - Charakter der Dörfer stärken.....	9
2.5.2	Bauzonen: Siedlungsflächen entwickeln, wo es Sinn macht	10
2.5.3	Mehrwertabgabe: Fairer Ausgleich zugunsten der Allgemeinheit.....	14
2.5.4	Baulandverfügbarkeit: Bilaterale Verträge mit Grundeigentümern.....	15
2.5.5	Entwicklungsschwerpunkte: Sinnvolle Zukunft für Areale	15
2.5.6	Ortsbildschutz und Denkmalpflege: Gut dokumentiert	16
2.5.7	Verkehrsplanung: Abstimmen mit Siedlungsentwicklung.....	17
2.5.8	Gefahrenzonen: Die Bevölkerung vor Naturgefahren schützen.....	18
2.5.9	Land- und Rebwirtschaft: Vereinfachte Vorschriften	18
2.5.10	Sicherung des Betriebs der KVA.....	18
2.5.11	Natur- und Landschaftsschutz: Wichtige Lebensräume erhalten.....	19
2.5.12	Wildtierkorridore sichern	19
2.5.13	Gewässerräume: Schutz gewässerökologischer Anliegen	20
2.5.14	Abfallbewirtschaftung, Deponien, Abbau- und Materialbewirtschaftung	21
2.5.15	Windenergie: kein Bestandteil der Nutzungsplanung II.....	21
2.5.16	Raum für Sport und Erholung sichern	22
2.6	Erarbeitungsprozess der Gesamtrevision Nutzungsplanung II	23
2.6.1	Basis: Der Gemeinderichtplan setzt die Leitplanken.....	23
2.6.2	Verfahren: In mehreren Etappen zum Ziel	23
2.6.3	Beschlussfassung: Genehmigung der Nutzungsplanung	24

2.7	Abänderungsanträge zuhanden der Gemeindeversammlung	25
2.7.1	Zulässige Abänderungsanträge.....	25
2.7.2	Vorgehen zum Einreichen von Abänderungsanträgen zuhanden der a.o. Gemeindeversammlung vom 19. September 2020.....	25
2.7.3	Antrag des Gemeinderats an die Gemeindeversammlung	25

Abkürzungsverzeichnis (alphabetisch)

BauR	Baureglement
BauV	kant. Bauverordnung
ESP	Entwicklungsschwerpunkt
EWG	Einwohnergleichwerte
FFF	Fruchtfolgefläche
GRIP	Gemeinderichtplan
GSchG	Gewässerschutzgesetz des Bundes
GSchV	Gewässerschutzverordnung des Bundes
ha	Hektar(en)
KRIP	Kantonaler Richtplan
KVA	Kehrichtverbrennungsanlage
NLI	Natur- und Landschaftsschutzinventar
NUP	Nutzungsplanung
ÖV	öffentlicher Verkehr
RBG	Raumentwicklungs- und Baugesetz Kanton Glarus
RPG	Raumplanungsgesetz des Bundes
RPV	Raumplanungsverordnung des Bundes
SIL	Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt
VSS	Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute
WMZ	Wohn-, Misch- und Zentrumszone
ZkN	Zone für künftige bauliche Nutzung

1. Verfahren und Ablauf der Gemeindeversammlung

Folgendes Vorgehen zur Beschlussfassung der Nutzungsplanung II (NUP II) wurde vom Gemeinderat definiert. Als Vorbereitung für die Gemeindeversammlung sowie als Grundlage für die Meinungsbildung werden den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern vor der ausserordentlichen Gemeindeversammlung zwei Bulletins zugestellt. Nach der Zustellung des Bulletins 1 haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger innerhalb von sechs Wochen die Möglichkeit Abänderungsanträge zu stellen, welche anschliessend im Bulletin 2 aufgearbeitet werden und als Abstimmungsgrundlage für die Gemeindeversammlung am 19. September 2020 dienen.

Bulletin 1

Das Bulletin 1 dient als Grundlage sowohl für die Meinungsbildung als auch für die Einreichung von Abänderungsanträgen. Es wird spätestens am 25. Juni 2020 an die Stimmberechtigten zugestellt. Dieses Bulletin fasst den Planungsablauf sowie die wesentlichen Planungsgrundsätze zur Nutzungsplanung II zusammen und enthält sämtliche Unterlagen zur Beschlussfassung.

Einreichung von Abänderungsanträgen

Mit der Publikation im Amtsblatt vom 25. Juni 2020, die fristgerecht zwölf Wochen vor der Gemeindeversammlung erfolgt, werden die Stimmberechtigten aufgerufen, ihre Abänderungsanträge zur Vorlage während einer sechswöchigen Frist bis spätestens am 08. August 2020 bei der Gemeindekanzlei (mittels A-Post) einzureichen. Während der Frist zur Einreichung von Abänderungsanträgen findet im Gemeindehaus Niederurnen eine Aktenauflage der NUP II statt. Zudem sind sämtliche Unterlagen auf der Website der Gemeinde aufgeschaltet.

Abänderungsanträge sind in Form einer allgemeinen Anregung oder eines ausgearbeiteten Entwurfs einzureichen (Art. 35 Gemeindegesetz). Sie müssen eine genaue Umschreibung der vorgeschlagenen Änderung und eine Begründung enthalten, und müssen von den Antragsstellern unterschrieben sein. Abänderungsanträge, welche diese Voraussetzungen nicht erfüllen, können anlässlich der Gemeindeversammlung nicht berücksichtigt werden.

Bulletin 2

Das Bulletin 2 bestimmt den Ablauf der Gemeindeversammlung vom 19. September 2020. Darin werden alle rechtzeitig eingereichten und den rechtlichen Voraussetzungen entsprechende Abänderungsanträge, zusammen mit einer Stellungnahme des Gemeinderates, abgedruckt sein. Das Bulletin 2 wird den Stimmberechtigten bis spätestens am 01. September 2020 zusammen mit dem Stimmrechtsausweis zugestellt.

Ablauf der Gemeindeversammlung

An der Gemeindeversammlung vom 19. September 2020 wird der Gemeindepräsident durch das Geschäft sowie alle zulässigen Abänderungsanträge führen und die Schlussabstimmung vornehmen. Aufgrund der gesetzlichen Pflicht zur Revision der Nutzungsplanung, wird auf eine Eintretensdebatte verzichtet.

Die Abänderungsanträge sowie die dazugehörigen Stellungnahmen des Gemeinderats werden einzeln kurz zusammengefasst und den Stimmberechtigten präsentiert. Die Antragsteller erhalten danach jeweils die Möglichkeit ihren Abänderungsantrag kurz mündlich am Rednerpult zu begründen. Nach diesen Erläuterungen wird das Wort freigegeben und die Stimmberechtigten können sich zu dem Abänderungsantrag äussern, bevor darüber abgestimmt wird. Auf Grundlage der im kantonalen Gemeindegesetz vorgegebenen Verfahrensabläufe fasst die Gemeindeversammlung zu jedem eingereichten Abänderungsantrag einen Beschluss. So wird über alle eingereichten Abänderungsanträge einzeln befunden, bevor am Ende eine Schlussabstimmung durchgeführt wird.

Angenommene Abänderungsanträge werden von der Schlussabstimmung ausgenommen und anlässlich einer späteren Gemeindeversammlung nochmals vorgelegt. Aufgrund der Komplexität der Nutzungsplanung können die angenommenen Abänderungsanträge und deren Auswirkung auf die gesamte Nutzungsplanung erst im Nachgang zur beschlussfassenden Gemeindeversammlung geprüft und aufgearbeitet werden.

Gestützt auf Art. 27 Abs. 2 RBG können an der Gemeindeversammlung nur begründete und vorgängig eingereichte Abänderungsanträge behandelt werden. Folglich können anlässlich der Gemeindeversammlung keine Abänderungsanträge gestellt werden. Diese sind zwingend bis am 08. August 2020 mittels A-Post begründet und unterzeichnet bei der Gemeindekanzlei einzureichen. Allgemeine Rückweisungsanträge, vorgängig eingereichte oder anlässlich der Gemeindeversammlung vorgebrachte, sind nicht zulässig.

Mit der Schlussabstimmung wird über die Annahme, unter Ausschluss der genehmigten Abänderungsanträge, oder die Ablehnung der Nutzungsplanung II entschieden. Bei einer Annahme gelten alle unbestrittenen Festlegungen in den Zonenplänen "Nutzung" und "weitere Festlegungen" sowie im Baureglement oder die abgelehnten Abänderungsanträge im Sinne der Anträge des Gemeinderats als genehmigt. Bei einer Ablehnung der NUP II kommt es zu einer vollständigen Ablehnung. Der Beschluss inklusive der bestehenden Rechtsmittel wird anschliessend im kantonalen Amtsblatt publiziert und den Betroffenen (Einsprechern) mit einer Rechtsmittelbelehrung individuell eröffnet.

An der ausserordentlichen Gemeindeversammlung werden verschiedene Fachexperten zur Klärung von Fragen anwesend sein. Dies sind die folgenden, nicht stimmberechtigten Personen:

- Christoph Zindel, STW AG für Raumplanung, externer Projektverantwortlicher und Ortsplaner
- Samuel Keller, STW AG für Raumplanung, Sachbearbeiter Raumentwicklung
- Rechtsanwalt Dr. iur. Gieri Caviezel, Caviezel Partner AG, Rechtsberater
- Rechtsanwalt MLaw Mirco Duff, Kanzlei am Martinsplatz, Rechtsberater

Der Vorsitzende wird die Stimmberechtigten vor Versammlungsbeginn anfragen, ob diese nicht stimmberechtigten Sachverständigen als Redner an der Gemeindeversammlung zugelassen werden (Art. 58 Ziffer 2 des Gemeindegesetzes).

Verfahrensablauf und die wichtigsten Termine in der Übersicht

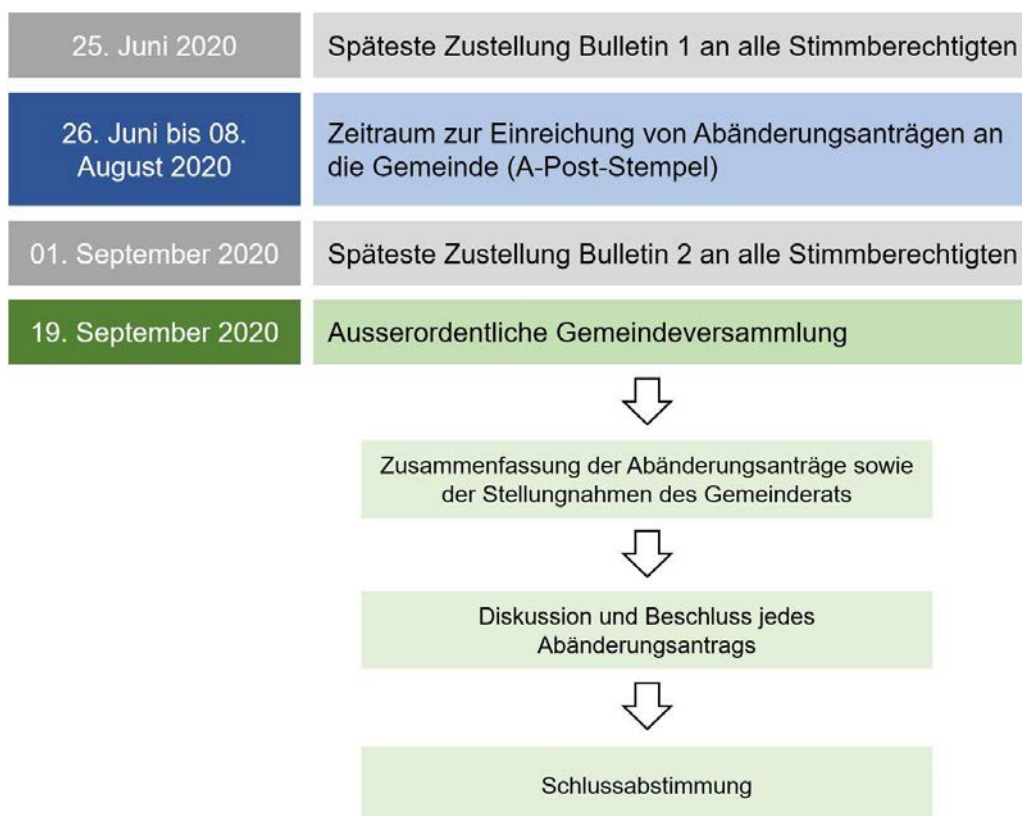


Abbildung 1: Ablauf der Gemeindeversammlung

2. Erlass der Gesamtrevision Nutzungsplanung II der Gemeinde Glarus Nord

2.1 Anlass und Ausgangslage

Neben der Finanzplanung bilden die Raumplanung und Raumentwicklung eine der tragenden Säulen jeder Gemeinde. Die Nutzungsplanung von Glarus Nord definiert den Raum der Erholung und der Begegnung, die Qualität von Quartieren und nimmt Rücksicht auf Traditionen. Sie stiftet Identität und pflegt eine Baukultur, die den individuellen Ortsbildern gerecht wird und Landschaftsobjekte schützt. Sie stellt den Natur- und Heimatschutz sowie den Gewässerschutz sicher. Sie legt Wert auf attraktive Lebensräume, in denen sich Gesellschaft und Wirtschaft entwickeln. Die Entwicklung lebenswerter Dörfer verläuft so in geordneten Bahnen und trägt den lokalen Gegebenheiten Rechnung. Planungssicherheit und klare Entwicklungsperspektiven gehören zu einem attraktiven Standort. Und die Landwirtschaft profitiert von langfristig gesicherten Flächen.

Nachdem die erste Nutzungsplanung an der Gemeindeversammlung vom 29. September 2017 zurückgewiesen wurde, startete der neu zusammengesetzte Gemeinderat von Glarus Nord am 12. September 2018 die Nutzungsplanung II, breit abgestützt und unter Einbezug der Bevölkerung im Rahmen von Fokusgruppen, Sprechstunden oder Konferenzen. Zentrale Themen, die bei der ersten Vorlage kritisch beurteilt wurden, waren die Dimension von Bauzonen, das Ausscheiden von Gewässerräumen und die Definition von Wildtierkorridoren. Gemeinsam mit Experten, Einwohnerinnen und Einwohnern lotete die Gemeinde Verbesserungspotenzial aus. So wurden auch Kritikpunkte der ersten Vorlage aufgenommen und teilweise neu geregelt.

Der Gemeinderat erachtet das Resultat als einen guten Kompromiss, der den Weg für eine sinnvolle Entwicklung ebnet sowie für Rechtssicherheit und Gleichbehandlung sorgt. Die Vorlage erfüllt alle Vorgaben der übergeordneten Gesetzgebung. Dies betrifft insbesondere die nationalen Regeln zur Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) und zum Gewässerschutzgesetz (GSchG) aber auch das neue kantonale Raumentwicklungs- und Baugesetz (RBG), welches seit 01. Juli 2018 in Kraft ist. Mit der Revision der Nutzungsplanung werden die Vorgaben in den kommunalen Planungsinstrumenten konsequent umgesetzt, wobei die Gemeinde den zur Verfügung stehenden Spielraum möglichst ausschöpfte.

2.2 Organisation

Zur Erarbeitung der Nutzungsplanung II wurde eine breit abgestützte Projektorganisation eingesetzt, welche insbesondere eine umfassende Grundlagenarbeit, den ständigen Austausch zwischen verschiedenen Organisationsebenen sowie den konsequenten Einbezug und die Information der Bevölkerung umfasst.

Zentrales Koordinationselement bildet der Lenkungsausschuss mit dem Gemeindepräsidenten Thomas Kistler an der Spitze, dem Ressortleiter Bau und Umwelt Bruno Gallati, den Bereichsleitern Jacqueline Thommen Zeller und Andreas Schärer sowie den Beratern der STW AG für Raumplanung Christoph Zindel, Martin Reich und Samuel Keller.

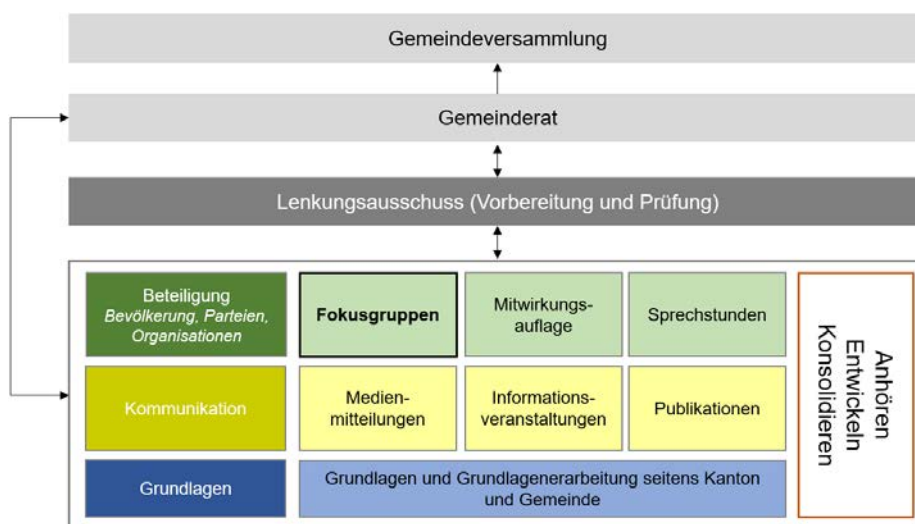


Abbildung 2: Projektorganisation NUP II

2.3 Grundsätze der Nutzungsplanung

Die zentralen Anliegen und Grundsätze der NUP II können wie folgt zusammengefasst werden:

Schutz des öffentlichen Raums

Der öffentliche Raum ist ein Allgemeingut. Private Bauten können den angrenzenden öffentlichen Raum und die Bedürfnisse des Nachbarn beeinträchtigen. Die Gemeinde möchte dem öffentlichen Raum ganz generell eine hohe Bedeutung beimessen und fokussiert auf die Qualität dieser Freiräume und Aussenräume.

Gemeinsamkeit pflegen

Neue Planungsinstrumente sollen die Platzierung, Orientierung und Gestaltung der Gebäude sowie die Freiräume bereits in der Planungsphase optimieren und so zu einem lebenswerten Ort beitragen. Mittels Überbauungsplänen können gemeinsame Interessen für ein grösseres Teilgebiet besser abgestimmt werden. Im Baureglement sind Anreize geschaffen worden, um die gemeinsame Planung von Arealen zu unterstützen.

Gleiches Baurecht für alle

Die Gemeinde will eine Harmonisierung im Baureglement erzielen, damit im Grundsatz alle gleichbehandelt werden können, egal in welchem Dorf sie leben oder Eigentum haben. Gleichzeitig sollen ortstypische Qualitäten für ein zukünftiges, charakteristisches Dorfbild gewahrt werden.

Angemessene Verdichtung

Im Einklang mit der Raumplanungsgesetzgebung des Bundes wird ein verdichtetes Bauen angestrebt. Da die Parkierung im Gebäudeinnern oder unter Terrain bereitzustellen ist, relativiert sich die effektive Verdichtung aber. Im Gegenzug gewinnt der Aussenraum an Qualität. Auch der grosse Grenzabstand verschafft trotz höherer Dichte zusätzlichen Freiraum und Aufenthaltsqualität.

Qualitätsanspruch

Die Gemeinde hält den Qualitätsanspruch an die Bebauung und die Aussenraumgestaltung hoch. Die räumlichen Dorfbilder sind ein wesentlicher Teil dieser Qualitätssicherung. Zudem können über Wettbewerbe und Konkurrenzverfahren qualitativ bessere Bauungen und zusammenhängende Aussenraumbereiche geschaffen werden. Dafür werden Anreize geschaffen.

Eigenverantwortung

Die Eigenverantwortung wird zusätzlich gestärkt. Bauen beschränkt sich nicht auf die einzelne Bauparcelle. Bauen hat auch mit der Umgebung und der Nachbarschaft zu tun. Die Bauberatung hilft dabei, gute Ergebnisse zu erzielen und unterstützt den Prozess des Baubewilligungsverfahrens.

2.4 Instrumente der Nutzungsplanung

Die Nutzungsplanung besteht aus den folgenden rechtsverbindlichen Dokumenten, welche Bestandteil der Beschlussfassung sind:

- Zonenpläne Nutzung
- Zonenpläne Weitere Festlegungen
- Baureglement

Die Zonenplaninhalte sind auf zwei Plansätze aufgeteilt, um die Lesbarkeit der Pläne zu verbessern. Die Übersichtspläne für das gesamte Gemeindegebiet (Massstab 1 : 15'000) werden mit Planausschnitten zu den einzelnen Ortschaften (Massstab 1 : 2'500) ergänzt.

Die rechtsverbindlichen Dokumente werden durch erläuternde Dokumente ergänzt:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht mit Anhängen
- Grundlagenpläne (Überbauungs-, Erschliessungsstand und Baureife; Vergleich Bauzonen geltende Nutzungsplanungen und totalrevidierte Nutzungsplanung; Grundlagenpläne Naturschutz, Landschaftsschutz, Ortsbildschutz; Grundlagen zum Gewässerraum etc.)

Aufgrund der Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden weitere Erlasse, wie zum Beispiel die Vollzugsverordnung zur Beleuchtung des Aussenraums, zu erlassen sein. Diese Dokumente sind nicht Teil der Nutzungsplanvorlage und werden später entweder vom Gemeinderat oder vom zuständigen Gremium erlassen.

In anderen Bereichen (wie bei den Wildtierkorridoren und bei den Verkehrserschliessungen) sind mit der NUP II erst Rahmenbedingungen oder Grundzielsetzungen definiert. Die effektive Umsetzung der einzelnen Projekte (mit detaillierten Planungen, Budgetierung gemäss den finanziellen Möglichkeiten, allfälligen Anträgen für Verpflichtungskredite und dann Bauarbeiten) wird erst nach der NUP-Abstimmung in Angriff genommen.

2.5 Wichtigste Inhalte der Nutzungsplanung

2.5.1 Baureglement: Rechtsgleichheit schaffen - Charakter der Dörfer stärken

Künftig soll für alle Dörfer die gleiche Rechtsgrundlage gelten: Das neue Baureglement harmonisiert die bisher acht verschiedenen Bauordnungen und schützt gleichzeitig den individuellen Charakter der einzelnen Dörfer. Das neue Reglement verzichtet auf unnötige Ausführungsvorschriften für Bauten, setzt aber das Augenmerk stärker auf die optimale Einbettung in die Umgebung.

Das neue Reglement bezweckt einen schonungsvollen Umgang mit der Landschaft sowie den bebauten Gebieten. Damit setzt die Gemeinde die Vorgaben des Bundes und des Kantons um. Das Schweizer Volk stimmte mit dem neuen Raumplanungsgesetz dem Grundsatz des verdichteten Bauens und der Schonung unbebauten Landes in der Schweiz im Jahr 2013 zu.

Das neue Baureglement schützt die Identitäten und den Charakter der einzelnen Ortschaften. Die Vorgaben ermöglichen eine grosse Flexibilität beim Bauen, fordern aber gleichzeitig eine optimale Einbettung in die Topografie und den öffentlichen sowie privaten Aussenraum.

Es gibt keine detaillierten Ausführungsvorschriften mehr. Das Reglement stellt damit die Interessen der Allgemeinheit über Einzelinteressen. Glarus Nord setzt im Planungsprozess von Projekten auf eine begleitende Bauberatung. So fliessen auf Basis der räumlichen Dorfbilder Empfehlungen in den Gestaltungsprozess mit ein. Dies führt zu einer Stärkung der Dörfer und verhindert einen Agglomerationsbrei.

Statt einer Ausnützungsziffer definieren neu maximale Abmessungen das maximale Bauvolumen (siehe Abbildung 3). Diese maximalen Abmessungen bauen auf dem bebaubaren Flächenanteil pro Parzelle, den traufseitigen Fassadenhöhen und dem zulässigen Dachvolumen auf. Die traufseitigen Fassadenhöhen sind für den Grossteil der Wohn-, Misch- und Zentrumszone (WMZ) auf 9 m festgelegt. Ausgenommen sind die Dorfkernzone und die "Wohnzone dicht". Der bebaubare Flächenanteil beträgt je nach Zone zwischen 20 bis 50 Prozent. Der Ansatz des Baureglements ermöglicht, Bauten besser auf die Topografie, Landschaft und Zwischenräume abzustimmen. Dies verlangt von der Bauherrschaft, sich mit der Umgebung auseinanderzusetzen und Rücksicht auf die Nachbarn zu nehmen.

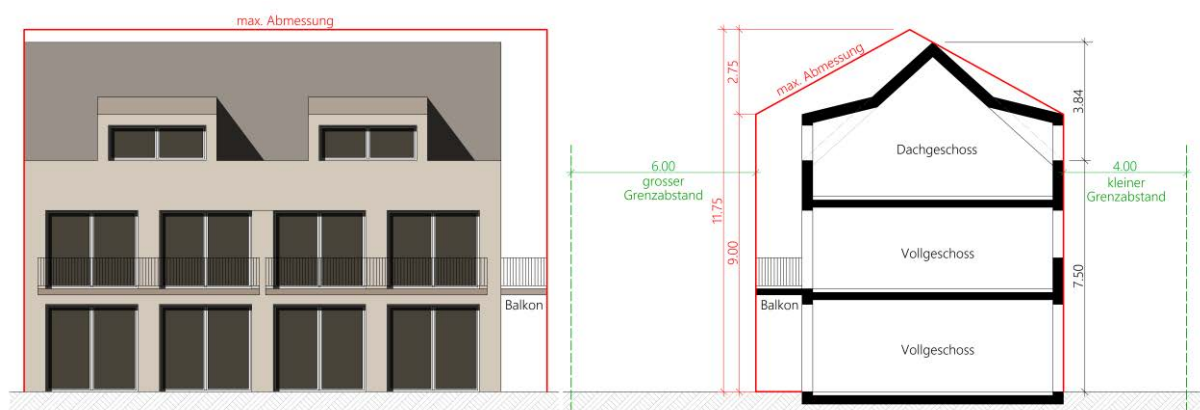


Abbildung 3: Mögliche Projektierung mit Reglementierung über ein maximales Volumen um den Hauptbaukörper (in rot)

2.5.2 Bauzonen: Siedlungsflächen entwickeln, wo es Sinn macht

Gemäss dem nationalen Raumplanungsgesetz dürfen Gemeinden nur über so viel eingezontes Bauland verfügen, wie der prognostizierte Bedarf es in den nächsten 15 Jahren rechtfertigt. Das hat Umzonungen zur Folge, die Glarus Nord im Zuge der Nutzungsplanrevision umsetzt.

Die Siedlungsflächen wuchsen in den letzten Jahren rasant - und zwar stärker, als dies die Bevölkerung und die Anzahl Arbeitsplätze taten. Würde die Entwicklung so weitergehen, würden Grünflächen und Landreserven weiter vernichtet. Abhilfe schaffen hier ein haushälterischer Umgang mit dem Boden sowie eine Siedlungsentwicklung nach innen. Das verlangt auch das eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG).

Glarus Nord verfügt heute über 615.1 ha Bauzonen. Diese Zonen teilen sich auf in Wohn-, Misch- oder Zentrumszone, Arbeitszonen, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, Ferienhauszonen sowie weitere Spezialbauzonen. Glarus Nord muss die Bauzonen um 43.7 ha auf total 571.4 ha reduzieren, um die Vorgaben von Bund und Kanton zu erfüllen. Die Reduktion ist nötig, weil die ehemaligen Gemeinden über zu viele Baulandreserven verfügten.

Insbesondere verfügt Glarus Nord über zu grosse Wohn- und Arbeitszonen und muss diese anpassen. Die in der Nutzungsplanung bezeichneten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) machen raumplanerisch Sinn und entsprechen dem prognostizierten Bedarf. Ebenso reserviert die Gemeinde eine angemessene Reserve für Arbeitszonen. Damit bestehen für alle Ortschaften attraktive Entwicklungsmöglichkeiten, während wertvolle Grünflächen geschützt und das Wachstum kontrolliert begleitet wird.

Glarus Nord strebt künftig eine Entwicklung in den bestehenden Siedlungsflächen an. Damit verbessern sich die Voraussetzungen für eine höhere Qualität der Verkehrslösungen, für die Angebote wie Schulen oder das lokale Gewerbe sowie die Anbindung an Energienetze.

Tabelle 1: Übersicht über die Ein-, Aus- und Umzonungen [ha]

Zonentyp	Wohn-, Misch- und Zentrumszonen	Ferienhauszonen	Arbeitszonen (inkl. Bahnhofzone, Flugplatzzone A)	Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen	Spezialbauzonen (Sport- und Intensiv-erholungszone, Flugplatzzone B, Raststättenzone)	Summe
Rechtsgültige NUP	368.8	17.4	145.2	67.9	15.8	615.1
Totalrevidierte NUP (NUP II)	330.1	4.5	137.7	64.4	34.7	571.4
Differenz	-38.7	-12.9	-7.5	-3.5	+18.9	-43.7

Flächen, die nicht einer Bauzone zugeordnet werden können, werden entweder der Zone für künftige bauliche Nutzung (ZkbN) oder einer anderen Nichtbauzone (wie z.B. der Landwirtschaftszone) zugeordnet. Damit wird den Anforderungen des übergeordneten Rechts (RPG) entsprochen und landwirtschaftlich bewirtschaftbare Flächen werden langfristig gesichert.

Wohn-, Misch- und Zentrumszonen

Glarus Nord verfügt heute über 369 Hektaren Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ). 39 davon müssen umgezont werden in eine Zone für künftige bauliche Nutzung oder in die Landwirtschaftszone. Über die Hälfte davon (22 Hektaren) steuert die Gemeinde selbst bei. Glarus Nord übernimmt damit so viel wie möglich und gibt alle ihre Reserven ab. Weitere 17 Hektaren Land sind in Privatbesitz.

Die Gemeinde hat für die Beurteilung der Umzonungen die bundesgerichtlich anerkannten und mehrfach angewandten Kriterien herangezogen: Es sind dies die Zuordnung zum weitgehend überbauten Gebiet sowie die Einschätzung, ob das Land genügend erschlossen und damit baureif ist und ob die Flächen entsprechend der angestrebten Entwicklung gut eingebettet sind. Die Gemeinde sah sich verpflichtet, alle Flächen gleich zu behandeln und den raumplanerischen Grundsätzen zu folgen. Nach Möglichkeit wird ein Teil der derzeitigen Bauzonen der Zone für künftige bauliche Nutzung zugeordnet.

Arbeitszonen

Auch die Arbeitszonen (inkl. Bahnhofzone und die Flugplatzzone A) sind gemäss den Vorgaben des Kantons an den prognostizierten Bedarf der nächsten 15 Jahre anzupassen. Für die nächsten 15 Jahre geht Glarus Nord von einem Bedarf von 30 ha nicht bebauter Arbeitszonenfläche aus. Das heisst, dass 7.5 ha umgezont werden müssen. Massgebend für die Prognose des Bedarfs sind die Analyse der Arbeitsplatzentwicklung über die letzten Jahre, die durchschnittliche Überbauung pro Jahr sowie das angestrebte Profil der Arbeitsplätze und der Branchen, die angesiedelt werden sollen.

Ferienhauszonen

Zu den Ferienhauszonen gehören in der Regel von der ursprünglichen Siedlung entfernte, isolierte und mehr oder weniger zusammenhängende Häusergruppen, die nicht dem dauernden Aufenthalt dienen. Um die übergeordneten Gesetze (Bauzonenanforderungen, Bauzonenerschliessung, Gleichbehandlung) zu erfüllen, muss Glarus Nord die Ferienhauszonen anpassen:

- Die ehemalige Ferienhauszone in Nidstalden schliesst an die bestehende, historisch gewachsene Dauerwohnsiedlung an und kann als Erweiterung dieser Dauerwohnsiedlung betrachtet werden. Das Gebiet wird der Wohn-, Misch- und Zentrumzone zugewiesen.
- Die übrigen Ferienhauszonen werden anders betrachtet: Im Grundsatz will die Gemeinde den Besitzstand erhalten und keine neuen dauernd bewohnten Gebäude zulassen (Art. 14 BauR). In Ferienhauszonen verbleiben diejenigen Flächen, die Teil des weitgehend bebauten Gebiets sind. Insgesamt werden die ehemaligen Ferienhauszonen um 12.9 ha reduziert.

Weitere Bauzonen

Die Ausscheidung der weiteren relevanten Bauzonen (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, Sport- und Intensiverholungszone, Flugplatzzone B, Raststättenzone) erfolgt nach Bedarf, der im Planungs- und Mitwirkungsbericht dokumentiert ist. Grünzonen und Verkehrsflächen gehören nach übergeordnetem Recht innerhalb der Siedlung zum Baugebiet, haben jedoch keinen Einfluss auf die Bauzonendimensionierung, da Grünzonen grundsätzlich freizuhalten sind.

Aufteilung der Bauzonen auf die Dörfer

Es ist dem Gemeinderat wichtig, dass jedes Dorf über Entwicklungspotenzial verfügt. Folgende Grafiken zeigen, dass alle Dörfer noch nicht überbaute Bau- oder Arbeitszonen aufweisen.

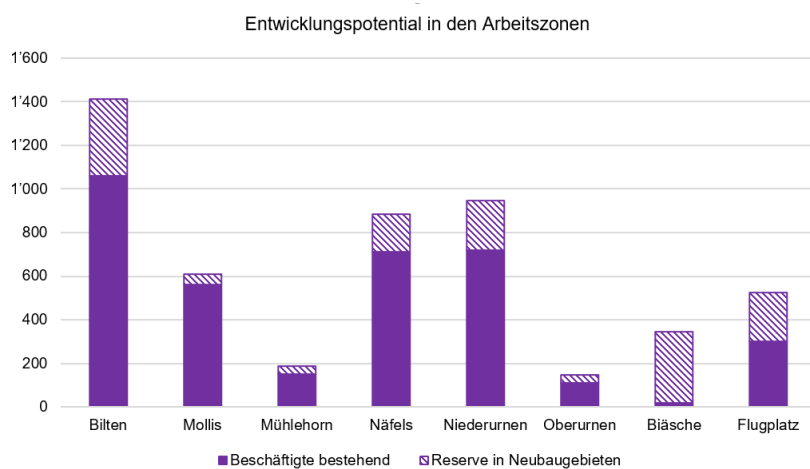
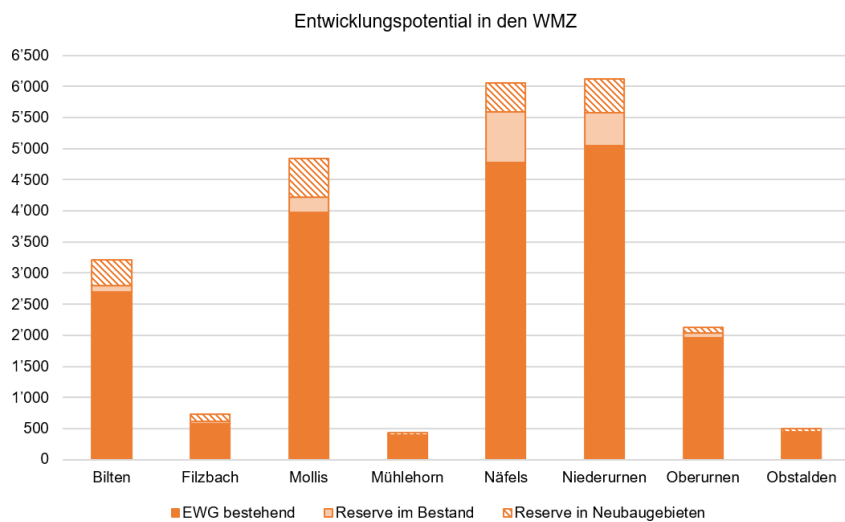
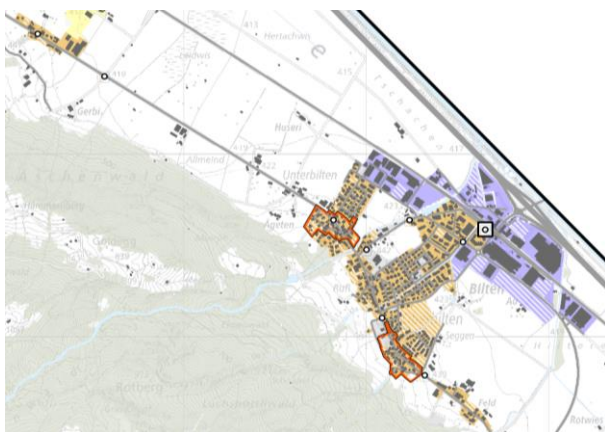


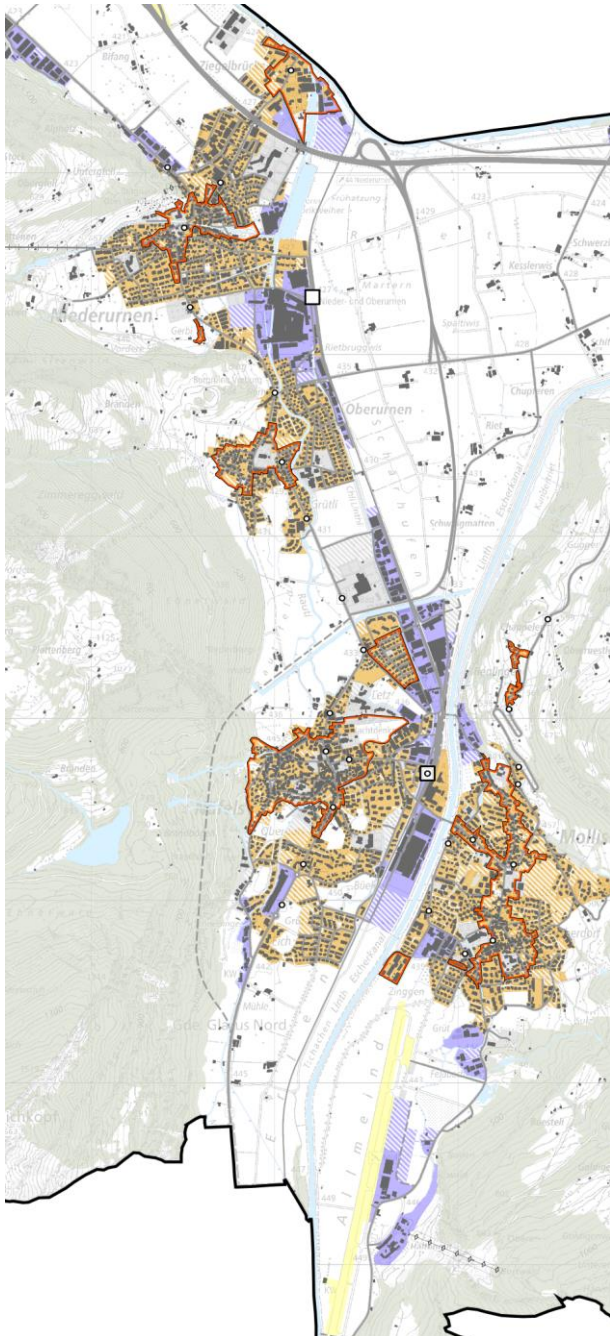
Abbildung 4: Die beiden Grafiken zeigen die Entwicklungspotentiale in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) sowie den Arbeitszonen in Einwohnergleichwerten (EWG). Diese Methodik der Einwohnergleichwerte ermöglicht, die Kapazitäten für das Wohnen und für das Arbeiten in der Gemeinde zahlenmässig darzustellen und gegenüber dem Kanton und dem Bund die Bauzonenreserven plausibel zu begründen

Die folgenden Darstellungen zeigen die Entwicklungspotenziale in den einzelnen Dörfern im Detail. Die Bauzonen sind jeweils in überbaute (flächige Darstellung) und nicht überbaute Flächen (schraffierte Darstellung) unterteilt. Die grossmassstäbliche Darstellung zeigt grössere Entwicklungsflächen und die grobe Ausscheidung der Bauzonen in den Siedlungsgebieten. Die detaillierte Ausscheidung der Bauzonen ist den Zonenplänen im Anhang zu entnehmen.



Bilten	Fläche (in ha)		total
	überbaut	n. überb.	
WMZ	33.8	6.0	39.8
Arbeitszone	23.8	7.7	31.5

Die Ausdehnung der Bauzonen in Bilten wird mit der NUP II reduziert. Es verbleiben jedoch weiterhin grosse, unbebaute Flächen in der Bauzone.



Niederurnen	Fläche (in ha)		
	überbaut	n. überb.	total
WMZ	62.1	5.6	67.7
Arbeitszone	24.9	4.8	29.7

Die Ausdehnung der Bauzonen in Niederurnen wird mit der NUP II reduziert. Es verbleiben jedoch weiterhin grössere, unbebaute Flächen in der Bauzone, dies hauptsächlich im Umfeld der Fabrikareale Jenny und der Eternit.

Oberurnen	Fläche (in ha)		
	überbaut	n. überb.	total
WMZ	27.2	1.4	28.6
Arbeitszone	2.1	0.8	2.9

Die Ausdehnung der Bauzonen in Oberurnen wird mit der NUP II reduziert. Es verbleiben jedoch weiterhin unbebaute Flächen in der Bauzone, dies hauptsächlich im zentral gelegenen Gebiet Giessen.

Näfels	Fläche (in ha)		
	überbaut	n. überb.	total
WMZ	67.3	6.9	74.2
Arbeitszone	24.7	3.7	28.4

Die Ausdehnung der Bauzonen in Näfels wird mit der NUP II reduziert. Es verbleiben jedoch weiterhin grössere, unbebaute Flächen in der Bauzone, dies vor allem in den südlich gelegenen Ortsteilen.

Mollis	Fläche (in ha)		
	überbaut	n. überb.	total
WMZ	61.4	11.2	72.6
Arbeitszone	13.0	1.1	14.1

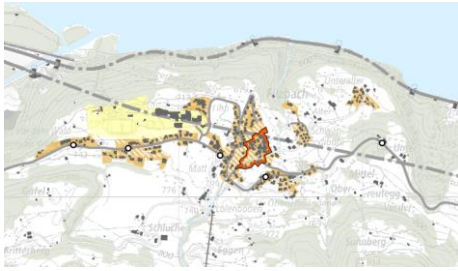
Die Ausdehnung der Bauzonen in Mollis wird mit der NUP II reduziert. Es verbleiben jedoch weiterhin grosse, unbebaute Flächen in der Bauzone, dies vor allem an den Hanglagen im Oberdorf.

Flugplatz	Fläche (in ha)		
	überbaut	n. überb.	total
Arbeitszone	8.6	5.1	13.7

Die Ausdehnung der Bauzonen beim Flugplatz Mollis bleibt unverändert. Es verbleiben weiterhin grosse, unbebaute Flächen in der Bauzone.

Biäsche	Fläche (in ha)		
	überbaut	n. überb.	total
WMZ	1.3	0.1	1.4
Arbeitszone	5.7	7.4	13.1

Die Ausdehnung der Bauzonen in der Biäsche wird mit der NUP II geringfügig reduziert. Es verbleiben jedoch weiterhin grosse, unbebaute Flächen in der Bauzone, die Entwicklung soll sich gemäss dem Gemeinderichtplan auf Arbeitsnutzungen fokussieren.



Filzbach	Fläche (in ha)		
	überbaut	n. überb.	total
WMZ	14.9	3.0	17.9

Die Ausdehnung der Bauzonen in Filzbach wird mit der NUP II reduziert. Es verbleiben jedoch weiterhin grössere, unbebaute Flächen rund um den Dorfkern.



Obstalden	Fläche (in ha)		
	überbaut	n. überb.	total
WMZ	12.0	1.4	13.4

Die Ausdehnung der Bauzonen in Obstalden wird mit der NUP II reduziert. Es verbleiben jedoch weiterhin unbebaute Flächen rund um den Dorfkern.



Mühlehorn	Fläche (in ha)		
	überbaut	n. überb.	total
WMZ	11.5	1.5	13.0
Arbeitszone	3.5	0.8	4.3

Die Ausdehnung der Bauzonen in Mühlehorn wird mit der NUP II nur geringfügig reduziert. Es verbleiben jedoch weiterhin unbebaute Flächen in der Bauzone, dies vor allem in den Gebieten Hohrain und Tiefenwinkel.

Legende



2.5.3 Mehrwertabgabe: Fairer Ausgleich zugunsten der Allgemeinheit

Nach eidgenössischem und kantonalem Gesetz sind Gemeinden verpflichtet, für erstmalig eingezonte Bauflächen oder wesentliche Aufzonungen eine Mehrwertabgabe einzuführen. Diese Vorgaben setzt Glarus Nord im Rahmen der NUP II um und definiert im Baureglement den Mehrwertabgabesatz sowie die Abgabebetstände.

Grundeigentümer von erstmalig eingezonten oder wesentlich aufgezonten Flächen profitieren von einer Wertsteigerung und haben daher gemäss Gesetz eine Mehrwertabgabe zugunsten der Allgemeinheit zu entrichten. Der Mehrwert wird zum Zeitpunkt der erstmaligen Ein- bzw. Aufzonung berechnet (Datum der entsprechenden Gemeindeversammlung). Die Abgabe ist aber erst dann geschuldet, wenn die Fläche entweder überbaut oder veräussert wird. Die Gemeinde hat alle betroffenen Grundeigentümer über den Sachverhalt informiert. Ihnen wird nach dem entsprechenden Beschluss der Gemeindeversammlung das rechtliche Gehör gewährt, bevor die Abgabe auf dem Mehrwert verfügt werden wird.

Parzellen, die ähnliche Voraussetzungen vorweisen, jedoch nicht in einer Arbeits-, Wohn-, Misch- oder Zentrumszone liegen, werden der Zone für künftige bauliche Nutzung zugeteilt. Diese haben erst dann eine Mehrwertabgabe zu entrichten, wenn diese Flächen zuerst eingezont und später bebaut oder veräussert werden.

2.5.4 Baulandverfügbarkeit: Bilaterale Verträge mit Grundeigentümern

Der Kanton hat anlässlich der Landsgemeinde 2017 das Raumentwicklungs- und Baugesetz (RBG) revidiert und es per 01. Juli 2018 in Kraft gesetzt. Die Baulandverfügbarkeit wurde dabei umfassend geregelt. Die Gemeinde ist gemäss eidgenössischem Raumplanungsgesetz (RPG) Art. 15 und 15a verpflichtet, für erstmalige bundesrechtskonforme Einzonungen die Baulandverfügbarkeit sicherzustellen. Um auf generelle Bestimmungen im Baureglement verzichten zu können, regelt die Gemeinde die Baulandverfügbarkeit mit den betroffenen Grundeigentümern auf vertraglicher Basis. Diese haben von der Gemeinde alle einen Vertragsentwurf zugestellt bekommen. Damit das kantonale Departement Bau und Umwelt diese Einzonungen genehmigen kann, müssen die entsprechenden unterschriebenen Verträge vorgelegt werden können.

2.5.5 Entwicklungsschwerpunkte: Sinnvolle Zukunft für Areale

Im Gemeinderichtplan wird festgelegt, dass zusammenhängende Areale von hohem öffentlichem Interesse als Entwicklungsschwerpunkte bezeichnet werden. Diese Areale sollen gezielt entwickelt und dazu geeignete Prozesse angestossen werden - beispielsweise mit Investorenwettbewerben, Testplanungen, Studienaufträgen oder Projektwettbewerben.

Die definierten Schwerpunkte werden in der Nutzungsplanung unterschiedlich umgesetzt:

Tabelle 2: Entwicklungsschwerpunkte

Entwicklungsschwerpunkt	Totalrevidierte NUP	Bemerkungen
Bilten, Arbeitsgebiet	Arbeitszone, Landwirtschaftszone	Ausdehnung im Vergleich zur ursprünglichen Konzeption aufgrund des Entscheides der a.o. Gemeindeversammlung zum GRIP vom 02. Oktober 2014 stark reduziert.
Ziegelbrücke, Niederurnen	Dorfkernzone, Dorfzone Ebene, Arbeitszone, ZkbN	Erarbeitung eines Masterplans zur langfristigen Entwicklung des Gebietes aufgrund einer Testplanung (bereits durchgeführt), langfristiger Umsetzungshorizont
Eternit (Schweiz) AG / Swisspearl, Niederurnen	Arbeitszone	Aufgrund des Entscheides der a.o. Gemeindeversammlung vom 02. Oktober 2014 (GRIP) wird das bestehende Gelände weiterhin für die Arbeitsnutzung beansprucht.
Lintharena (SGU)	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Entwicklungsplanung durch die Gemeinde, Bauarbeiten für Sanierung und Ausbau wurden im Mai 2020 gestartet.
Näfels/Mollis, Zentrumsgebiet	Dorfkernzone, Dorfzone Ebene, Arbeitszone	Das Zschokke-Areal: Areal wird seit längerem beplant. Das Areal nördlich der Mühlhäusern-Strasse (FLN-Areal) soll für die Mischnutzung (max. 50% Wohnen, min. 50% Arbeiten) vorgesehen werden. Für das Gebiet Bahnhof / Zschokke wurden die wichtigsten Bedürfnisse der Gemeinde zusammengetragen (z.B. durchgehende SBB-Unterführung, Fussweg- und Velowegverbindungen). Kanton und Gemeinde streben eine koordinierte Entwicklung zusammen mit allen Eigentümern an.
Sportzentrum Kerenzerberg, Filzbach	Sport- und Intensiverholungszone	Entwicklungsplanung durch die Betreiber, Projektwettbewerb Erweiterung Sportzentrum Kerenzerberg, Bauarbeiten für den Ausbau sind seit Dezember 2018 im Gange.
Flugplatz Mollis	Flugplatzzone, Arbeitszone	Die entsprechende Teilrevision der Ortsplanung wurde am 23. November 2018 von der Gemeindeversammlung genehmigt. Der Abschluss des SIL-Verfahrens für die Umwandlung des Militärflugplatzes in einen Zivilflugplatz wird im Herbst 2020 erwartet.

2.5.6 Ortsbildschutz und Denkmalpflege: Gut dokumentiert

Die ehemaligen Gemeinden regelten den Ortsbildschutz unterschiedlich. Glarus Nord hat den Schutz von Ortsbildern, Objekten und Denkmälern neu strukturiert und vereinheitlicht.

Basis dafür waren die Grundlagen von Bund und Kanton sowie die Ortsplanungen der ehemaligen Gemeinden. Die Inventarisierungsarbeiten des Kantons sind abgeschlossen. In der Nutzungsplanung werden alle Schutz-, Inventar- und Verzeichnisobjekte eigentümergebunden abgebildet, die auf Bundes- und Kantonsebene festgelegt wurden.

Geschützt werden:

- **Ortsbilder** - diese werden neu als Ortsbildschutzzone geführt und dienen dazu, die Identitäten der Dörfer zu erhalten. Die Ortsbildschutzzone weist auf die ortsbauliche Bedeutung der Dorfteile hin und definiert Vorgaben zum Umgang mit der darin vorhandenen Bausubstanz und der Umgebung. Im Baureglement (Art. 53) ist geregelt, dass Bauvorhaben in einer Ortsbildschutzzone vor Ausarbeitung eines Bauprojektes bei der Gemeinde schriftlich anzumelden sind. So kann die Gemeinde die Bedeutung des betroffenen Gebäudes oder des umliegenden Geländes gestützt auf die Grundlagen von Bund und Kanton überprüfen, Interessen der Gemeinde einbringen, Auflagen formulieren und so bei der Lösungsfindung die Bauherrschaft aktiv unterstützen. Die Baubehörde kann für Bauvorhaben in der Ortsbildschutzzone – gleich wie in den alten Bauordnungen – besondere Einschränkungen oder Auflagen zur Bauausführung erlassen.
- **Kulturhistorisch bedeutende Objekte und Denkmäler** - sie werden vom Kanton inventarisiert und kategorisiert. Die Gemeinde teilt diese den Kategorien schützens- oder erhaltenswert zu oder führt diese in einem Verzeichnis mit Objekten von lokaler Bedeutung. Im Baureglement wurden mit den Artikeln 55 (Schutzobjekte) und 56 (schützenswerte und erhaltenswerte Objekte) Schutzkategorien geschaffen, die sich an den bisher gültigen Kategorien orientieren. Mit dieser Lösung strebt die Gemeinde einen Kompromiss an zwischen den Interessen der Vertreter von Heimatschutzanliegen, den Interessen der Privaten und den öffentlichen Interessen.
- **Archäologiezonen** - sie haben hinweisenden Charakter und stellen sicher, dass archäologische Befunde nicht zerstört, sondern in der Planung und Bauausführung berücksichtigt werden.
- **Landschaftsobjekte und wertvolle Parkanlagen** - sie werden entsprechend ihrer Bedeutung von der Gemeinde erfasst und im Zonenplan verzeichnet.

Räumliche Dorfbilder als Grundlage für die Planung und Beratung

Um die unterschiedlichen Qualitäten der Ortsbilder der verschiedenen Dörfer der Gemeinde Glarus Nord zu erkennen, zu dokumentieren und die Erkenntnisse in der Bauberatung einsetzen zu können, werden im Jahr 2020 zu allen Ortschaften räumliche Dorfbilder erstellt. 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 räumlichen Dorfbilder der Ortschaften Obstalden, Oberurnen, Mühlehorn, Bilten und Mollis sind bereits veröffentlicht. Die Bearbeitung der Ortschaften Näfels, Niederurnen und Filzbach erfolgt in den nächsten Monaten. Diese Arbeit ist bereits eine konkrete Umsetzung der Zielsetzungen der NUP II.

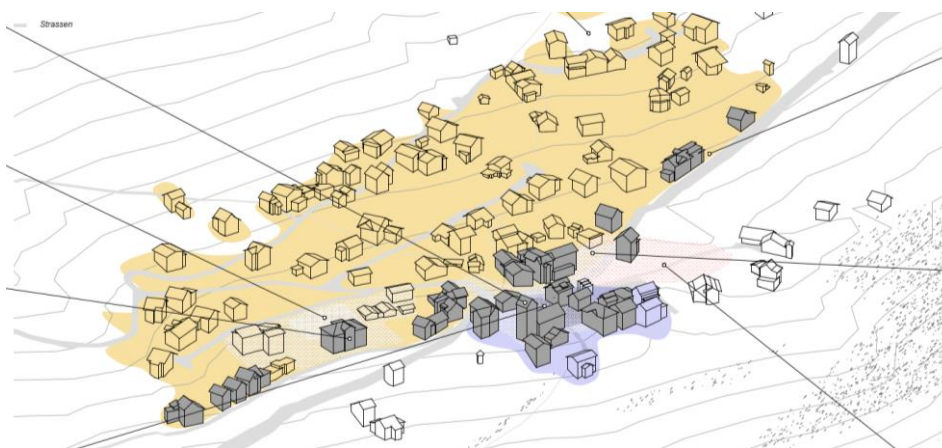


Abbildung 5: Ausschnitt Plan zum räumlichen Dorfbild Obstalden

2.5.7 Verkehrsplanung: Abstimmen mit Siedlungsentwicklung

Die Verkehrsplanung ist für die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsgebieten zentral. Die Grundlagen dazu sind im Gemeinderichtplan festgelegt. Zusätzlich erarbeitet Glarus Nord den Bericht "Erschliessung Bauzonen". Dieser analysiert die Ist-Situation und definiert Handlungsfelder für den motorisierten Individualverkehr, den öffentlichen Verkehr und den Fuss- und Veloverkehr. Der Bericht liegt im Entwurf vor. Die Handlungsfelder sind in den kommenden Jahren mit Kanton, Grundeigentümern und weiteren Interessierten und Betroffenen zu vertiefen.

Glarus Nord geht für die nächsten Jahre von einem Bevölkerungswachstum von einem Prozent aus. Das moderate Wachstum soll ermöglicht und kontrolliert begleitet werden. Das Wachstum geht einher mit einer zusätzlichen Nachfrage nach Mobilität.

Das Strassennetz ist an zentralen Stellen gesättigt, die Ressourcen und Möglichkeiten für weitere Ausbauten sind beschränkt. Es ist deshalb wichtig, Verkehr und Siedlung besser aufeinander abzustimmen. Ziel ist eine möglichst grosse Mobilität für möglichst viele Menschen mit geringem Autoverkehr. Der öffentliche Verkehr kann zusätzliche Kapazitäten aufnehmen, ebenso sind Verbesserungen der Fuss- und Velowege möglich, die den Gesamtverkehr reduzieren.

Das Siedlungsgebiet wird heute zu einem grossen Teil durch den öffentlichen Verkehr (ÖV) erschlossen. Einzelne Gebiete sind jedoch ungenügend oder gar nicht an das Angebot des ÖV angebunden. So sind beispielsweise die neu einzuzonenden Arbeitszonen bei der Stichstrasse und beim Flugplatz Mollis und die bestehenden Arbeitszonen in der Biäsche derzeit nicht mit dem ÖV erschlossen. Die Erschliessung mit dem ÖV soll weiterentwickelt werden, damit der ÖV effizienter wird und zusätzliche Verkehrsnachfragen übernehmen kann. Dazu ist die ÖV-Planung in Kooperation mit dem Kanton voranzutreiben. Durch eine gezielte Verdichtung des ÖV-Angebots sind wesentliche Verbesserungen in der Erschliessung der Bauzonen möglich.

Beim motorisierten Individualverkehr gilt es, die Funktionsfähigkeit des Strassennetzes zu erhalten, da die Kapazitäten an zentralen Stellen begrenzt sind. Ein Fokus ist auf die Hauptstrassen in den Ortskernen zu legen. Die Hauptstrassen in den Ortszentren sind immer auch die Hauptverbindungen für den Fuss- und Veloverkehr. Um den vielfältigen Ansprüchen gerecht zu werden, sind für alle Ortsdurchfahrten Betriebs- und Gestaltungskonzepte (BGK) zu erarbeiten. Diese Konzepte werden federführend durch den Kanton zu bearbeiten sein, da der Kanton aktuell auf den Kantonsstrassen keine Planungen durch die Gemeinde zulässt. Der Bericht "Erschliessung Bauzonen" macht dazu weitere Empfehlungen, so wird beispielsweise der Handlungsbedarf im untergeordneten Strassennetz in jeder Ortschaft ausgewiesen.

Das kommunale Parkierungskonzept befasst sich mit den allgemein zugänglichen und reservierten Parkplätzen der Gemeinde und des Kantons auf öffentlichem Grund. Das Parkierungskonzept wurde an der Gemeindeversammlung vom 25. November 2016 beschlossen. Im Baureglement werden Vorgaben für das private Parkieren getroffen, soweit diese nicht im übergeordneten Recht bereits erfolgt sind.

Die Berechnung der zu erstellenden Anzahl Privatparkplätze erfolgt auf Basis der Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS). Die Abstellplätze sind unterirdisch oder im Erdgeschossbereich der jeweiligen Hauptbauten oder in Erweiterungen der Hauptbauten zu erstellen. Das Baureglement enthält darüber hinaus Vorgaben für die Erstellung von Veloabstellplätzen.

Das Konzept Fuss- und Veloverkehr wurde im Gemeinderichtplan festgelegt. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass dem Velo- und Fussverkehr in Glarus Nord in Zukunft eine bedeutendere Rolle zukommen muss. Trotzdem hat der Gemeinderat aufgrund der Mitwirkungseingaben und insbesondere der kantonalen Vorprüfung entschieden, dass sämtliche Verbindungen für den Velo- und Fussverkehr sowie die Reitrouten in der NUP II nur mit hinweisendem Charakter abgebildet werden. Gleichzeitig wird im Bericht "Erschliessung Bauzonen" jedoch aufgezeigt, dass Fussverkehr und Veloverkehr als eigenständige Verkehrsarten zu pflegen sind, da diese beiden Verkehrsarten innerhalb der Ortschaften die Mehrheit der Verkehrsnachfrageströme abdecken können.

2.5.8 Gefahrenzonen: Die Bevölkerung vor Naturgefahren schützen

Um grössere Schäden durch beispielsweise Hochwasser oder Erdbeben möglichst zu vermeiden, scheidet Glarus Nord im Zonenplan Gefahrenzonen aus.

Diese Gefahrenzonen definierte die kantonale Fachstelle für Naturgefahren nach einheitlichen Kriterien. Die Gemeinde übernimmt die Erkenntnisse und setzt diese in den Zonenplänen als Gefahrenzonen um. Einen Spielraum bei der Festlegung der Gefahrenzonen hat die Gemeinde nicht.

Im Zonenplan werden gemäss den Gefahrenkarten grundeigentümergebundene Gefahrenzonen 1, 2 und 3 ausgeschieden. Je nach Einteilung bestehen im Baureglement Vorschriften. Diese Vorschriften gelten nur innerhalb von Bauzonen. Die Gefährdung von Bauten ausserhalb der Bauzone beurteilt der Kanton im Einzelfall.

2.5.9 Land- und Rebwirtschaft: Vereinfachte Vorschriften

Mit dem neuen Baureglement werden im Nichtbaugebiet Zonen und die entsprechenden Vorschriften vereinfacht und vereinheitlicht.

Das übergeordnete Recht regelt Fragen zu Landwirtschaftszonen abschliessend (Art. 18 BauV zu Landwirtschafts- und Alpwirtschaftszonen, Art. 19 BauV zu Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen).

Das Baureglement spezifiziert Aspekte der Landwirtschaftszonen für besondere Nutzung: Flächen, die nicht der Bauzone zugeordnet sind, werden entweder der Zone für künftige bauliche Nutzung (ZkbN) oder einer anderen Nichtbauzone wie zum Beispiel der Landwirtschaftszone zugeordnet. Dadurch werden landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen gesichert. Zudem werden damit Einschränkungen für die Landwirtschaft, die sich in anderen Bereichen aufgrund des übergeordneten Rechts ergeben, zumindest in Teilen aufgewogen. Die Fruchtfolgeflächen (FFF) werden im kantonalen Richtplan festgelegt und sind in der Nutzungsplanung nur informativ dargestellt.

2.5.10 Sicherung des Betriebs der KVA

Die KVA Linth erzeugt mit der Verbrennung von Abfall Abwärme. Um diese Energie künftig optimal zu nutzen, plant Glarus Nord eine Fläche für ein Gewächshaus ein. Damit wird die Produktion von Gemüse vor Ort unter Nutzung einer lokalen Energiequelle möglich, was ausgesprochen umwelt- und klimafreundlich ist.

Dank der Abwärme der KVA Linth kann ein privater Betreiber auf elf Hektaren klimaneutral in Glarus Nord Gemüse produzieren. Einerseits gedeihen die Nahrungsmittel bei optimalen Temperaturen bestens, andererseits kompensieren die Pflanzen CO₂ - und zwar bis zu 10'000 Tonnen jährlich. Das entspricht etwa fünf Prozent des gesamten CO₂-Ausstosses des Kantons Glarus.

Die Gemeinde Glarus Nord hat in der NUP II für das Gewächshaus zwischen Bilten und Niederurnen eine Fläche von elf Hektaren vorgesehen. Zehn Hektaren entfallen auf das Gewächshaus, eine Hektare auf das Betriebsgebäude, ein Wasserreservoir sowie Vorplätze. Zu diesem Zweck erfolgt die Umzonung in eine Landwirtschaftszone für besondere Nutzung.

Im Baureglement werden konkrete Bedingungen für die Errichtung eines Gewächshauses formuliert - unter anderem, dass zur Beheizung die Abwärme der KVA Niederurnen zu nutzen ist. Nach einer reiflichen und umfassenden Interessenabwägung schafft die Nutzungsplanung durch die Bezeichnung einer Landwirtschaftszone für besondere Nutzung (Abbildung 5) die planerischen Grundlagen für ein nachhaltiges Zukunftsprojekt.

Das Projekt wurde durch die KVA vorangetrieben. Ein Investor oder Betreiber ist aber noch nicht bekannt. Ein zusätzlicher Bericht erläutert die Herausforderungen, den Nutzen sowie die Auswirkungen des Vorhabens. Dieser liegt dem Planungs- und Mitwirkungsbericht als Anhang bei. Mit dieser Massnahme steigert die KVA Linth die energetische Effizienz um zehn Prozent. Der Bund schreibt ab 2025 eine deutlich bessere Nutzung der Energie aller KVA vor.



Abbildung 6: Landwirtschaftszone für besondere Nutzung (grün gepunktet) im Gebiet Schönwies, Bilten

2.5.11 Natur- und Landschaftsschutz: Wichtige Lebensräume erhalten

Die ehemaligen Gemeinden setzten den Natur- und Landschaftsschutz sehr unterschiedlich um. Im Zuge der Revision der Nutzungsplanung schafft Glarus Nord einheitliche Strukturen und harmonisiert die Umsetzung. Künftig gibt es Naturschutz- und Landschaftsschutzzonen.

- **Naturschutzzonen:** Die Nutzungsplanung schützt nationale Biotope, Naturschutzgebiete (gemäss Beschluss des Regierungsrats), ausgewählte kantonale Biotope (gemäss Natur- und Landschaftsschutzinventar NLI), Naturschutzzonen aus den aktuellen Nutzungsplanungen sowie das Linthwerk als weiteres Schutzgebiet. Ergänzende kommunale Inventargrundlagen wurden erstellt.
- **Landschaftsschutzzonen:** Für die Landschaftsschutzzonen wurden die Grundlagen von Bund, Kantonen und den ehemaligen Gemeinden zusammengefasst.

2.5.12 Wildtierkorridore sichern

Das Wild braucht Platz, um seine Lebensräume zu vernetzen. Die entsprechenden Bundesgesetze verlangen einen gewissen Schutz von Lebensräumen für Wildtiere.

Im Zonenplan werden für die Wildtierkorridore überlagerte Nutzungszonen definiert. In diesen Zonen soll das Wild ohne bauliche Hindernisse wandern können. Bei der Errichtung von zonenkonformen Bauten und Anlagen wie zum Beispiel landwirtschaftlichen Gebäuden ist im Baubewilligungsverfahren der Nachweis zu erbringen, dass die erforderlichen Korridore sichergestellt bleiben.

Konkrete Eingriffe sind bescheiden, sie beschränken sich insbesondere auf die Pflanzung von Hecken und Baumreihen als Leitstrukturen für das Wild. Allenfalls bedeutet das, dass neue Gebäude in der Laufrichtung und nicht quer zur Laufrichtung gestellt werden. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist dadurch kaum eingeschränkt. Die Gemeinde bildet für jeden Wildtierkorridor eine Projektgruppe mit den betroffenen Landwirten, Landbesitzern und Fachleuten. Diese Gruppe bespricht die effektive Ausgestaltung und definiert, welche Massnahmen nötig sind.

Den Rahmen für diese Massnahmen bildet ein separater Bericht (Anhang im Planungs- und Mitwirkungsbericht), den Vertreter der Fachstellen von Kanton und Gemeinde, Vertreter des Gemeinderats sowie betroffene Landwirte gemeinsam erstellen. Der Bericht regelt die Grundsätze zur Umsetzung der Wildtierkorridore und kann dem Anhang des Planungs- und Mitwirkungsberichts entnommen werden.

In der Nutzungsplanung werden vier Zonen für Wildtierkorridore bezeichnet:

- Wildtierkorridor "GL 04 Netstal" beim Flugplatz Mollis
- Wildtierkorridor "GL 06 Mollis, Biberlichopf" im Riet
- Wildtierkorridor "GL07/SG02/SZ07 Linthebene - Benknerbüchel" im Raum Ussbühl / Hänggelgiesen nordwestlich von Bilten
- Wildtierkorridor "GL 07.1 Linthebene - St. Sebastian" zwischen Bilten und Niederurnen

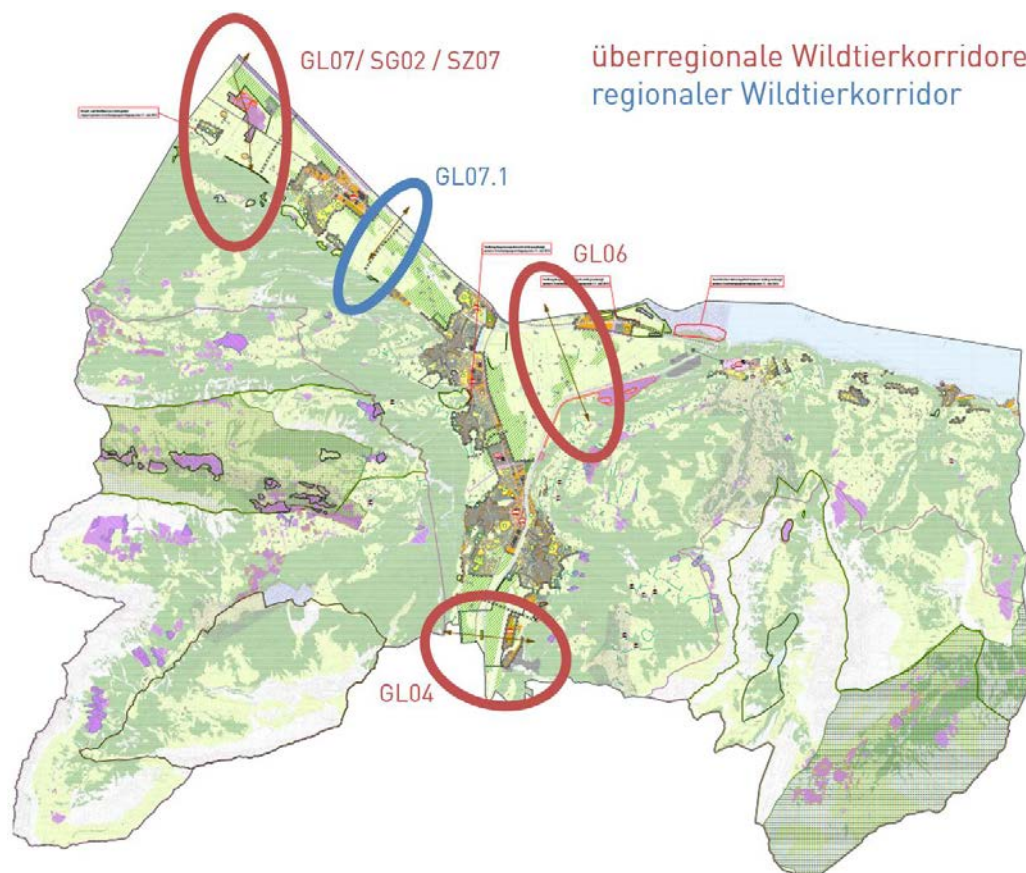


Abbildung 7: Wildtierkorridore im Gemeinderichtplan (Stand Genehmigung 2016)

2.5.13 Gewässerräume: Schutz gewässerökologischer Anliegen

In der NUP II definiert Glarus Nord Gewässerräume. Dabei geht es einerseits um den Schutz der Gewässer und damit des Trinkwassers und andererseits um den Schutz vor Hochwasser. Die Gemeinde scheidet die Gewässerräume gesetzeskonform aus und nimmt gleichzeitig Rücksicht auf örtliche Begebenheiten.

Unsere hohe Wasserqualität ist ein einmaliges Gut, um das uns viele Menschen beneiden. Damit das so bleibt, müssen wir den Gewässern Sorge tragen. Eine umfassende Abwägung aller Interessen, derjenigen der Ökologie, der Hochwassersicherheit und der baulichen Möglichkeiten, ist deshalb im Einzelfall wichtig. Vor allem in Wohngebieten hat der Schutz vor Hochwasser eine hohe Bedeutung.

Diese Ziele verfolgt auch das eidgenössische Gewässerschutzgesetz und die zugehörige Verordnung des Bundes (GSchG bzw. GSchV). Mit der neuen Planung NUP II erfüllt Glarus Nord die gesetzlichen Vorgaben.

Grundlage für die Ausscheidung der Gewässerraumzonen in der Nutzungsplanung II bilden die ökomorphologischen Untersuchungen vom Herbst 2018. Zwei Fachbüros beurteilten und erfassten die Gewässer in Glarus Nord im Detail. Analyisierte Merkmale waren unter anderen die Variabilität der Wasserspiegelbreite sowie die mittlere Sohlenbreite. Auf dieser Grundlage wurden die Gewässerräume definiert. Der Handlungsspielraum auf Gemeindeebene ist minimal. Auch Glarus Nord muss sich nach den nationalen und kantonalen Vorgaben richten. Die gesetzlichen Grundlagen und die angewendete Methodik bei der Ausscheidung der Gewässerräume sind im Planungs- und Mitwirkungsbericht umfassend erläutert.

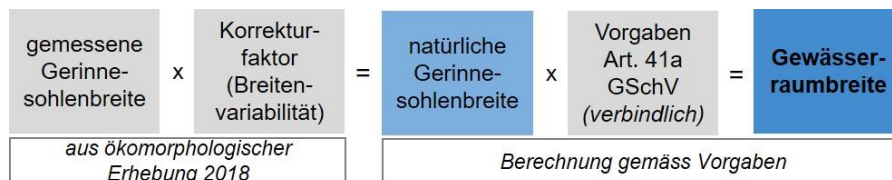


Abbildung 8: Berechnung der Gewässerraumbreite

In Schutzzonen wie Biotopen, Naturschutzgebieten, Moorlandschaften, Wasser- oder Zugvogelreservaten sind breitere Gewässerräume erforderlich. In dicht überbauten Gebieten kann die Gewässerraumbreite vermindert werden, sofern der Hochwasserschutz gewährleistet ist. In Kern- und Zentrumszonen sind Bebauungen mit einem minimalen Abstand zum Gewässer möglich. Die Gemeinde hat den vorhandenen Spielraum zugunsten von Grundeigentümern oder Bewirtschaftern ausgereizt, muss aber mit der Ausscheidung der Gewässerräume den bundesgesetzlichen Auftrag erfüllen.

Die in Glarus Nord einmaligen, vielerorts kanalisierten Gewässer sollen im Grundsatz erhalten werden. Sie sind Zeugen der Zeit der Industrialisierung, als die Wasserkraft die Maschinen der Fabriken antrieb. Andere Kanäle dienen der Entwässerung der landwirtschaftlichen Flächen. Solche reinen Entwässerungsgräben, die ihren Wasserzufluss teils unregelmässig nur über Drainagesysteme erhalten, werden keiner Gewässerraumzone zugewiesen. Sie sind im Zonenplan nicht verzeichnet. Die Entwässerungssysteme müssen in Stand gehalten werden. Das Recht lässt den Unterhalt grundsätzlich zu, eine rechtzeitige Absprache mit den zuständigen Fachstellen ist nötig.

2.5.14 Abfallbewirtschaftung, Deponien, Abbau- und Materialbewirtschaftung

Glarus Nord scheidet Nutzungszonen für die Materialbewirtschaftung, die Deponierung sowie für den Materialabbau aus. Das Baureglement definiert zudem spezifische Bestimmungen zu den Zonen für die Materialbewirtschaftung und die Beseitigung von Geschiebematerial.

Zu erwähnen ist insbesondere die Abbau- und Deponiezone Krähberg II. Die NUP II sichert für diese Zone eine Erweiterung zu. Der Umweltverträglichkeitsbericht liegt den Unterlagen der Nutzungsplanung II bei.

Mehrere Zonen für die Beseitigung und Deponie von Geschiebematerial berücksichtigen die möglichen Folgen von Hochwasserereignissen oder von Murgängen. Entsprechende Überbauungspläne sind bereits in Arbeit.

2.5.15 Windenergie: kein Bestandteil der Nutzungsplanung II

Die Windkraft wird bisher im Kanton Glarus nicht kommerziell genutzt. Auf privater Basis wurde ein Projekt zur Erstellung und zum Betrieb von bis zu fünf Windenergieanlagen im Raum Bilten – Ziegelbrücke lanciert. Der Umweltverträglichkeitsbericht der St. Gallen Appenzellerischen Kraftwerke (SAK) liegt vor. Der Landrat entschied sich auf Kantonsebene im April 2019 gegen die Ausscheidung eines Potenzialgebiets Windenergie. Damit wurde dem SAK-Projekt die Basis entzogen. Glarus Nord verzichtet folgerichtig auf eine Definition einer Windenergiezone.

2.5.16 Raum für Sport und Erholung sichern

Die Zonenabgrenzungen für Wintersportnutzungen auf den Gebieten der ehemaligen Gemeinden Filzbach und Mollis wurden geprüft. In der NUP II werden im Bereich Mullern und Mullerenberg nur die Zonen übernommen, die tatsächlich noch für den Wintersport genutzt werden. Die Abgrenzung der Zonen wurde angepasst, sodass sich die Transportanlagen innerhalb der überlagerten Nutzungszone befinden.

Im Gäsi ist gemäss dem Beschluss der Gemeindeversammlung zum Gemeinderichtplan im Sommer eine intensivere Nutzung anzustreben. Im Genehmigungsbeschluss zum GRIP und nun auch im KRIP 2018 wird seitens des Kantons im Gäsi von einer eher extensiveren Nutzung ausgegangen.

Die Umsetzung in der NUP II sieht eine Sport- und Intensiverholungszone im bereits intensiv genutzten Kernbereich (Parkplatz, Kiosk, Seezugang) vor. Der Bootshafen und das erweiterte Ufergebiet werden entsprechend der Nutzung der Sport- und Extensiverholungszone zugeordnet.

Aufgrund der Ausgangslage hat die Gemeinde alle raumplanerischen Möglichkeiten ausgeschöpft. Da sämtliche Flächen ausserhalb des Kernbereichs im Wald oder im Gewässer liegen, ist der Handlungsspielraum für die Gemeinde gering. Planerische und bauliche Massnahmen im Wald benötigen eine Rodungsbewilligung, die nur in Ausnahmefällen erteilt werden kann. Bauliche Eingriffe im Gewässer sind nur für standortgebundene Bauten und Anlagen im Sinne des Gewässerschutzrechts zulässig. Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass mit der NUP noch nicht alle geäusserten Bedürfnisse betreffend die künftige Nutzung des Gäsi im Rahmen der NUP II gelöst werden. Die Entwicklung des Gebiets braucht mehr Zeit und den Einsatz einer Arbeitsgruppe mit Grundeigentümern, Interessens- und Behördenvertretern, die sich einer vertieften Gesamtinteressenabwägung annehmen. Nur so können die unterschiedlichen Entwicklungsabsichten zwischen Gemeinde und Kanton, aber auch zwischen verschiedenen Interessensgruppierungen innerhalb der Gemeinde geklärt und gemeinsam tragbare und auch rechtlich abgestützte Lösungen gefunden werden.



Abbildung 9: Im Gäsi wird der Kernbereich mit Parkplatz, Kiosk sowie Seezugang als Sport- und Intensiverholungszone (türkis) festgelegt. Die angrenzenden Bereiche (Strandbad, Uferbereich) werden der Zone für Sport und Extensiverholung zugeordnet. Das Gäsi befindet sich zwischen einer Landschaftsschutzzone im Westen und einer Naturschutzzone im Osten. Das gesamte Gebiet - mit Ausnahme des Kernbereichs - liegt im Waldareal.

2.6 Erarbeitungsprozess der Gesamtrevision Nutzungsplanung II

Die Erarbeitung der Nutzungsplanung II dauerte rund zwei Jahre. Seit dem Beginn im September 2018 legte der Gemeinderat grossen Wert auf die Mitwirkung der Bevölkerung. Interessierte nutzten Sprechstunden oder arbeiteten in Fokusgruppen mit. Nach Abwägung aller Rückmeldungen, Einsprachen und Stellungnahmen von verschiedenen Stellen liegt nun eine konsolidierte Abstimmungsvorlage des neuen Zonenplans und des neuen Baureglements der Nutzungsplanung II vor.

Der gesamte Prozess teilt sich in die drei Hauptphasen ein: Erarbeiten der Basis (Konzeption des Gemeinderichtplans), das Verfahren (Erarbeitung der NUPII) sowie die Beschlussfassung.



Abbildung 10: Verfahrensablauf NUP II: Auf Basis des Gemeinderichtplans erarbeitete Glarus Nord die Nutzungsplanung II, die im Herbst 2020 zur Abstimmung vorgelegt wird.

2.6.1 Basis: Der Gemeinderichtplan setzt die Leitplanken

Der Gemeinderichtplan (GRIP), der am 02. Oktober 2014 von der ausserordentlichen Gemeindeversammlung beschlossen und anschliessend vom Kanton genehmigt wurde, bildet den Rahmen für die Nutzungsplanung.

Bereits der GRIP bezeichnet behördenverbindlich Bereiche für eine künftige bauliche Etappierung, Entwicklungsschwerpunkte sowie grössere Strassenprojekte. Basis für die Erarbeitung des GRIP 2014 war die Konzeption mit 18 Leitsätzen. Diese Leitsätze umfassen bereits sämtliche Themenbereiche von Siedlung, Landschaft, Umwelt, Natur, Verkehr, Ver- und Entsorgung, Gesellschaft, Wirtschaft, Tourismus und Erholung. Insbesondere dienten diese im GRIP festgelegten Leitsätze als Basis für die Ausarbeitung der NUP II. Zusätzlich sind die Kritikpunkte aus der Abstimmung zur NUP I in die Ausarbeitung der NUP II eingeflossen, soweit der gesetzliche Spielraum dies überhaupt zulies und die Gemeinde Handlungsspielraum hat. Dazu gehörten zum Beispiel die Reduktion der Fassadenhöhen und eine weitere Aufgliederung der Bauzonentypen. Dem Grundsatz einer weitgehenden Flexibilität beim Bauen unter Rücksichtnahme auf die Topografie und den Aussenraum versuchte der Gemeinderat jedoch treu zu bleiben. Für andere Punkte, wie die nötige Bauzonereduktion, war der Handlungsspielraum jedoch gering und es konnten kaum Anpassungen vorgenommen werden.

Zudem sind die zwischenzeitlich neu erlassenen Ausführungsbestimmungen des in einigen Bereichen verschärften und per 01. Juli 2018 in Kraft gesetzten kantonalen Raumentwicklungs- und Baugesetzes (RBG) und der zugehörigen Bauverordnung in die Bearbeitung der Nutzungsplanung II mit eingeflossen. Damit kamen insbesondere Regelungen zur Mehrwertabgabe und zur Baulandverfügbarkeit dazu, die in der NUP I noch nicht nötig waren.

2.6.2 Verfahren: In mehreren Etappen zum Ziel

Die Revision der Nutzungsplanung startete mit der NUP II im September 2018.

Entwurf und Mitwirkungsaufgabe

In der Entwurfsphase fanden regelmässig Sprechstunden sowie verschiedene Fokusgruppen zu Schwerpunktthemen statt. Die Gemeinde erhielt von Grundeigentümern und Interessierten wertvolle Hinweise und Bemerkungen, die sie anschliessend bearbeitete. Ausserdem führte die Gemeinde Glarus Nord eine freiwillige Mitwirkungsaufgabe durch. Die Unterlagen zur Nutzungsplanung konnten vom 28. März 2019 bis zum 01. Mai 2019 eingesehen und entsprechend Eingaben an die Gemeinde eingereicht werden. Diese Mitwirkungsaufgabe hatte keine rechtsverbindliche Wirkung, ermöglichte aber der Bevölkerung frühzeitig Wünsche und Anliegen einzubringen. Über 400 Eingaben von mehr als 150 Interessierten gingen ein. Der Lenkungsausschuss und das Planungsbüro mit Unterstützung der juristischen Berater sichtet, triagierte und behandelte alle Eingaben. Die Eingaben sowie allfällige Anpassungsvorschläge wurden dem Gemeinderat vorgestellt.

Dieser beschloss fallweise deren Berücksichtigung und Umsetzung in der Nutzungsplanung II. Die Nutzungsplanvorlage wurde in verschiedenen Punkten angepasst. Im Anhang des Planungs- und Mitwirkungsberichts findet sich eine Übersicht der eingegangenen Eingaben und deren Beurteilung durch den Gemeinderat.

Kantonale Vorprüfung

Parallel dazu erfolgte die Vorprüfung durch den Kanton. Das Ergebnis lag Anfang Juli 2019 vor. In der ausführlichen Stellungnahme des Kantons wurden einige Themenbereiche grundsätzlich positiv beurteilt. Andere Themenfelder wie die Gewässerräume, der Ortsbildschutz, einzelne Aspekte des Baureglements oder die Dimensionierung der Arbeitszonen wurden bemängelt. Entsprechend musste Glarus Nord einzelne Punkte der Nutzungsplanung II anpassen, um die kantonalen Vorgaben zu erfüllen und letztlich eine gesetzeskonforme und genehmigungsfähige Planung vorzulegen. Ausdrücklich gefordert wurde ein zusätzlicher Bericht über die Erschliessung der Bauzonen, der nun erstellt wurde. Eine Übersicht über die wichtigsten Inhalte der kantonalen Vorprüfung findet sich im Anhang des Planungs- und Mitwirkungsberichts.

Öffentliche Auflagen

Auf Basis der Mitwirkung sowie der Kantonalen Vorprüfung überarbeitete die Gemeinde die Nutzungsplanung II im Spätsommer 2019. Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung lag vom 11. November 2019 bis 10. Dezember 2019 erstmals öffentlich auf. Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung besteht aus den Zonenplänen "Nutzung", den Zonenplänen "Weitere Festlegungen", dem Baureglement sowie dem Planungs- und Mitwirkungsbericht nach Art. 47 RPV.

Aufgrund der Reaktionen zur ersten öffentlichen Nutzungsplanaufgabe entschied der Gemeinderat, einzelne Aspekte nochmals anzupassen. Diese geringfügigen Änderungen lagen dann im Rahmen einer zweiten Auflage vom 09. März 2020 bis 07. April 2020 öffentlich auf. Gegen die aufgelegten Akten gingen im Rahmen der ersten Auflage 114 Einsprachen und zwei Stellungnahmen ein; im Rahmen der zweiten Auflage wurden nochmals vier Einsprachen und eine Stellungnahme eingereicht.

Die meisten Einsprachen betrafen die Reduktion der Wohnbauzonen resp. die generelle Zonenzuweisung. Eine grössere Anzahl Einsprachen richtete sich gegen die Ausscheidung der Gewässerraumzonen sowie gegen einzelne Bestimmungen des Baureglements. Bei den Wohnbauzonen und den Gewässerraumzonen gelten die gesetzlichen Vorgaben des Bundes. Die Gemeinde hat dabei nur sehr wenig Spielraum. Werden die gesetzlichen Vorgaben und Umsetzungsrichtlinien in diesen Themenfeldern nicht berücksichtigt, kann diese die Genehmigung der Vorlage beim Kanton behindern oder gar in Frage stellen. Soweit möglich suchte die Gemeinde Kompromisse und schöpfte den Handlungsspielraum aus. Die gesetzlichen Bestimmungen, die Verhältnismässigkeit und die Gleichbehandlung aller Betroffenen sind damit gewahrt. Dass einzelne Private stärker betroffen sind als andere, ist nicht zu vermeiden und ist bedingt durch die übergeordneten gesetzlichen Vorgaben. Die Gemeinde muss in diesem Fall primär die öffentlichen Interessen der Allgemeinheit erfüllen.

Alle Einsprachen wurden mit Entscheiden des Gemeinderates vom 15. und 29. April 2020 behandelt und die Entscheide am 08. Mai 2020 an die Einsprechenden verschickt. Die Einspracheentscheide waren Grundlage für die definitive Ausarbeitung der Nutzungsplanung. Sämtliche Einsprachen und die diesbezüglichen Gemeinderatsentscheide können den Tabellen im Anhang des Planungs- und Mitwirkungsberichts entnommen werden. Die Einspracheentscheide sind nicht anfechtbar. Anfechtungsobjekt bildet erst der Entscheid der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 19. September 2020, der mit entsprechender Rechtsmittelbelehrung publiziert und den Betroffenen (Einsprechern) mit einer Rechtsmittelbelehrung individuell eröffnet wird.

2.6.3 Beschlussfassung: Genehmigung der Nutzungsplanung

Am 10. Juni 2020 hat der Gemeinderat die Gesamtrevision der Nutzungsplanung für die Beschlussfassung freigegeben, die durch die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 19. September 2020 erfolgen soll. Im Anschluss an die Gemeindeversammlung erfolgt das Rechtsmittelverfahren mit öffentlicher Publikation und einer Beschwerdefrist von 30 Tagen. Gleichzeitig wird die Nutzungsplanung II für die Eingabe an das kantonale Departement Bau und Umwelt vorbereitet. Nach Genehmigung durch den Kanton stellt die Nutzungsplanung II das grundeigentümergebundene Planungsinstrument bis zu einer allfälligen Gesamtüberprüfung in rund 10 bis 15 Jahren dar.

2.7 Abänderungsanträge zuhanden der Gemeindeversammlung

Das vorliegende Bulletin fasst die wichtigsten Inhalte der Nutzungsplanung zusammen. Ab dem 26. Juni 2020 liegt das vollständige Dossier zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung im Gemeindehaus Niederurnen (3. Stock, Dachgeschoss) zur Einsichtnahme auf. Alle Unterlagen werden gleichzeitig unter www.glarus-nord.ch (Ortsplanung) aufgeschaltet.

Abänderungsanträge zuhanden der Gemeindeversammlung vom 19. September 2020 müssen gestützt auf Art. 21 der Gemeindeordnung bis spätestens zum 08. August 2020 schriftlich, begründet und unterschrieben bei der Gemeindekanzlei Glarus Nord eingereicht werden (A-Post, Datum Poststempel).

An der Gemeindeversammlung vom 19. September 2020 entscheiden die Stimmberechtigten über die Gesamtrevision Nutzungsplanung und damit auch über die bis zum 08. August 2020 schriftlich eingereichten Abänderungsanträge.

2.7.1 Zulässige Abänderungsanträge

Anträge zur Änderung der Gesamtrevision Nutzungsplanung können ausschliesslich zu den folgenden, eigentümerverbindlichen Planungsinstrumenten und betreffend die darin gemachten Festlegungen eingereicht werden:

- Zonenpläne Nutzung;
- Zonenpläne Weitere Festlegungen;
- Baureglement.

2.7.2 Vorgehen zum Einreichen von Abänderungsanträgen zuhanden der a.o. Gemeindeversammlung vom 19. September 2020

Während der Auflage vom 26. Juni 2020 bis zum 08. August 2020 können zur Nutzungsplanung II Abänderungsanträge gestellt werden. Die Abänderungsanträge sind bis zum 08. August 2020 in Form einer allgemeinen Anregung oder eines ausgearbeiteten Entwurfs einzureichen und sind genau zu umschreiben, zu begründen sowie von den Antragsstellern zu unterzeichnen.

Allfällige Antragsteller werden gebeten, ihre Abänderungsanträge so früh wie möglich einzureichen. Die Abänderungsanträge werden gesammelt und zusammen mit einer Stellungnahme des Gemeinderats im Bulletin 2 erfasst. Alle Haushaltungen erhalten das Bulletin 2 bis am 01. September 2020 zusammen mit ihrem Stimmrechtsausweis.

Zu spät eingereichte, unzulässige oder unbegründete Abänderungsanträge werden zwar im Bulletin 2 aufgenommen, gelangen jedoch nicht zur Abstimmung. Anlässlich der Gemeindeversammlung werden ausschliesslich die im Bulletin 2 erfassten, rechtzeitig eingereichten, zulässigen und begründeten Abänderungsanträge behandelt. Während der Gemeindeversammlung vorgebrachte Abänderungsanträge können nicht berücksichtigt werden.

2.7.3 Antrag des Gemeinderats an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt:

1. Die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord sei gestützt auf Art. 27 des kantonalen Raumentwicklungs- und Baugesetzes unverändert zu erlassen. Dieser Beschluss beinhaltet:
 - a. den Erlass der zehn Zonenpläne Nutzung;
 - b. den Erlass der zehn Zonenpläne Weitere Festlegungen;
 - c. den Erlass des Baureglements.

Beilagen:

1. Zehn Zonenpläne Nutzung und zehn Zonenpläne Weitere Festlegungen;
2. Baureglement.

Hinweis:

Die Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission zu den Anträgen des Gemeinderates wird Bestandteil des Bulletins 2 sein. Das Bulletin 2, in welchem alle eingereichten Änderungsanträge der Stimmberechtigten zusammen mit einer Stellungnahme des Gemeinderates abgedruckt sein werden, wird den Haushaltungen bis spätestens am 01. September 2020 zugestellt.

Vom 26. Juni 2020 bis 08. August 2020 liegt das vollständige Dossier der Gesamtrevision Nutzungsplanung im Gemeindehaus Niederurnen zur Einsichtnahme auf. Die Unterlagen können während der normalen Öffnungszeiten des Gemeindehauses Niederurnen eingesehen werden:

Montag: 08.30 - 11.30 und 14.00 - 19.00 Uhr
Dienstag - Donnerstag: 08.30 - 11.30 und 14.00 - 16.30 Uhr
Freitag: 07.30 - 11.30

Zusätzlich sind alle Unterlagen auf der Webseite der Gemeinde Glarus (www.glarus-nord.ch) aufgeschaltet.

QR-Code zu den Unterlagen der a.o. Gemeindeversammlung



www.glarus-nord.ch/nupgv

QR-Code zu den räumlichen Dorfbildern

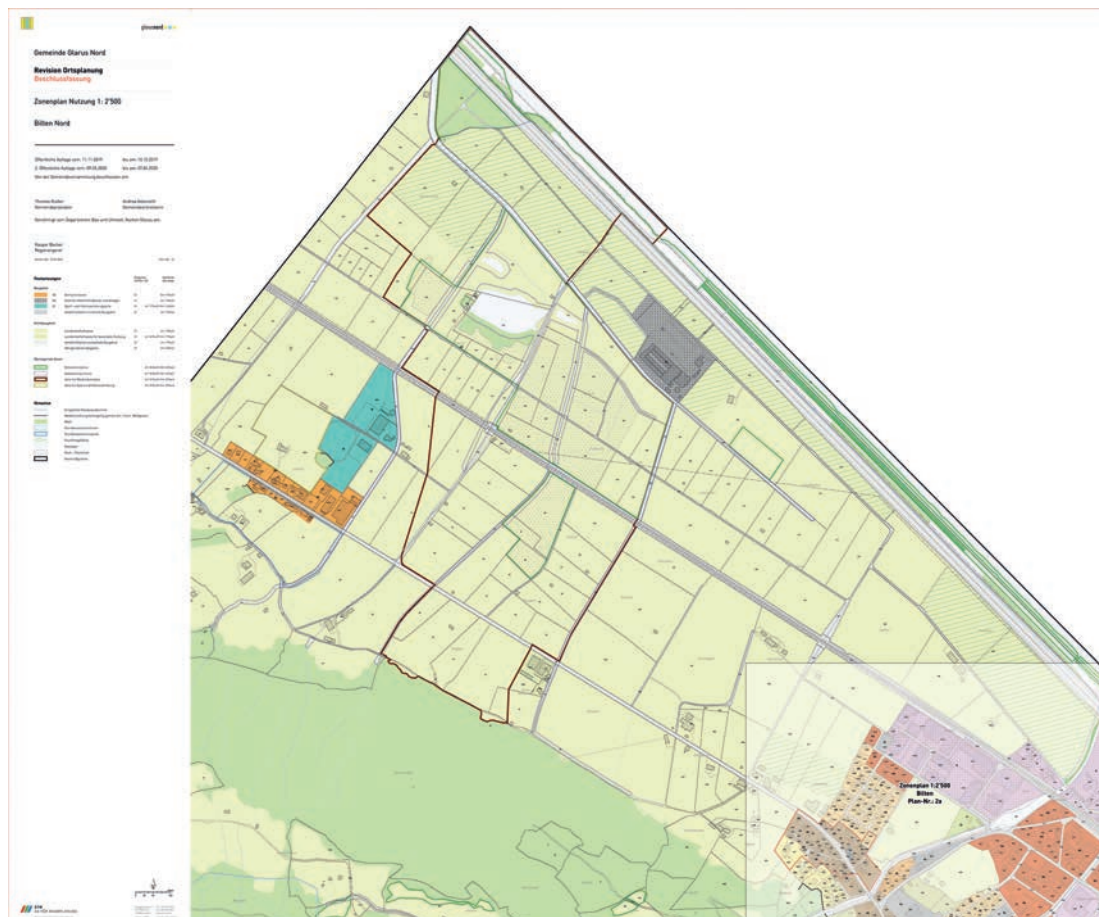


www.glarus-nord.ch/dorfbilder

QR-Code zu den Video-Clips



www.glarus-nord.ch/videoclips

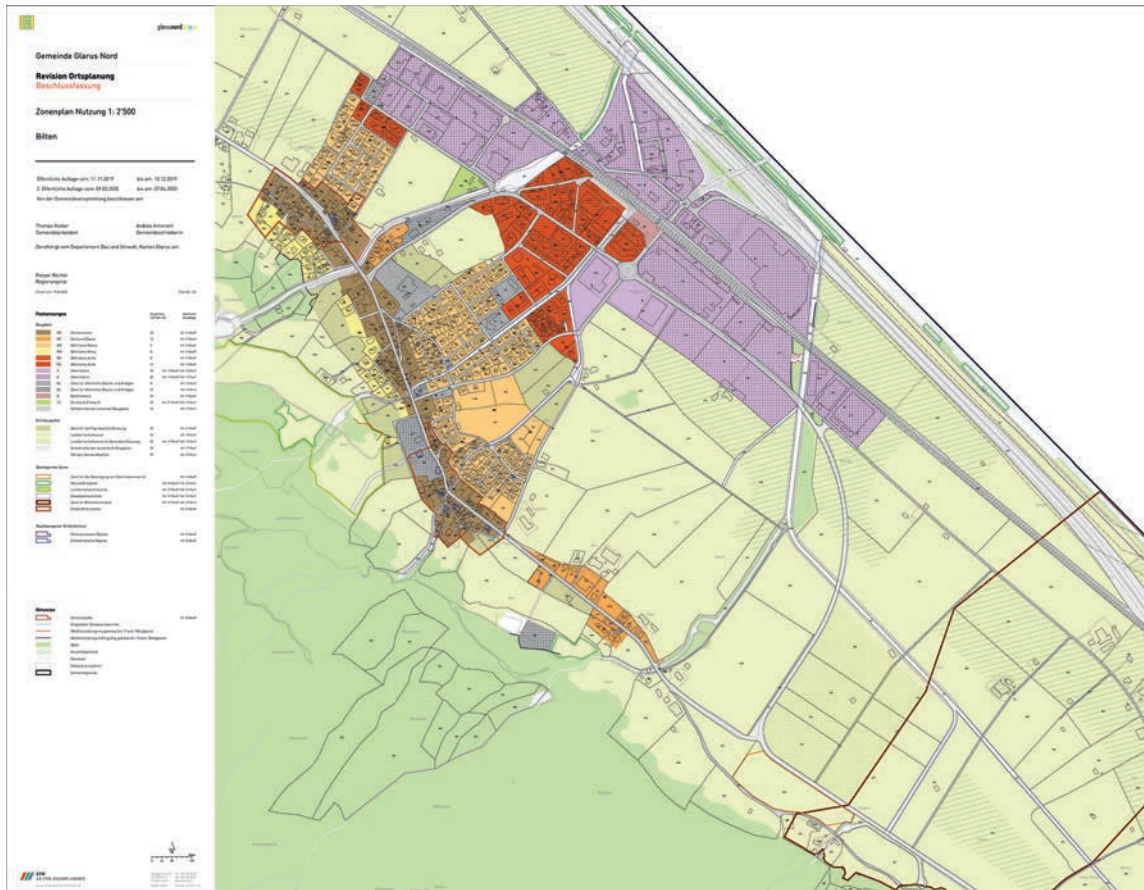


Zonenplan Nutzung Bilten Nord

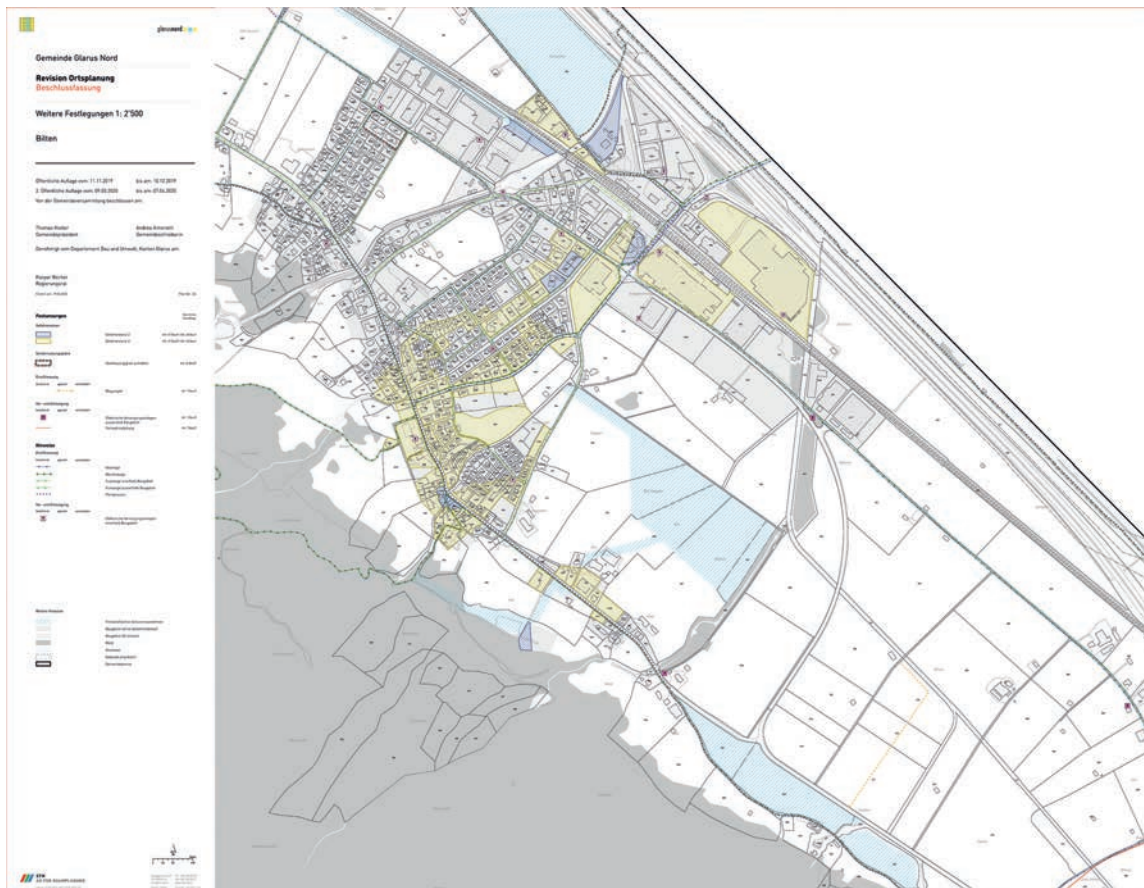


Zonenplan Weitere Festlegungen Bilten Nord

Beilage 1: Zonenpläne Nutzung und Zonenpläne Weitere Festlegungen

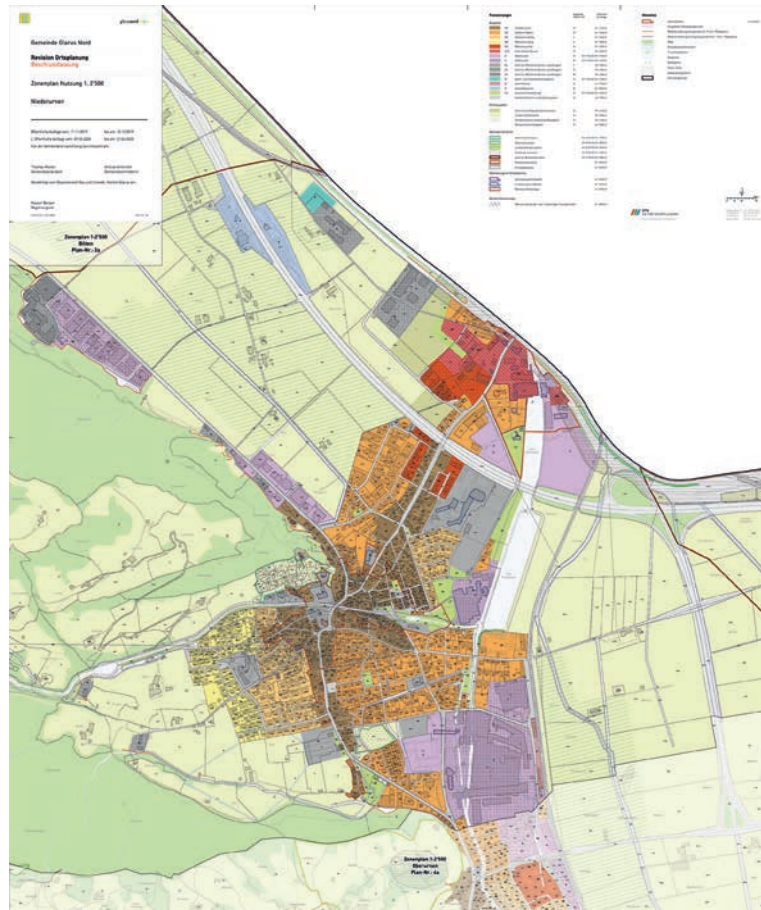


Zonenplan Nutzung Bilten

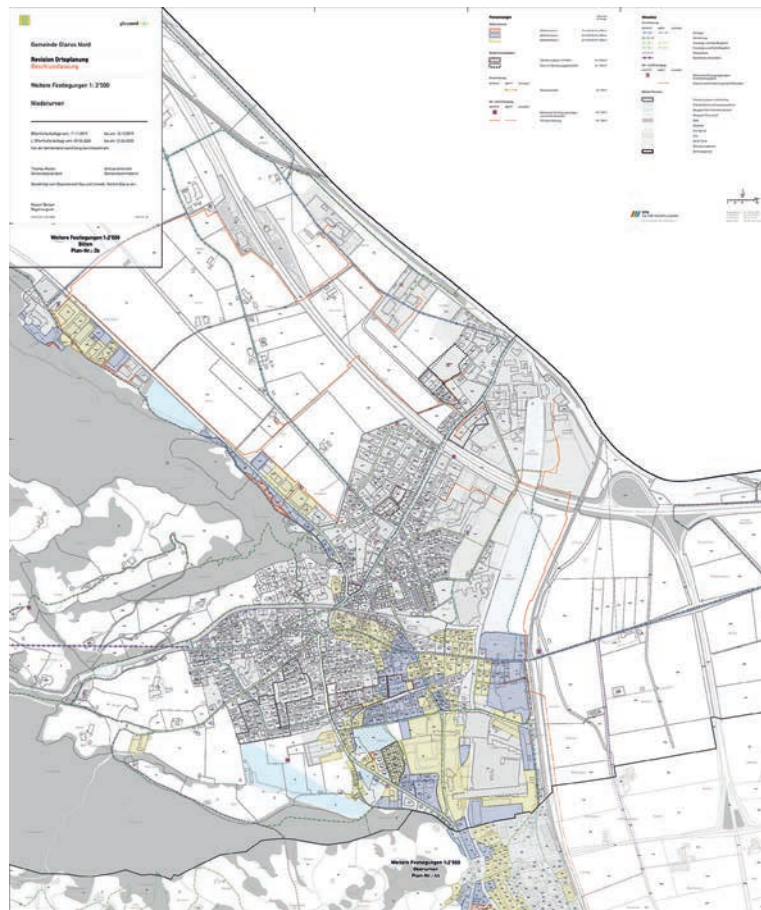


Zonenplan Weitere Festlegungen Bilten

Beilage 1: Zonenpläne Nutzung und Zonenpläne Weitere Festlegungen

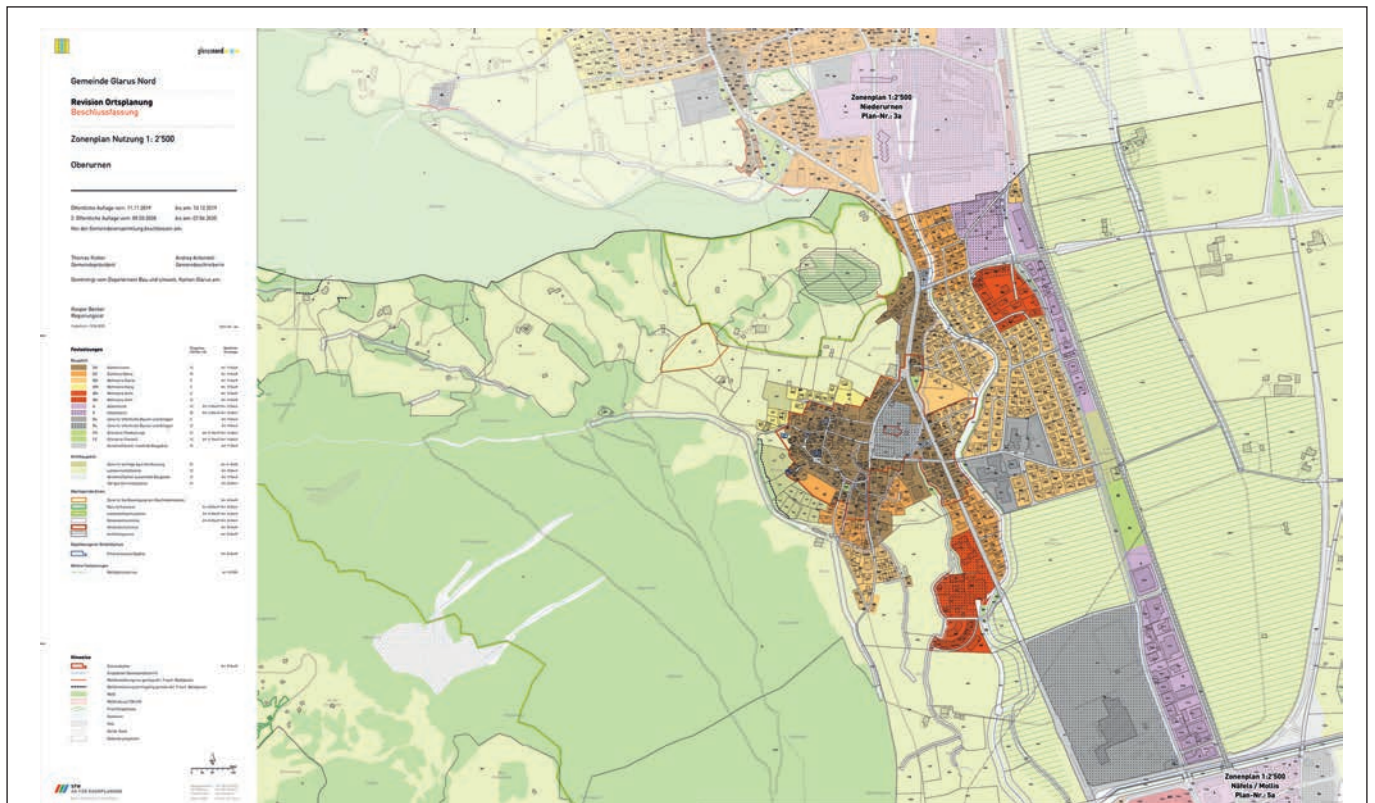


Zonenplan Nutzung Niederurnen



Zonenplan Weitere Festlegungen Niederurnen

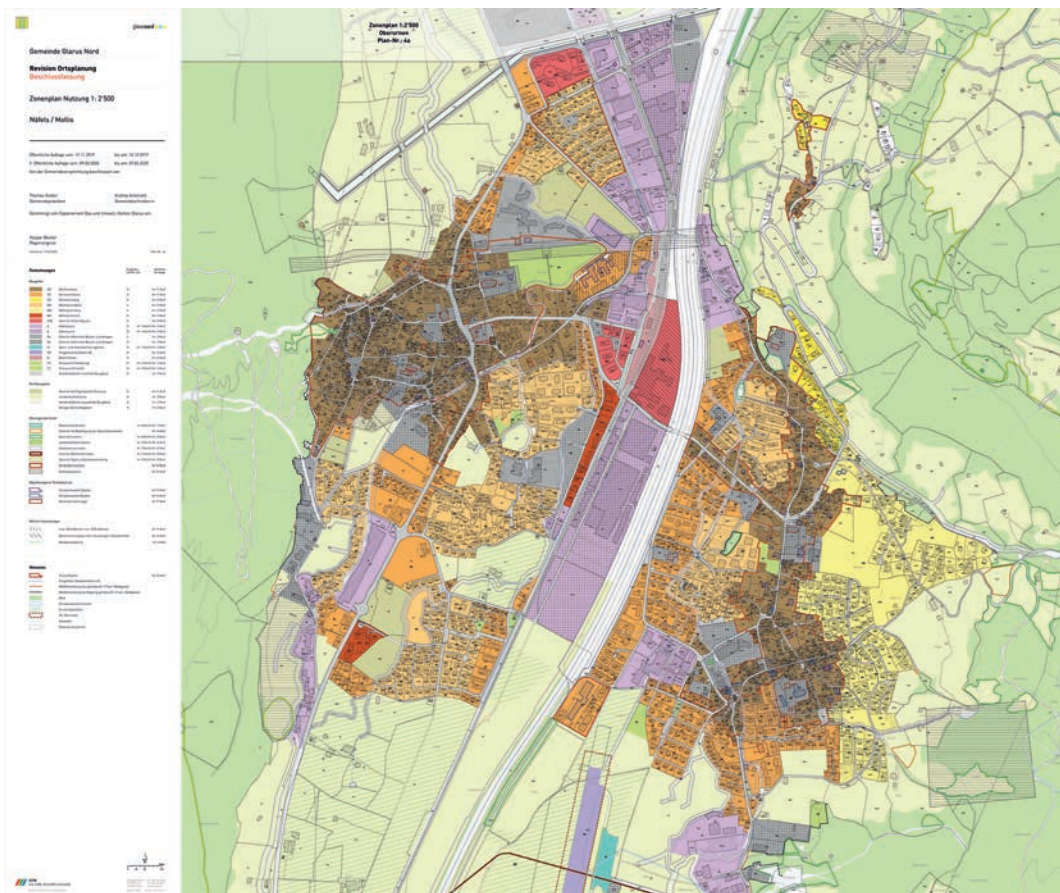
Beilage 1: Zonenpläne Nutzung und Zonenpläne Weitere Festlegungen



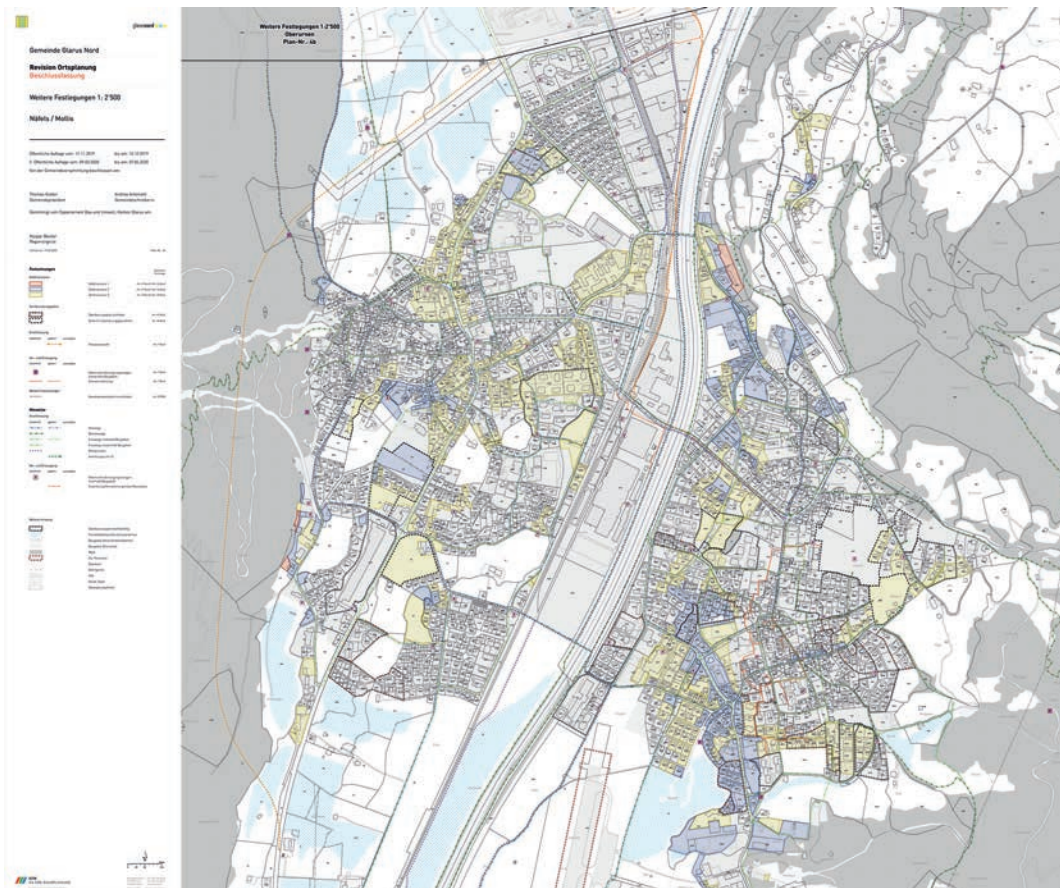
Zonenplan Nutzung Oberurnen



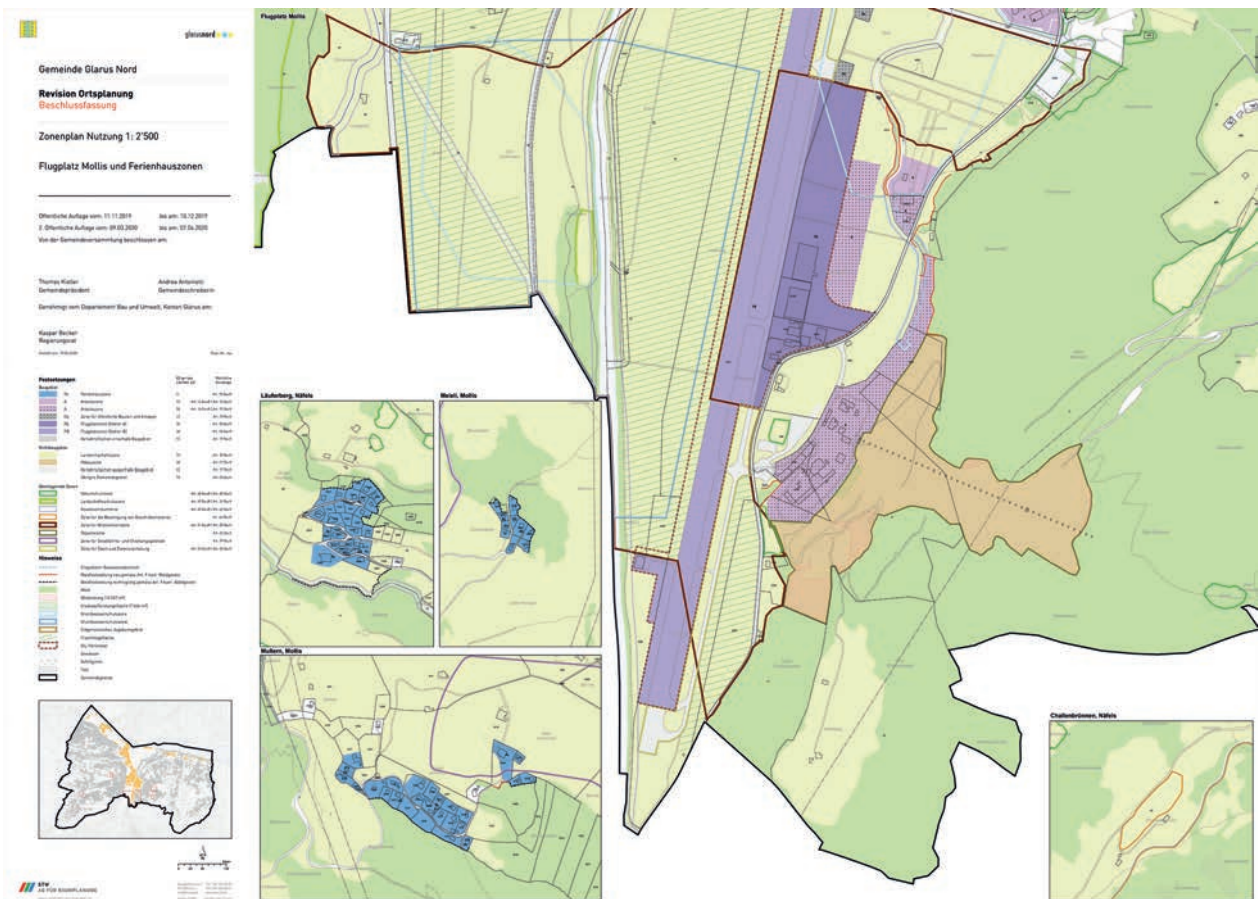
Zonenplan Weitere Festlegungen Oberurnen



Zonenplan Nutzung Näfels/Mollis



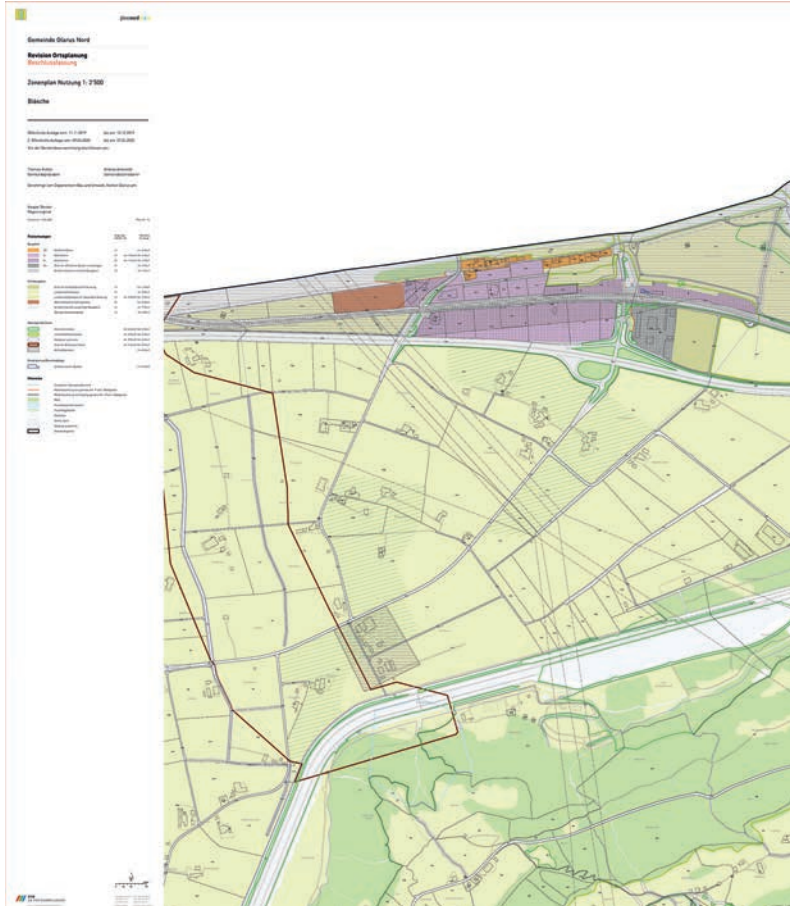
Zonenplan Weitere Festlegungen Näfels/Mollis



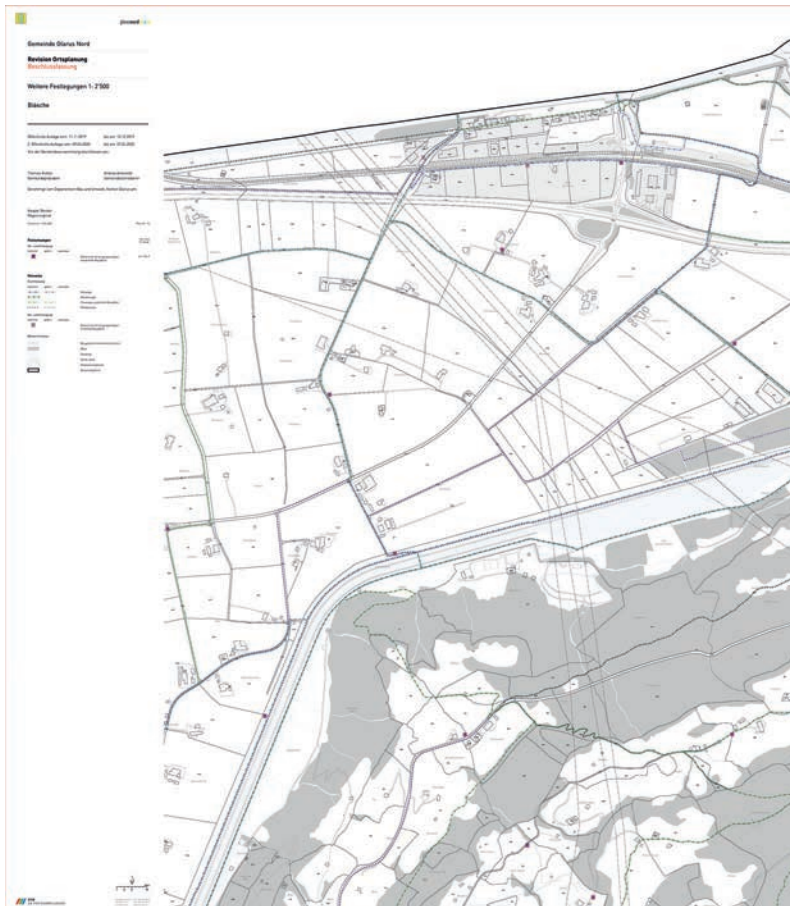
Zonenplan Nutzung Flugplatz Mollis und Ferienhauszonen



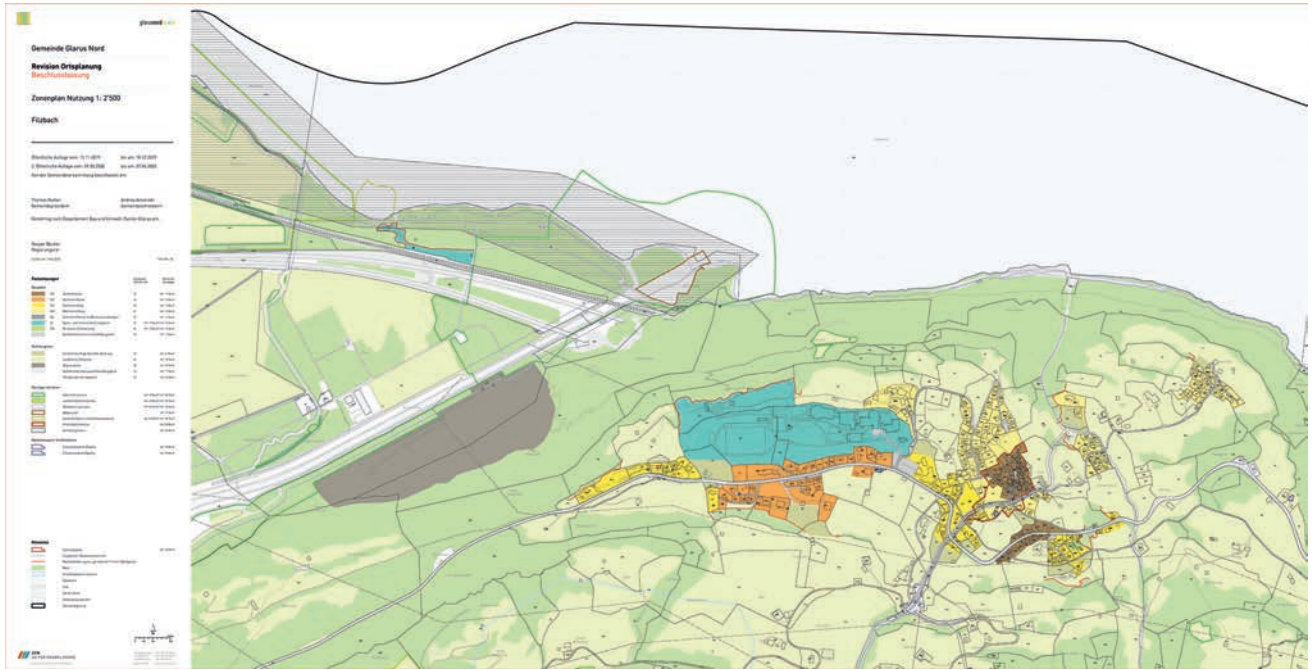
Zonenplan Weitere Festlegungen Flugplatz Mollis und Ferienhauszonen



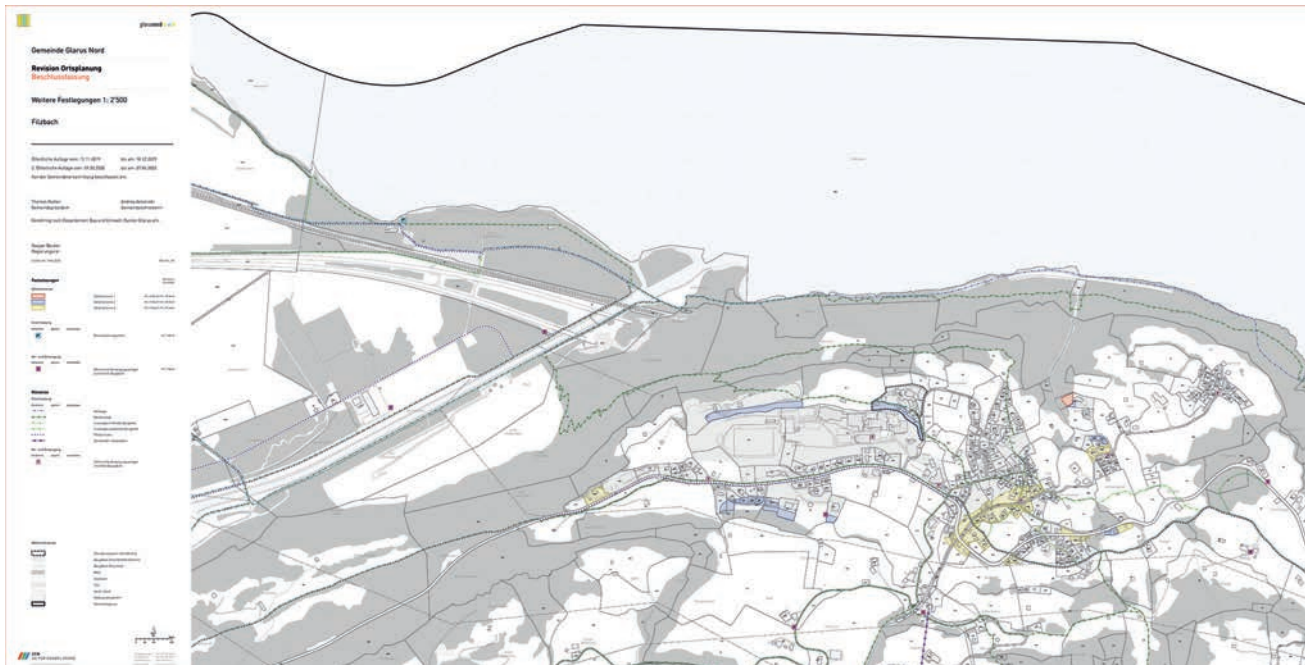
Zonenplan Nutzung Biätsche



Zonenplan Weitere Festlegungen Biätsche

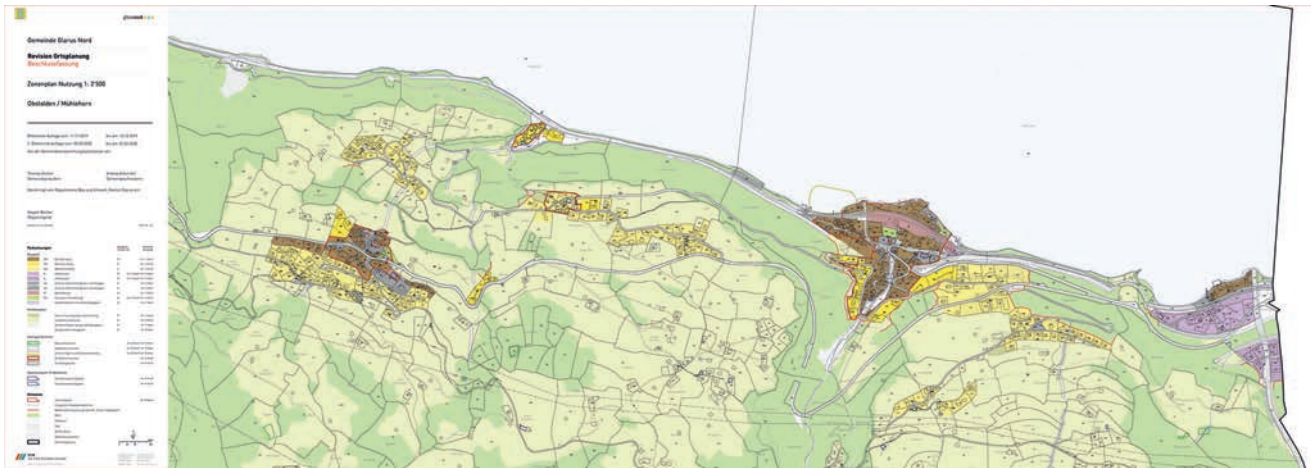


Zonenplan Nutzung Filzbach



Zonenplan Weitere Festlegungen Filzbach

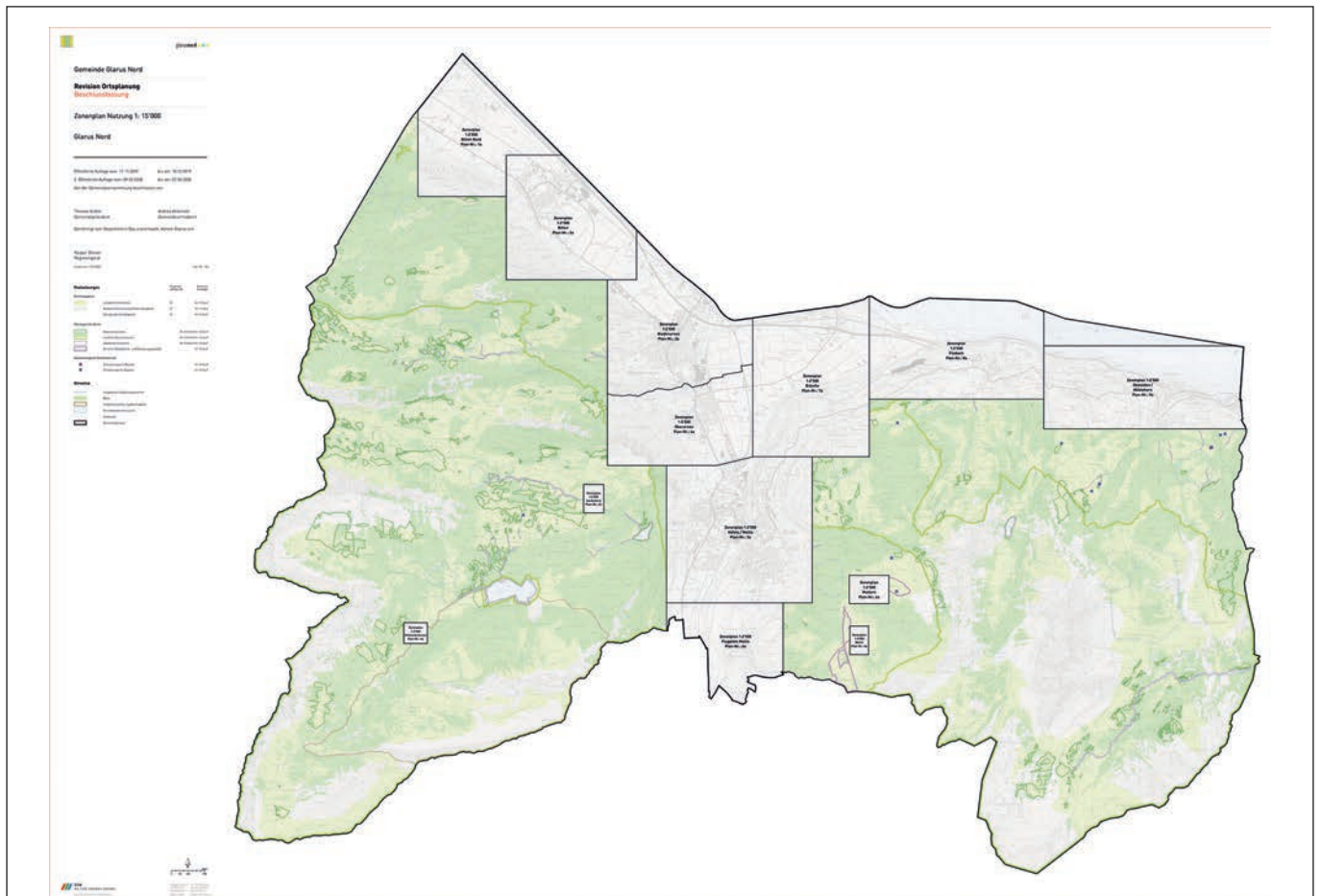
Beilage 1: Zonenpläne Nutzung und Zonenpläne Weitere Festlegungen



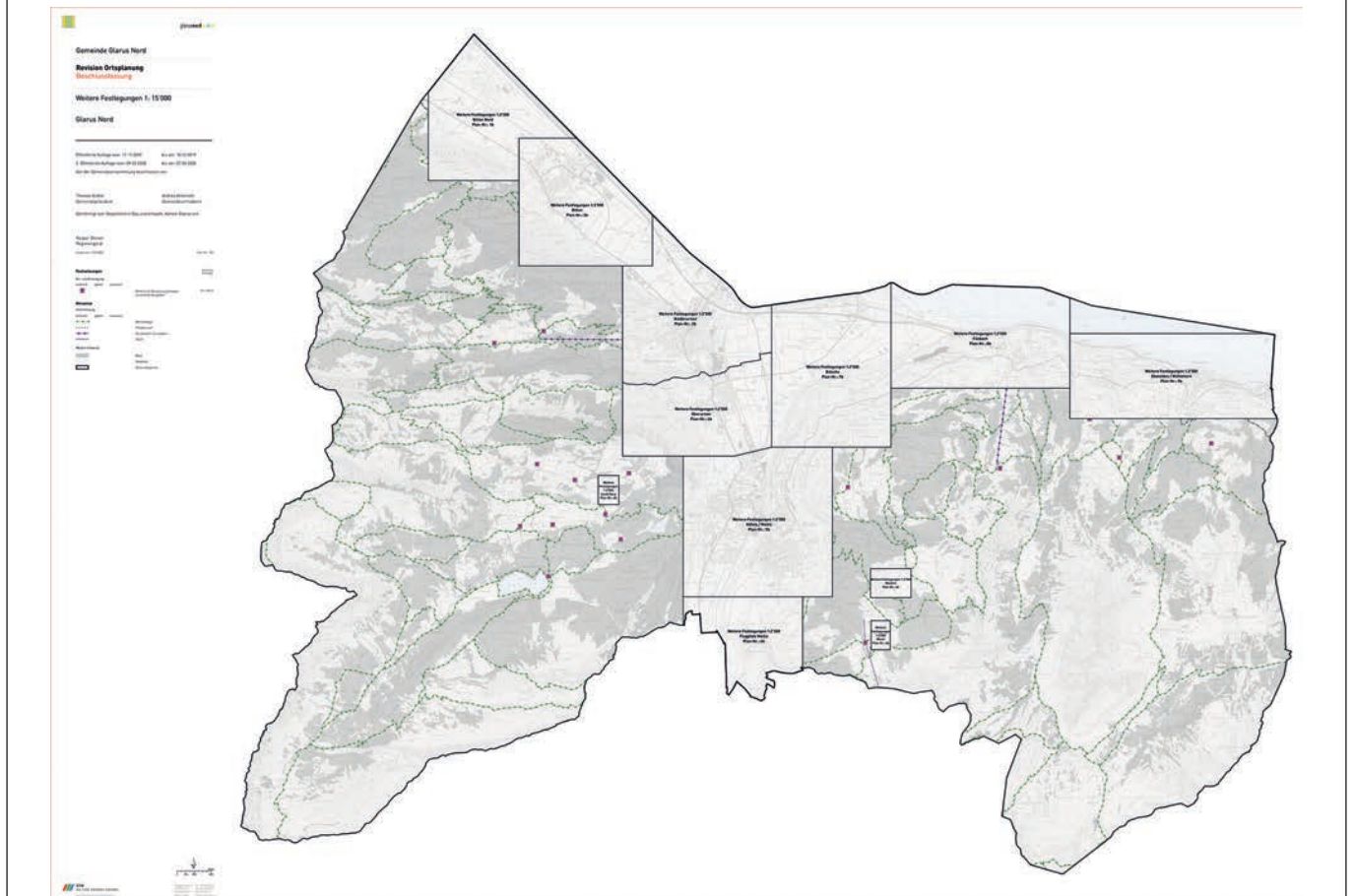
Zonenplan Nutzung Obstalden/Mühlehorn



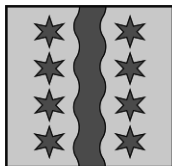
Zonenplan Weitere Festlegungen Obstalden/Mühlehorn



Zonenplan Nutzung Glarus Nord



Zonenplan Weitere Festlegungen Glarus Nord



glarusnord 

Baureglement der Gemeinde Glarus Nord

gültig ab:

Von der
Gemeindeversammlung
erlassen am: 19. September 2020

Erste Inkraftsetzung per:

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

INHALTSVERZEICHNIS

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

Art. 34	Wohn- und Nebenräume	14
Art. 35	Umgebungsgestaltung	15
Art. 36	Beleuchtung	15
Art. 37	Reklamen	15
Art. 38	Energie	16
Art. 39	Antennenanlagen	16
II.	Nichtbaugebiet nach Art. 19 RBG (Landschaftsgebiet)	17
Art. 40	Zonen im Landschaftsgebiet	17
Art. 41	Zone für künftige bauliche Nutzung	17
Art. 42	Landwirtschaftszone für besondere Nutzung	17
Art. 43	Materialbewirtschaftungszone	18
III.	Überlagernde Zonen	18
Art. 44	Überlagernde Zonen	18
Art. 45	Rebwirtschaftszone	18
Art. 46	Zone für die Beseitigung von Geschiebematerial	18
Art. 47	Gefahrenzone	19
Art. 48	Naturschutzzone	19
Art. 49	Landschaftsschutzzone	20
Art. 50	Gewässerraumzone	20
Art. 51	Zone für Wildtierkorridore	20
Art. 52	Zone für Sport und Extensiverholung	20
Art. 53	Ortsbildschutzzone	20
Art. 54	Archäologiezone	21
IV.	Objektbezogener Schutz	21
Art. 55	Schutzobjekte	21
Art. 56	Schützenswerte und erhaltenswerte Objekte	21
Art. 57	Wertvolle Parkanlage	22
V.	Verfahrensvorschriften	22
Art. 58	Meldeverfahren	22
VI.	Sondernutzungspläne	22
Art. 59	Festsetzungen und Hinweise Sondernutzungsplanungen	22
Art. 60	Überbauungsplan	22
VII.	Schlussbestimmungen	23
Art. 61	Vollzug	23
Art. 62	Rechtsschutz	23
Art. 63	Inkrafttreten	23

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)
GSchV	Gewässerschutzverordnung
HNF	Hauptnutzfläche gemäss SIA-Norm 416
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

▪ Dorfkerzone	Art. 11 BauR
▪ Dorfzone Ebene	Art. 12 BauR
▪ Dorfzone Hang	Art. 12 BauR
▪ Wohnzone Ebene	Art. 13 BauR
▪ Wohnzone Hang	Art. 13 BauR
▪ Wohnzone dicht	Art. 13 BauR
▪ Zone für höhere Bauten	Art. 14 BauR

Weitere Bauzonen

▪ Ferienhauszone	Art. 15 BauR	
▪ Arbeitszone	Art. 16 BauR	Art. 12 BauV
▪ Zone für öffentliche Bauten und Anlagen		Art. 13 BauV
▪ Sport und Intensiverholungszone	Art. 17 BauR	Art. 14 BauV
▪ Flugplatzzone	Art. 18 BauR	
▪ Bahnhofzone	Art. 19 BauR	
▪ Raststättenzone	Art. 20 BauR	
▪ Grünzone	Art. 21 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.

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, 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.

B. Zonenspezifische Vorschriften

Art. 8 Mehrwertabgabe

1. Die Gemeinde erhebt eine Mehrwertabgabe nach Massgabe des übergeordneten Rechts.
2. Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt (in Prozent des Mehrwerts):
 - a) 30% bei der Neuzuweisung zu einer Bauzone (einschliesslich Arbeitszone), bei einer Um- oder Aufzonung, wenn die Nutzungsmöglichkeiten dadurch verbessert werden sowie bei Abparzellierung oder Entlassung eines

Grundstücks oder Grundstücksteils aus dem Geltungsbereich des bürgerlichen Bodenrechts gemäss dem Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB);

- b) 25% bei Sondernutzungsplanungen, mit welchen gegenüber der Regelbauweise eine Mehrnutzung zugelassen wird;
- c) 20% bei der Neuzuweisung zu einer Abbau- oder Deponiezone.

Art. 9 Art und Mass der Nutzungen in den Bauzonen

Bauzone		ES	Flächenanteile der anrechenbaren Grundstücksfläche nach Art. 57 BauV (Art. 25)		Bauweise	Masse Hauptbaukörper (Art. 22)				
Zonenname	Abkürzung	Artikel BauR	oberird. bebaut max.	verändert max.	unverändert min.	geschlossene Bauweise	max. Gesamtlängebäudelänge	traufseitige Fassadenhöhe (Fh)	Grenzabstand klein	Grenzabstand gross
Dorfkernzone	DK	Art. 11	50%	30%	20%	erlaubt	-	10,5 m	4 m	4 m
Dorfzone Ebene	DE	Art. 12	40%	30%	30%	erlaubt	-	9 m	4 m	6 m
Dorfzone Hang	DH	Art. 12	30%	40%	30%	einseitig erlaubt	30 m	9 m	4 m	6 m
Wohnzone Ebene	WE	Art. 13	40%	30%	30%	erlaubt	35 m	9 m	4 m	6 m
Wohnzone Hang	WH	Art. 13	30%	40%	30%	einseitig erlaubt	30 m	9 m	4 m	6 m
Wohnzone dicht	Wd	Art. 13	40%	30%	30%	nicht erlaubt	-	14 m	4 m	6 m
Zone für höhere Bauten	ZhB	Art. 14	30%	20%	50%	nicht erlaubt	-	22 m	gemäß Art. 52 RBG	
Ferienhauszone	Fe	Art. 15	20%	20%	60%	nicht erlaubt	-	7 m	4 m	6 m
Arbeitszone	A	Art. 16	-	-	-	erlaubt	-	22 m	4 m (6 m*)	
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	-	-	-	-	erlaubt	-	-	4 m	
Sport- und Intensiverholungszone	SI	Art. 17	-	-	-	erlaubt	-	11 m**	4 m	
Flugplatzzone A	FA	Art. 18	-	-	-	erlaubt	-	15 m***	4 m	
Flugplatzzone B	FB									
Bahnhofzone	B	Art. 19	-	-	-	erlaubt	-	11 m	-	
Raststättenzone	R	Art. 20	-	-	-	erlaubt	-	-	-	

*) gemäß Art. 16 Ziff. 3

**) Höhereinschränkung SI Gási 7 m

***) vorbehalten bleiben die Höhenbeschränkungen gemäss Sicherheitszonenplan nach SIL

Art. 10 Allgemeines

1. Die Art und das Mass der Nutzung in den jeweiligen Nutzungszonen richten sich nach den Vorschriften von Art. 9 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. 9 sind auch die zonenspezifischen Regelungen in Art. 11 ff. zu beachten.

Art. 11 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. 12 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. 13 Wohnzonen

In den Wohnzonen sind Wohnnutzungen und entsprechend den Empfindlichkeitsstufen nicht störende Betriebe oder mässig störende bzw. mässig verkehrsintensive Betriebe zulässig.

Art. 14 Zone für höhere Bauten

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

Art. 15 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 Interessen.

Art. 16 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 dort 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. 26.

4. Im Grenzbereich zu einem Grundstück einer anderen Bauzone sind grundsätzlich Begrünungen mit einheimischen Bäumen anzulegen.

Art. 17 Sport- und Intensiverholungszone

1. In den Sport- und Intensiverholungszone sind Bauten und Anlagen für Sport- und Freizeitwecke zulässig, wie Sport- und Mehrzweckhallen, Hartplätze, Camping- und Reitplätze sowie gewerbliche Reithallen.
2. Überschreitungen der max. traufseitigen Fassadenhöhe nach der Regelbauweise von Art. 9 sind zulässig, wenn dafür ein Überbauungsplan erlassen wird. Die Baubehörde kann Überschreitungen der max. traufseitigen Fassadenhöhe nach der Regelbauweise von Art. 9 auch ohne Überbauungsplan bewilligen, wenn ein Architekturwettbewerb nach SIA 142 durchgeführt wurde.
3. In der Sport- und Intensiverholungszone am Kerenzerberg dürfen zusätzlich zu den in Ziff. 1 genannten Nutzungen auch Unterkünfte für den dauernden Aufenthalt von Betriebspersonal der Sportanlagen oder für den temporären Aufenthalt von Nutzern der Sportanlagen erstellt werden.

Art. 18 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. 19 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, vorbehaltlich 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. Mit Ausnahme der Gebäudehöhe gelten für Nebenanlagen die Vorschriften der Arbeitszone.

Art. 20 Raststättenzone

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

Art. 21 Grünzone

1. 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.
 - b) Naherholung (NE): Erhaltung und Schaffung von Park- und Erholungsanlagen zwecks Bereitstellung von öffentlich zugänglichen Begegnungsstätten.
 - c) Freizeit (FZ): Erhaltung und Schaffung von öffentlich zugänglichen und privaten Freizeitanlagen wie Schrebergärten und dergleichen.
2. Untergeordnete Bauten und Anlagen sind zulässig, sofern sie dem Zweck der jeweiligen Grünzone nicht widersprechen.

C. Begriffe und Abmessungen

Art. 22 Hauptbaukörper

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

Art. 23 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 m² Gebäudefläche gelten als Kleinbauten gemäss Art. 24.

Art. 24 Kleinbauten

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

- Gebäudefläche maximal 10 m²
- traufseitige Fassadenhöhe max. 3.30 m
- Gesamthöhe max. 4.00 m

Art. 25 Flächenanteile

1. In Art. 9 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. 22; nicht berücksichtigt werden dabei Dachvorsprünge und Bauteile der Fassadengestaltung wie Brüstungen und dgl.)
 - untergeordnete Baukörper (Art. 23; nicht berücksichtigt werden dabei Dachvorsprünge und Bauteile der Fassadengestaltung wie Brüstungen und dgl.)
3. Die veränderte Fläche umfasst:

- unterirdische Bauten, welche die Minimalmasse gemäss Ziff. 4 nicht einhalten
 - Kleinbauten gemäss Art. 24
 - 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 sind. Zudem umfasst die unveränderte Fläche unterirdische Bauten, welche mindestens 40 cm unter dem massgebenden Terrain liegen und mindestens 40 cm versickerungsfähig überdeckt sind.
 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. 26 Grenz-, Gebäude- 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 m² Grundfläche auf 1.50 m reduziert werden. Vorbehalten bleibt Ziff. 7.
3. Der minimale Grenzabstand für Kleinbauten beträgt in allen Nutzungszonen 1.50 m. Vorbehalten bleibt Ziff. 7.
4. Terrainveränderungen müssen einen Grenzabstand von 1.50 m einhalten; gegenüber Strassen beträgt der Grenzabstand 4 m. Abgrabungen bis zu einer Tiefe von max. 1.50 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 bzw. den Strassenabstand gegenüber Gemeindestrassen gemäss kantonalem Strassengesetz ragen.
6. Zwischen Gebäuden ist die Summe der beiden gesetzlichen Grenzabstände als Gebäudeabstand einzuhalten.
7. Vorbehalten bleiben in jedem Fall die Abstandsvorschriften gegenüber kantonalen Strassen gemäss kantonalem Strassengesetz und RBG.

Art. 27 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 ortsbau-lichen Gründen die maximale traufseitige Fassadenhöhe abweichend von der Regelbauweise nach Massgabe des Geländeverlaufs festlegen.

Art. 28 Dachvolumen

1. Das Volumen innerhalb des Lichtraumprofils eines symmetrischen Satteldaches – angelegt über dem flächenkleinsten, den ganzen Hauptbaukörper umfassen- den 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 in- nerhalb des zulässigen Dachvolumens liegen.
3. Kamine, Dunstrohre und Antennen dürfen das zulässige Dachvolumen, soweit technisch oder umweltrechtlich notwendig, überragen.

Art. 29 Baulinien / Pflichtbaulinien

1. Baulinien und Pflichtbaulinien in Sondernutzungsplänen dürfen nur von Bautei- len der Fassadengestaltung wie Brüstungen und dgl., welche maximal 25 cm vorstehen oder von Dachvorsprüngen, welche maximal 50 cm über die Gebäu- defassaden ragen, überschritten werden.
2. Pflichtbaulinien in Sondernutzungsplänen bestimmen zwingend die Lage von Fassadenfluchten. Näheres wird in den Sondernutzungsplanungen geregelt.

D. Bauvorschriften

Art. 30 Dachgestaltung

1. In der Ortsbildschutzzone sind Hauptbaukörper, Nebenbauten und Kleinbauten mit geeigneten (minimale Neigung: 18°) Dächern zu versehen. Anbauten dürfen mit einem Flachdach erstellt werden.
2. Dachterrassen sind in der Ortsbildschutzzone nur erlaubt, sofern die durchge- hende 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 mit einheimischen Pflanzen zu begrünen, soweit dies nicht durch techni- sche Aufbauten, Nutzungen zur Energiegewinnung oder als Terrasse verunmöglicht wird.

Art. 31 Einfriedungen

1. Einfriedungen müssen sich den bereits bestehenden Einfriedungen vor Ort an- passen.
2. Diese Einfriedung 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 Höhe ausge- bildet 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. Bei der Pflanzung von Hecken sind einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden.

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

Art. 32 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 Eingangsbereich der jeweiligen Hauptbauten oder in An- / Nebenbauten 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 Ziff. 4 und 5 gewähren.

Art. 33 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. 32) kein Anspruch auf Rückerstattung der geleisteten Ersatzabgabe.

Art. 34 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 m² 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. 35 Umgebungsgestaltung

1. Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist unter Einhaltung der Flächenanteile gemäss Art. 9 BauR mit Grünflächen und Bepflanzungen mit einheimischen Pflanzen zu gestalten.
2. Reine Steinschotterflächen sind untersagt.

Art. 36 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 Vollzugsverordnung, 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 Kantons- und Nationalstrassen gehen die übergeordneten Bestimmungen den kommunalen Bestimmungen vor.

Art. 37 Reklamen

1. Reklamen- und Hinweistafeln dürfen an den vom Gemeinderat bezeichneten Stellen sowie an Geschäftshäusern für die dort hergestellten oder angebotenen Produkte und 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 Vollzugsverordnung betreffend die Aussenwerbung (Reklameanlagen, Plakatierung und Megaposter). Darin werden auch die temporären Reklamen im Zusammenhang mit Bauvorhaben und Veranstaltungen geregelt.
5. Für Anlagen an Kantons- und Nationalstrassen gehen die übergeordneten Bestimmungen den kommunalen Bestimmungen vor, namentlich die Verordnung über das Plakat- und Reklamewesen an öffentlichen Strassen (Reklameverordnung).

Art. 38 Energie

1. Bei Bau, Betrieb und Rückbau der Gebäude ist auf eine sparsame und umweltschonende Energieverwendung zu achten.
2. Die Gestaltung von Gebäuden hat der passiven Energienutzung durch Sonneneinstrahlung sowie der Möglichkeit zur Nutzung von Solarenergie Rechnung zu tragen (Dachgestaltung, Fensteranordnung und -grösse, Wintergarten etc.).
3. Bei der Erstellung von Mehrfamilienhäusern mit mehr als sechs Wohnungen oder von Gewerbeflächen mit mehr als 3'000 m² HNF ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein Energiekonzept zu erstellen, soweit das übergeordnete Recht dies nicht ausschliesst.
4. Zusätzliche Vorschriften in Überbauungsplänen und in Zonen mit Planungspflicht bleiben vorbehalten.

Art. 39 Antennenanlagen

1. Antennenanlagen für Mobilfunk, Radio, Fernsehen etc. sind sowohl beim Neubau als auch bei Erweiterungen und Anpassungen bestehender Anlagen auf das Notwendige zu beschränken und in Standort und Ausstattung zu optimieren.
2. Mobilfunkanlagen haben grundsätzlich der Quartiersversorgung zu dienen. In den Gewerbebezonen sind überdies auch Anlagen für die kommunale Versorgung zulässig.
3. Visuell als solche erkennbare Mobilfunkanlagen sind nur in folgenden Zonen und gemäss folgenden Prioritäten zulässig:
 1. Priorität: Arbeitszonen
 2. Priorität: Dorfkernzonen und andere Bauzonen, in denen mässig störende Betriebe zulässig sind;
 3. Priorität: Wohnzonen sowie Zonen für öffentliche Bauten, in denen nur nicht störende Betriebe zulässig sind.
4. Erbringt der Betreiber den Nachweis, dass aufgrund von funktechnischen Bedingungen ein Standort ausserhalb der zulässigen Zonen erforderlich ist, ist eine Mobilfunkanlage auch in den übrigen Zonen zulässig. Baugesuche für visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen in Ortsbildschutzzonen oder im Bereich von Natur- und Heimatschutzobjekten sind bezüglich der Einordnung von einer Fachperson zu begutachten.
5. Für die Erstellung von Mobilfunk-Antennenanlagen gilt neben den anwendbaren baurechtlichen Bestimmungen das Dialogmodell. Der Gemeinderat schliesst

- eine Vereinbarung über das Dialogmodell mit den betroffenen Mobilfunkanbietern ab.
6. Antennen sind grundsätzlich unauffällig zu gestalten und haben dem Stand der Technik zu entsprechen.
 7. Sofern die bewilligten Antennenanlagen, etwa aufgrund neuer wissenschaftlicher, rechtlicher oder technischer Erkenntnisse, nicht mehr nutzbar sind und auch ihre Wiederverwendung zu einem anderen Zweck nicht bewilligt werden kann, sind diese auf Kosten des Baugesuchstellers oder des Betreibers unter Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands zu beseitigen. Die Baubehörde kann eine Frist zur Beseitigung setzen.
 8. Die Vorschriften des Baureglements über den Schutz von Einzelbauten sowie die Festsetzungen des Zonenplans bleiben vorbehalten.

II. Nichtbaugebiet nach Art. 19 RBG (Landschaftsgebiet)

Art. 40 Zonen im Landschaftsgebiet

1. In der Gemeinde Glarus Nord gelten im Landschaftsgebiet folgende Grundnutzungs-zonen:

▪ Zone für künftige bauliche Nutzung	Art. 41 BauR	
▪ Landwirtschaftszone		Art. 18 BauV
▪ Landwirtschaftszone für besondere Nutzung	Art. 42 BauR	Art. 19 BauV
▪ Abbauzone		Art. 21 BauV
▪ Deponiezone		Art. 22 BauV
▪ Materialbewirtschaftungszone	Art. 43 BauR	
▪ Verkehrsflächen		Art. 17 BauV
▪ Übriges Gemeindegebiet		Art. 23 BauV
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. 41 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 Ausnah-mebewilligung für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen erfüllen und dem künftigen Zonen-zweck nicht entgegenstehen.

Art. 42 Landwirtschaftszone 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. 43 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. 44 Überlagernde Zonen

Die Grundnutzungszonen gemäss Art. 1 und / oder Art. 40 können mit folgenden Zonenarten überlagert werden:

▪ Rebwirtschaftszone	Art. 45 BauR	Art. 19 BauV
▪ Zone für die Beseitigung von Geschiebematerial	Art. 46 BauR	
▪ Gefahrenzone	Art. 47 BauR	Art. 25 BauV
▪ Naturschutzzone	Art. 48 BauR	Art. 20 BauV
▪ Landschaftsschutzzone	Art. 49 BauR	Art. 24 BauV
▪ Gewässerraumzone	Art. 50 BauR	Art. 26 BauV
▪ Zone für Wildtierkorridore	Art. 51 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. 52 BauR	Art. 30 BauV
▪ Ortsbildschutzzone	Art. 53 BauR	
▪ Archäologiezone	Art. 54 BauR	

Art. 45 Rebwirtschaftszone

1. Die Rebwirtschaftszone umfasst die Flächen, welche für den Rebbau vorgesehen sind.
2. Bauten und Anlagen mit maximal 6 m² Gebäudefläche sind zulässig, wenn sie für die Bewirtschaftung der Reben notwendig sind. Deren Benützung zu Wohnzwecken ist untersagt.

Art. 46 Zone für die Beseitigung von Geschiebematerial

1. Die Zone für die Beseitigung von Geschiebematerial dient ausschliesslich der dauerhaften Ablagerung von Geschiebe, welches bei Unwettern oder Murgängen angefallen ist und nicht verwertbar ist. In Zonen für die Beseitigung von Geschiebematerial besteht eine Überbauungsplanpflicht.

2. Die Ablagerung von Aushub- und Abraummateriale ist ausgeschlossen.
3. In Notfallsituationen entscheidet die Baubehörde über die Freigabe und Beanspruchung eines Standortes abschliessend und erlässt die entsprechenden Anordnungen. In den übrigen Fällen kommt das ordentliche Verfahren zur Anwendung.

Art. 47 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. 48 Naturschutzzone

1. Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz besonders empfindlicher Lebensräume von Pflanzen und Tieren. Eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Rahmen der Schutzziele ist möglich.
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.
4. Weitergehende Schutzbestimmungen des Bundes und des Kantons sowie Festlegungen in Schutzbeschlüssen des Regierungsrates bleiben vorbehalten.

Art. 49 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.
3. Weitergehende Schutzbestimmungen des Bundes oder des Kantons sowie Festlegungen in Schutzbeschlüssen des Regierungsrates bleiben vorbehalten.

Art. 50 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. 41c 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 übergeordneten Rechts.

Art. 51 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 Ziff. 1 eingehalten werden kann.

Art. 52 Zone für Sport und Extensiverholung

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

Art. 53 Ortsbildschutzzone

1. Die Ortsbildschutzzone enthält Gebiete mit Baugruppen, Bauten und Anlagen sowie Freiräume, 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 unter Beizug der zuständigen kantonalen Fachstelle oder Fachleuten, die durch die Gemeinde bestimmt werden, geprüft werden. Der Schutzzumfang der bedeutungstragenden Substanz und Struktur und die einzelnen Massnahmen richten sich nach dem entsprechenden Inventar resp. Verzeichnis. Bauvorhaben sind auf das Schutzzziel abzustimmen.
2. Alle Bauvorhaben in der Ortsbildschutzzzone sind vor Ausarbeitung des Bauprojekts bei der Gemeinde schriftlich anzumelden.
 3. Die Baubehörde kann für Bauvorhaben in der Ortsbildschutzzzone:
 - 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 Ortsbildschutzzzone besteht kein Anspruch auf Ausnutzung der Höchstmasse gemäss Hofstattrecht und der Masse gemäss Art. 9. Das zulässige Mass der Nutzung richtet sich in erster Linie nach den Kriterien gemäss Ziff. 1.
 5. Sollen bauliche Massnahmen an Bauten, Anlagen oder Freiräumen in der Ortsbildschutzzzone 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.
 6. Die räumlichen Dorfbilder dienen bei der Planung, Ausarbeitung und Beurteilung von Bauvorhaben als Grundlage.

Art. 54 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 Schutz

Art. 55 Schutzobjekte

Schutzobjekte nach Art. 15 der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung sind integral zu erhalten. Erneuerungen, Um- und Anbauten sind unter grösstmöglicher Wahrung der historischen Bausubstanz zulässig. Die Bewilligung erfordert die Zustimmung der zuständigen kantonalen Fachstelle. Schutzobjekte sind im Zonenplan informationshalber gekennzeichnet.

Art. 56 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. Bauvorhaben sind auf das Schutzzziel abzustimmen.
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.

- Bauvorhaben an als erhaltenswert bezeichneten Objekten sind der kantonalen Fachstelle zu melden und einer Fachperson zur Stellungnahme zu unterbreiten.
3. Objekte von lokaler Bedeutung werden in einem vom Gemeinderat geführten Verzeichnis aufgeführt. Sie sind nach Möglichkeit zu erhalten. Bauvorhaben an Objekten von lokaler Bedeutung werden einer von der Gemeinde beauftragten Fachperson zur Stellungnahme vorgelegt.

Art. 57 Wertvolle Parkanlage

1. Die im Zonenplan bezeichneten wertvollen Parkanlagen bezwecken die Sicherstellung eines behutsamen Umganges mit ortsgestalterisch und historisch bedeutenden Garten- und Parkanlagen.
2. Massgebliche Änderungen der Garten- und Parkstruktur, Terrainveränderungen, das Fällen von markanten Bäumen und Gehölzstrukturen oder Änderungen an Mauern oder Einzäunungen sind bewilligungspflichtig.
3. Bau- und Änderungsvorhaben sind frühzeitig anzuzeigen.

V. Verfahrensvorschriften

Art. 58 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. 59 Festsetzungen 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. 60 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 m² in der Dorfkernzone bzw. 5000 m² in der Dorfzone, Wohnzone und in der Zone für höhere Bauten übersteigt.
3. Wenn mit dem Überbauungsplan eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität erreicht wird, der haushälterische Umgang mit dem Boden sichergestellt wird und eine energieeffiziente Bauweise erfolgt, 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. 3 m 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. 9 möglich, die über Ziff. 3 hinausgeht.

VII. Schlussbestimmungen

Art. 61 Vollzug

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

Art. 62 Rechtsschutz

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

Art. 63 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

