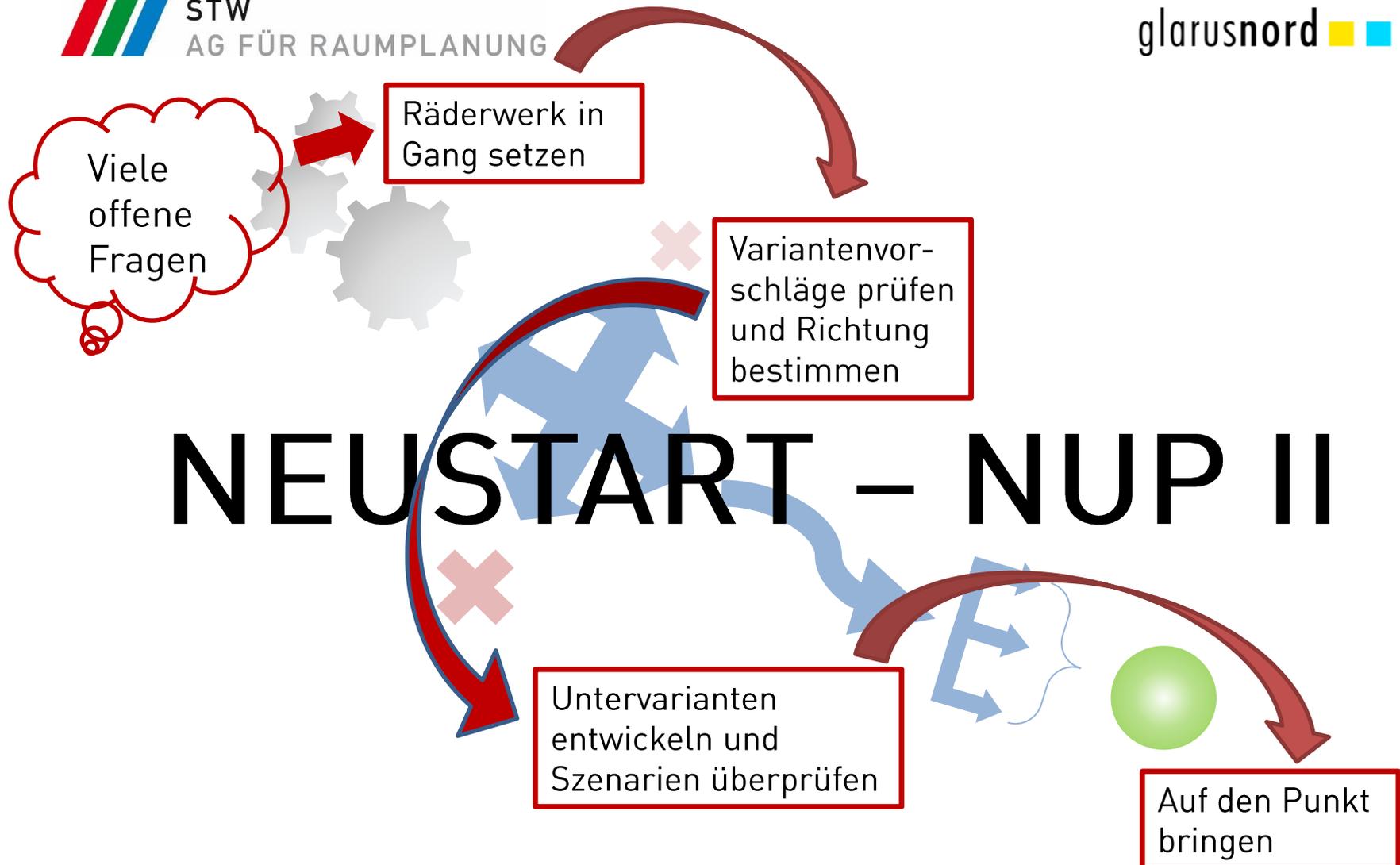


Ortsplanung der Gemeinde Glarus Nord

NUTZUNGSPLANUNG II FOKUSGRUPPENSITZUNG JANUAR 2019





01.10.2017

Analysen

Einschätzungen / Beurteilungen

Rahmenbedingungen

Vorgehensvarianten

Gewichtung / Abwägung

Zwischenentscheide

Justierungen

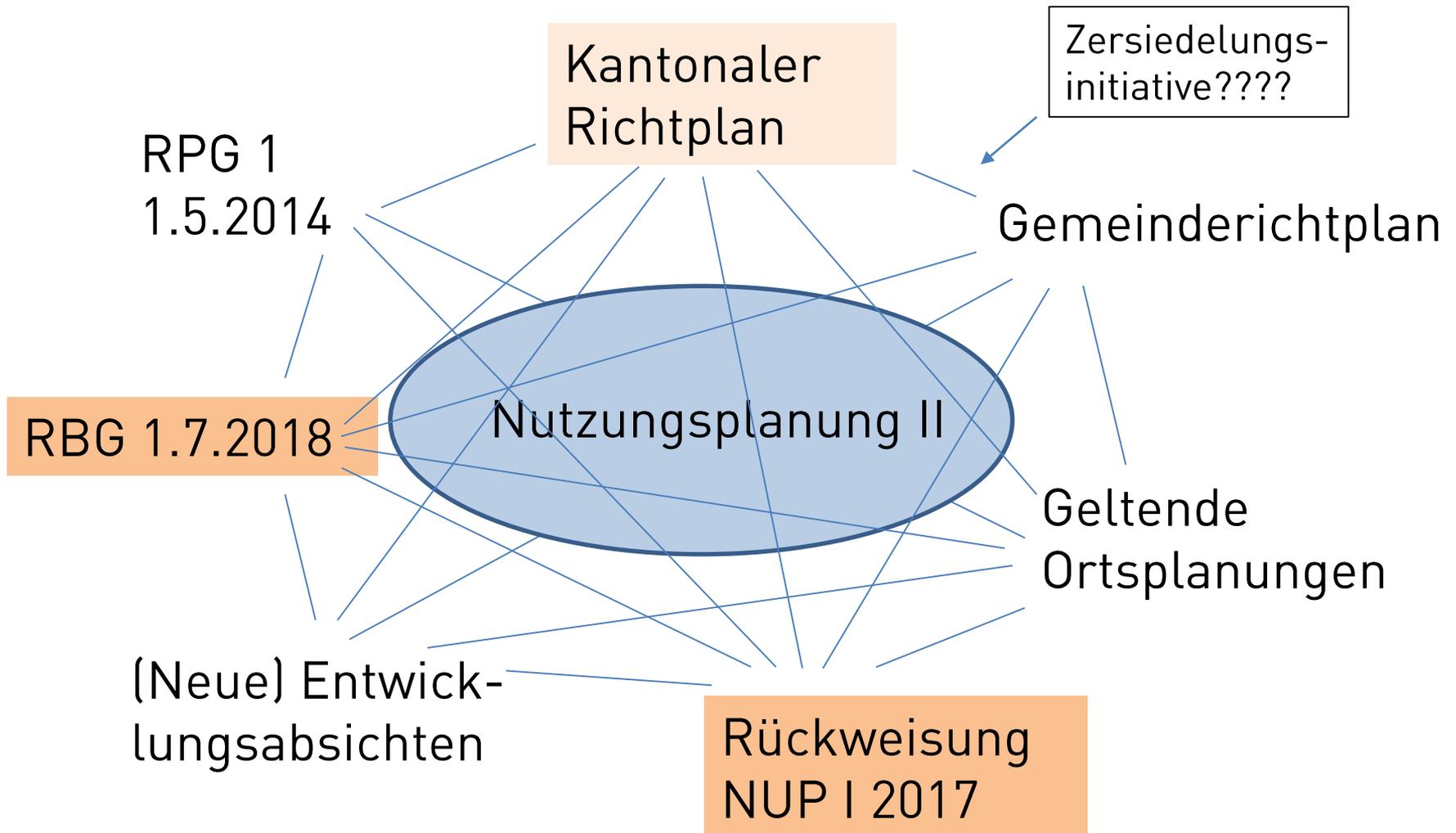
Entscheide

04.07.2018

12.09.2018

Wahlen

Behördenwechsel



NUP II (Beschluss durch neuen GR 12.09.2018)

Aufgabenbeschrieb

- **Planungszonen**
- **dringliche Teilrevisionen**
- **Projektorganisation**
- **Kommunikationsmassnahmen**
- **Bauzonendimensionierung**
- **Gewässerraum**
- **Denkmalschutz / Ortsbildschutz**
- **Natur / Landschaft**
- **«Ein» Baureglement**
- **Baulandverfügbarkeit**
- **Mehrwertabschöpfung**
- **Wildtierkorridore**
- **Langsamverkehr**
- **Gefahrenzonen**
- **Waldfeststellungen**
- **Verfahren**

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

↑
Varianten, Szenarien,
Abschätzungen,
Antizipieren von Fragen,
Piloten entwickeln

↑
Gesamtbild

↑ ↑
ausserordentlich
zeitkritisch

Sind jetzt noch Fragen offen, bevor wir in die Thematik der FK GR Sitzung eintreten?

- Zur Grundstossrichtung des Gemeinderats?
- Zum Terminplan?
- Zu Rolle der Fokusgruppen?

Sind bestimmte Erwartungen verknüpft mit der Teilnahme / bzw. Teilgabe als Fokusgruppenmitglied?

- Vielleicht kann die Gemeinde nicht alle Wünsche erfüllen!

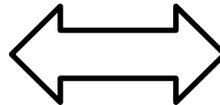
Fokusgruppe BauR, Heutiges, weiteres Programm

1. Darlegung der Herausforderungen und der umstrittensten Themenfeldern aus Sicht der Gemeinde.
2. Rückfrage an die Teilnehmenden
3. Teilthemen
 - 'Dichte in WMZ' (Input, Diskussion und Synthese)
 - 'Terraineingriffe' (Input, Diskussion und Synthese)
 - 'Parkierung' (Input, Diskussion und Synthese)
4. Abschluss des Abend mit Ausblick

Ausgangslage – sich stellende Herausforderung

Fakt ist:

Heutige 8 Ortsplanungen mit 8 unterschiedlichen Zonenplänen und 8 unterschiedlichen Bauordnungen, welche nicht konform sind mit vielen heute geltenden Gesetzgebungen von Bund und Kanton, sowie mit dem Kantonalen Richtplan und dem Gemeinderichtplan



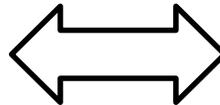
Dem gegenüber stehen:

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

Zielsetzung NUP II

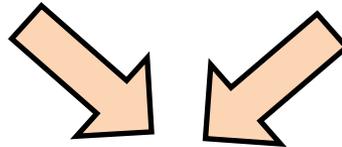
Fakt ist:

Heutige 8 Ortsplanungen mit 8 unterschiedlichen Zonenplänen und 8 unterschiedlichen Bauordnungen, welche nicht konform sind mit vielen heute geltenden Gesetzgebungen von Bund und Kanton, sowie mit dem Kantonalen Richtplan und dem Gemeinderichtplan



Dem gegenüber stehen:

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



Konsensfähige Lösung

Relevante Teilthemen zum Baureglement

Dichte in den WMZ

- ? Wo überall ist Verdichtung möglich? In welchem Mass?
- ? Wo endet Entwicklung, wo beginnt «Beeinträchtigung / Zerstörung» von bestehenden Quartieren?
- ? Gibt es Widersprüche zur Umsetzung von Art. 15 RPG bzw. zum Verdichtungsauftrag nach RPG und KRIP

Terraineingriffe

- ? Welche Terrainanpassungen in Hanglage und im ebenen Terrain sind tragbar?
- ? Wie beurteilen wir Privatisierung und Abschottung contra Aufwertung des öffentlichen Raums?

Parkierungen

- ? Wie wichtig sind uns der private und der öffentliche Aussenraum?
- ? Wo wollen wir parkieren?

Relevante Teilthemen zum Baureglement

Einfriedung

- ? Wie wollen wir die Grundstücke abgrenzen? Wie beurteilen wir Privatisierung und Abschottung contra Aufwertung des öffentlichen Raums?

Qualitätssicherung

- ? Wie wollen wir Qualitätssicherung betreiben? Durch Studienaufträge, durch Wettbewerb? durch Bauberatung? – Anders?

Ausformulierung des neuen BauR

- ? Wie wichtig ist uns die Verpackung des BauR? (Klassisch oder Neuartig?)
- ? Wie wichtig sind uns die Freiheiten in der Projektierung? – abgedeckt durch eine Bauberatung?
- ? Wollen wir viele Detailregelungen, obwohl diese oft sehr unbestimmt sind und in nicht messbare Ermessensfragen münden?

Relevante Teilthemen zum Baureglement

Andere Themenfelder?

?
?



Teilthema Dichte in WMZ

Teilthema 'Dichte in WMZ'



Teilthema 'Dichte in WMZ'

Input – Grundinformation Anzahl Zonentypen:

- Geltende Bauordnungen: **47** unterschiedliche Zonentypen im Bereich Wohnen und Arbeiten
- Zonentypen nach RBG zusammengeführt: **19** Zonentypen im Bereich Wohnen und Arbeiten.
- Harmonisiert nach Verdichtungsvorgaben von RPG und KRIP: **11** Zonentypen im Bereich Wohnen und Arbeiten.
- Die NUP I: **7** Zonentypen inkludiert die subtil anwendbaren Höhenbestimmungen der Arbeitszonen.

Teilthema 'Dichte in WMZ'

Input – Grundinformation RPG, KRIP, Gemeinderichtplan:

- RPG verlangt einen haushälterischen Umgang mit dem Boden und Verdichtung nach Innen (Art. 3 Abs. 3 RPG)
- Im KRIP werden richtungsweisende Festlegungen getroffen die darauf abzielen RPG 1 umzusetzen.

R-B4

Siedlungsentwicklung nach innen lenken, Boden haushälterisch nutzen

Die Siedlungen im Kanton Glarus entwickeln sich grundsätzlich nach innen. Die landwirtschaftlichen und ökologisch wertvollen Flächen werden geschont, der Boden haushälterisch genutzt. Die Entwicklung von Gebieten mit guter ÖV-Erschliessung ist prioritär. Eine weitere Ausdehnung des Siedlungsgebiets wird vermieden.

Im Haupttal sind, auf den Ort bezogen differenziert, erhöhte bauliche Dichten anzustreben und die Abstimmung von Siedlung und Verkehr ist in einem hohen Grad sicherzustellen.

Teilthema 'Dichte in WMZ'

- Im Gemeinderichtplan (GRIP 2014) sind die Leitsätze der Verdichtung ebenfalls verankert.

Leitsätze

Siedlung und Verkehr

- 1) Die künftigen Bauaufgaben müssen grösstenteils im bestehenden Siedlungsgebiet realisiert werden. Somit werden die Landschaftsräume in ihrer Eigenart erhalten und gestärkt.
- 4) Die Nutzungsdichte innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes wird erhöht.

Teilthema 'Dichte in WMZ'

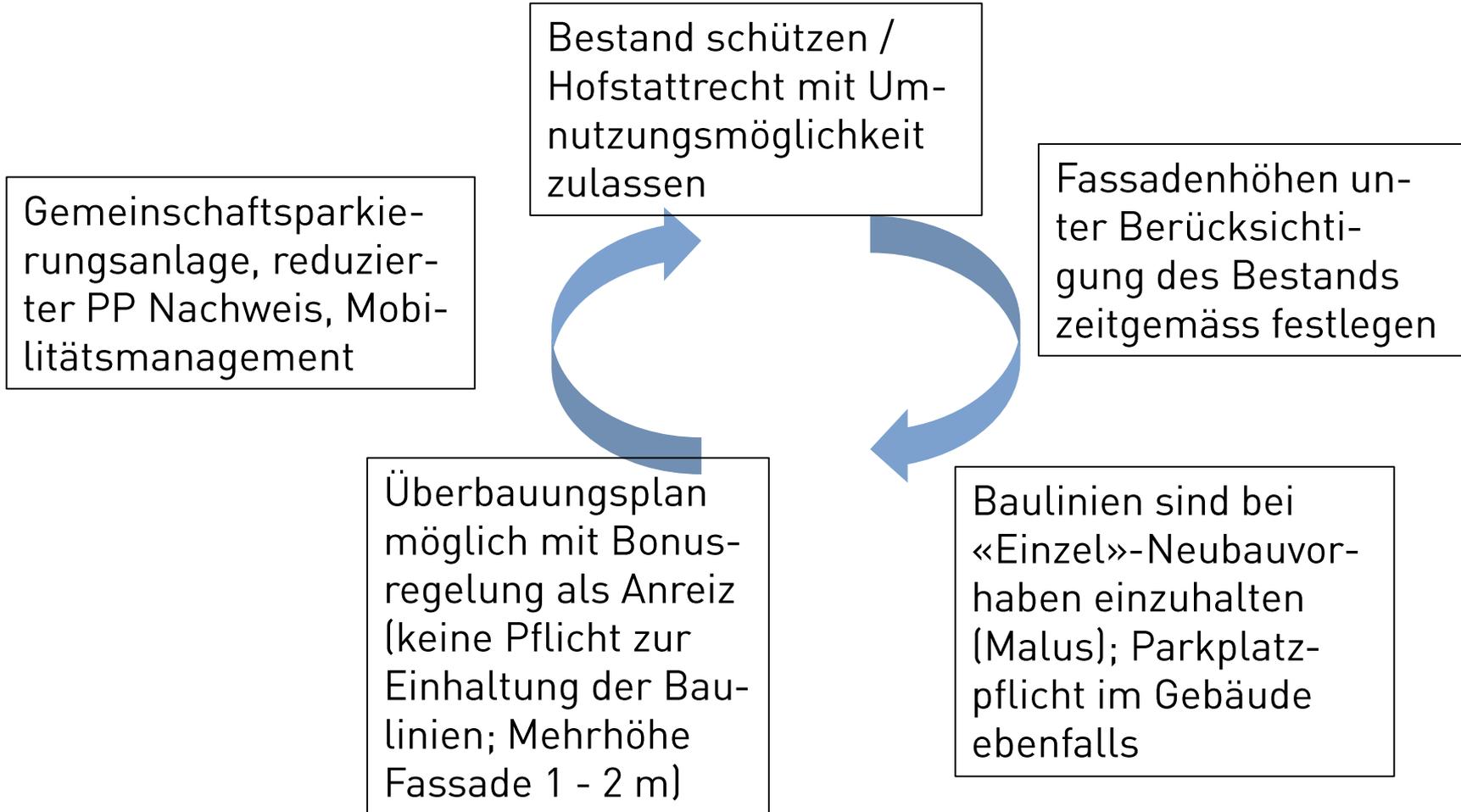
Input – Grundinformation vorberatende Expertengruppe:

- Angemessene Verdichtung ist gesetzlich gefordert, zeitgemäss und nötig.
- Die Verdichtung in den fein strukturierten, fein parzellierten Kerngebieten ist schwierig (Parkierung, Einigkeit Betroffene).
- Zweckmässig ist der Bestandesschutz kombiniert mit einer höheren Ausnützung, wenn Qualität geliefert wird, kombiniert mit Baulinien, kombiniert mit Überbauungsplangebot und Bonusregelungen (Anreizsystemen)
- Die Höhenbestimmungen sollten so ausgelegt werden, dass eine zeitgemässe Bebauung möglich wird (Bspw. 3 m pro Geschoss)

Teilthema 'Dichte in WMZ' – Konkreter Vorschlag für kleinstrukturierte Kerngebiete



Teilthema 'Dichte in WMZ' – Konkreter Vorschlag für kleinstrukturierte Kerngebiete



Teilthema 'Dichte in WMZ' – Konkreter Vorschlag für orthogonal strukturierte Baugebiete



Teilthema 'Dichte in WMZ' – Konkreter Vorschlag für orthogonal strukturierte Baugebiete

Gemeinschaftsparkierungsanlage, reduzierter PP Nachweis, Mobilitätsmanagement

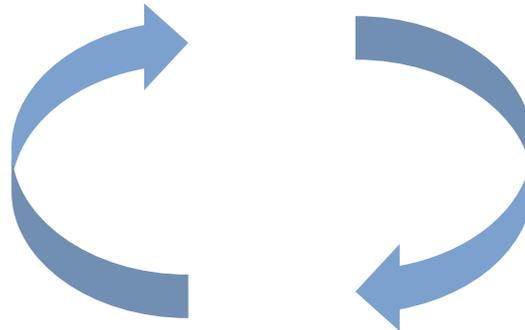
Bestand schützen / Hofstattrecht mit Umnutzungsmöglichkeit zulassen

Fassadenhöhen unter Berücksichtigung des Bestands zeitgemäss festlegen

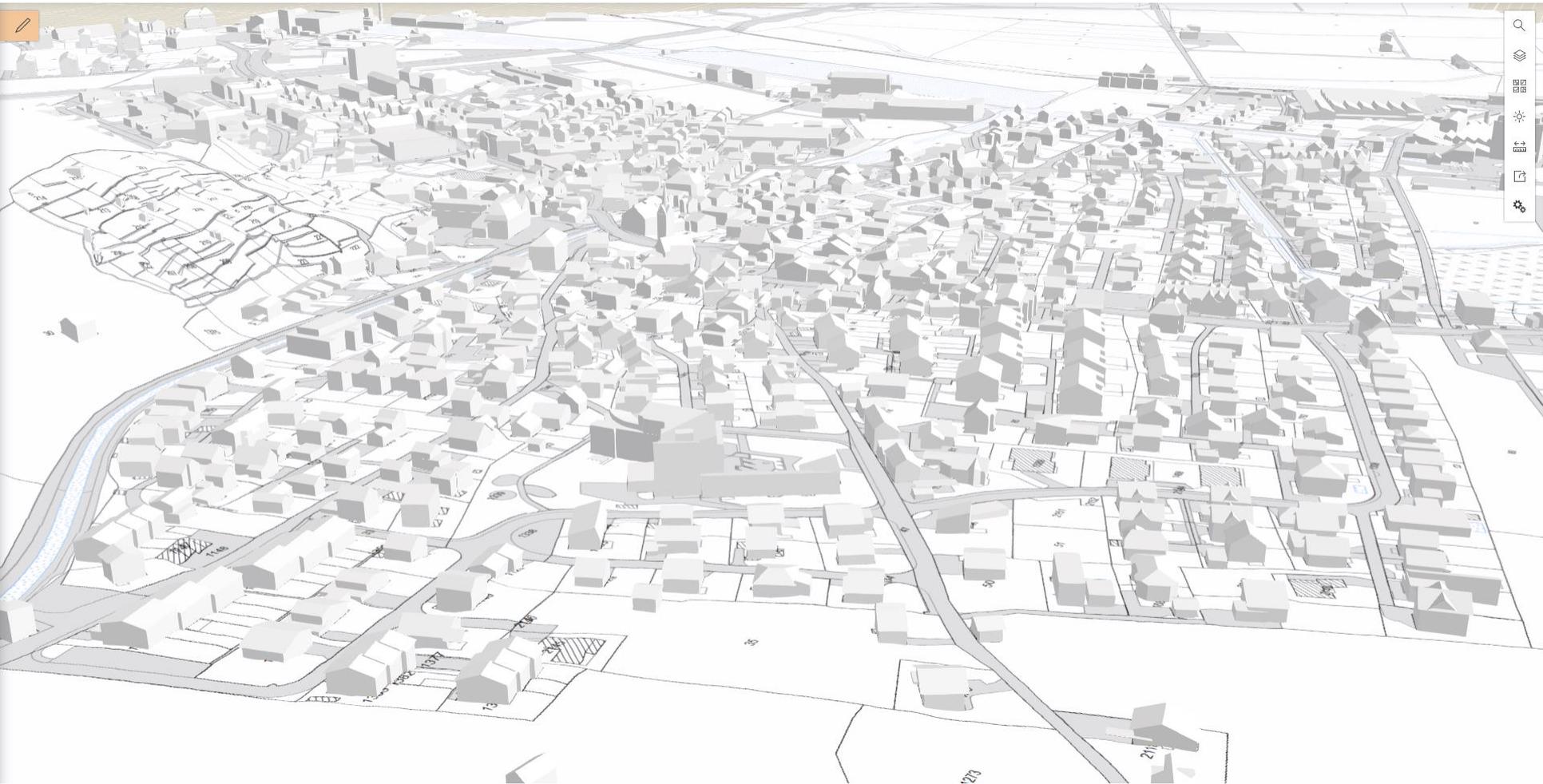
Überbauungsplan möglich mit Bonusregelung als Anreiz (erhöhte Nutzungsziffer)

Baulinien sind in jedem Fall einzuhalten; Parkplatzpflicht im Gebäude ebenfalls

2-Geschossigkeit in Frage stellen, indem Überbauungsplangebot eine Mehrhöhe von 3 m zulässt / empfiehlt.



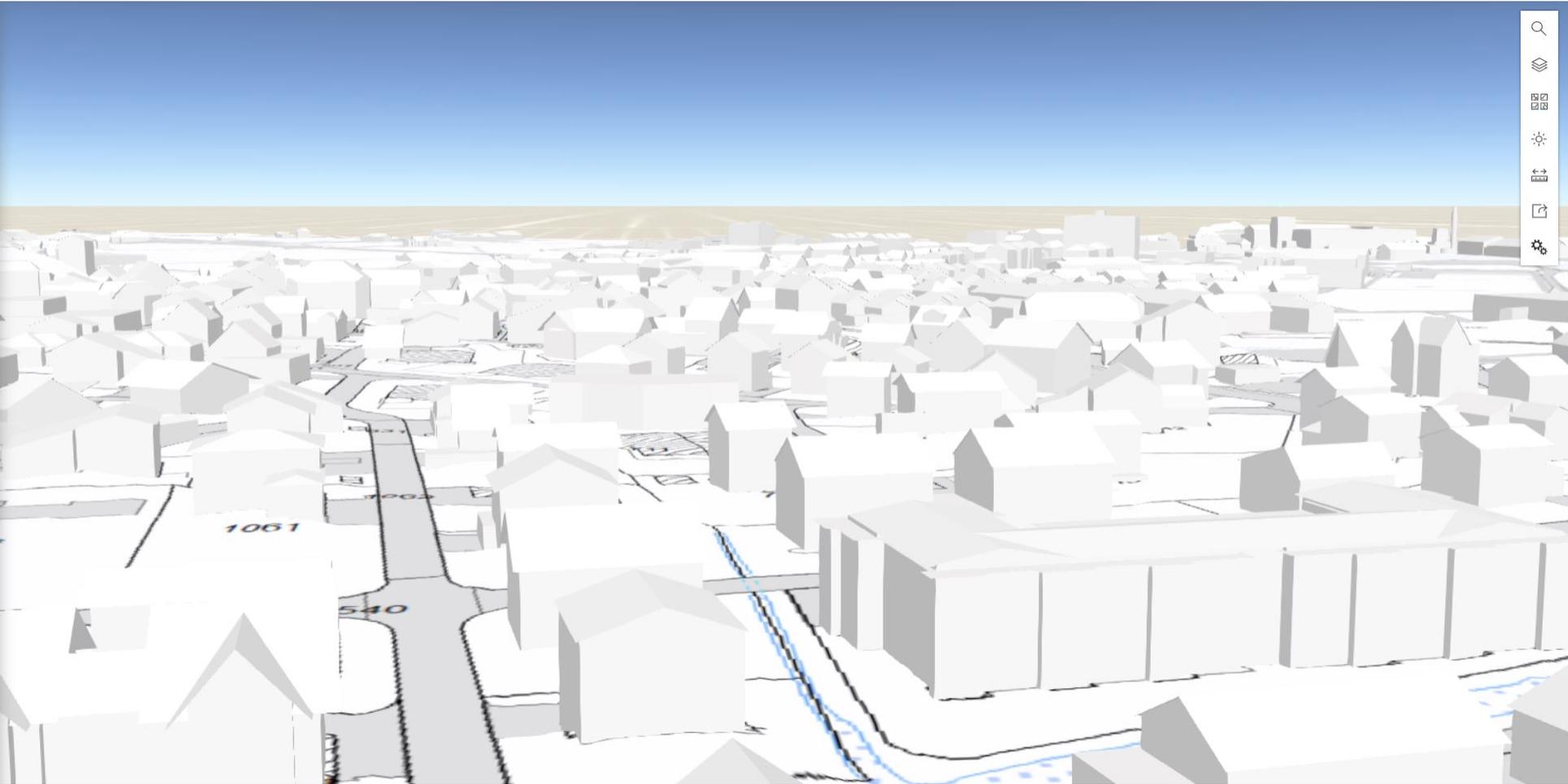
Teilthema Dichte



Teilthema Dichte



Teilthema Dichte



Teilthema Dichte



Teilthema 'Dichte in WMZ' – Diskutieren Sie folgende Fragestellung

Welchen Weg beschreitet GLN um die Verdichtung gemäss RPG; KRIP; GRIP umzusetzen?

- Mittel- bis langfristig in den Tallagen weg vom Einfamilienhaus hin zu Mehrfamilienhäusern mit Geschosswohnungen. Dafür die nötigen Rahmenbedingungen in der NUP II schaffen.
- Verdichtungen auch qualitativ ausrichten und mit Mehrwerten Anreize schaffen (Mehrnutzung gegen Qualität).
- Baugenossenschaften anregen gesamtheitliche Bebauungskonzepte anstreben um Gemeinsames zu schaffen.

Teilthema Terraineingriffe und Bauen in Hanglage

Teilthema 'Terraineingriffe / Bauen in Hanglage'



Teilthema 'Terraineingriffe / Bauen in Hanglage'



Teilthema 'Terraineingriffe / Bauen in Hanglage'



Teilthema 'Terraineingriffe / Bauen in Hanglage'



Teilthema 'Terraineingriffe / Bauen in Hanglage'



Teilthema 'Terraineingriffe / Bauen in Hanglage'



Teilthema 'Terraineingriffe / Bauen in Hanglage'



Teilthema 'Terraineingriffe / Bauen in Hanglage'



Teilthema 'Terraineingriffe / Bauen in Hanglage'



Teilthema 'Terraineingriffe / Bauen in Hanglage'

Input – Grundinformation :

- In den geltenden Bauordnungen sind allgemeine Formulierungen zur Einpassung / Einordnung formuliert. Es handelt sich um unbestimmte Rechtsbegriffe. Keine messbaren Kriterien.

² Terrainveränderungen wie Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen weder das Strassen-, Orts- und Landschaftsbild, noch erhaltenswerte Grünflächen wie Bachufer und Baumhecken beeinträchtigen.

Art. 20

¹ Die Bewilligung für wesentliche Terrainveränderungen wie Abgrabungen, Aufschüttungen und dergleichen ist zu verweigern, wenn dadurch das Strassen-, Orts- und Landschaftsbild oder die Wohnqualität beeinträchtigt, die Sicherheit des Verkehrs vermindert oder ausserhalb des Baugebietes erhaltenswerte Biotope wie Weiher, Hecken und ähnliches vernichtet würden.

Terrain-
veränderungen

Teilthema 'Terraineingriffe / Bauen in Hanglage'

Input – Grundinformation :

➤ Weiters Beispiel aus einer Bau0

- Umgebungsanlagen
- ¹ Die Umgebung wie Grünflächen, Böschungen, Mauern und Einfriedungen ist ansprechend zu gestalten und hat sich dem natürlichen und dem angrenzenden gestalteten Geländeverlauf anzupassen.
 - ² Die Bewilligung für Terrainveränderungen wie Abgrabungen, Aufschüttungen und dergleichen ist zu verweigern, wenn dadurch das Strassen-, Orts- und Landschaftsbild oder die Wohnqualität beeinträchtigt, die Sicherheit des Verkehrs vermindert oder erhaltenswerte Grünflächen und Biotope wie Weiher, Bachufer, Baumhecken und ähnliches vernichtet würden.

Teilthema 'Terraineingriffe / Bauen in Hanglage'

Input – Grundinformation :

- Im RBG / BauV sind ebenfalls allgemeine Bestimmungen enthalten (Art. 47 RBG)

Art. 47 *Gestaltung von Bauten und Anlagen*

¹ Bauten und Anlagen sind so in ihre bauliche und landschaftliche Umgebung einzufügen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.

² Bauten und Anlagen in der Umgebung von geschützten, schützenswerten und erhaltenswerten Objekten haben bezüglich Gestaltung und Einordnung erhöhten Anforderungen zu genügen.

Teilthema 'Terraineingriffe / Bauen in Hanglage'

Input – Grundinformation :

- Im RBG / BauV sind ebenfalls allgemeine Bestimmungen enthalten (Art. 31 BauV, Art. 67 BauV)

Art. 31 *Massgebendes Terrain*

¹ Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen. Aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungs- oder im Baubewilligungsverfahren abweichend festgelegt werden.

Art. 67 *Gute Gesamtwirkung*

¹ Eine gute Gesamtwirkung wird insbesondere dann erreicht, wenn:

- a. Stellung, Form, Abmessungen, Proportionen, Materialisierung, Farbgebung, Funktionen und Konstruktion gut aufeinander abgestimmt sind;
- b. die Bauten, Freiräume und Anlagen eine gute Beziehung zur Umgebung aufweisen bzw. herstellen durch Formgebung, Farbgestaltung und Materialwahl sowie Sichtbezügen, Raumabfolgen und Wegführungen.

Teilthema 'Terraineingriffe / Bauen in Hanglage'

Input – Grundinformation :

- In der NUP I sind messbare Kriterien enthalten Art. 24 BauR (unveränderte Flächenanteile) und Art. 28 Limitierung von Aufschüttungen und Abgrabungen

4. Die unveränderte Fläche umfasst alle Flächen, die in ihrer Topografie nicht verändert oder nach Abschluss der Bauarbeiten in der ursprünglichen Topografie wiederhergestellt werden.

Art. 28 Abgrabungen / Aufschüttungen

1. Abgrabungen bis zu einer Tiefe von max. 1.5 m sind von der Einhaltung eines Grenzabstands entbunden.
2. Für Abgrabungen, welche in der Tiefe das Mass von 1.5 m überschreiten, sowie für sämtliche Aufschüttungen gilt ein Grenzabstand von 1.5 m.

Teilthema 'Terraineingriffe / Bauen in Hanglage' – Diskutieren Sie folgende Fragestellung

Welchen Weg beschreitet GLN um die Aufschüttungen ähnlich wie Maulwurfshügel, oder landschaftsbeeinträchtigende Terraineinschnitte und Zyklopenstein-Stützmauern zu verhindern?

- Vorschriften ähnlich NUP I, die solche Eingriffe unattraktiv machen und im Grenzabstandsbereich zum Nachbarn stark einschränken.
- Mit allgemeinen Einordnungsartikeln, abgestützt auf Art. 67 BauV.
- Überhaupt nicht, weil das als nicht störend oder gar als schön empfunden wird.

Teilthema Parkierungen

Teilthema 'Parkierungen'



Teilthema 'Parkierungen'



Teilthema 'Parkierungen'



Teilthema 'Parkierungen'



Teilthema 'Parkierungen'



Teilthema Parkierungen



Teilthema 'Parkierungen'



Teilthema 'Parkierungen'



Teilthema 'Parkierungen'



Teilthema 'Parkierungen'



Teilthema 'Parkierungen'



Teilthema 'Parkierungen'



Teilthema 'Parkierungen'



Teilthema 'Parkierungen'



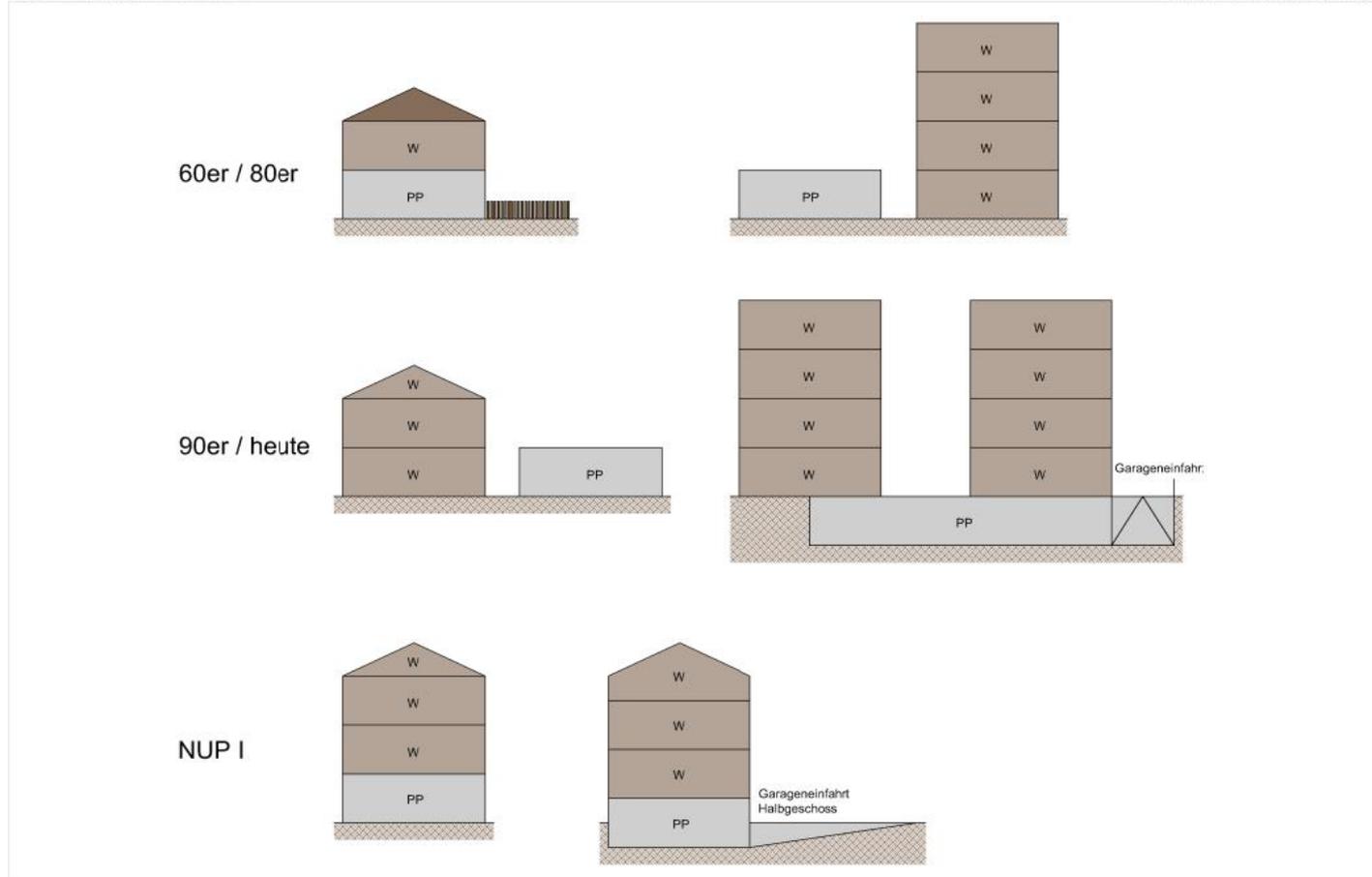
Teilthema 'Parkierungen'



Teilthema 'Parkierungen'

Gemeinde Glarus Nord
27083 Ortsplanung Revision NUP II

Gebäude- / Parkierungstypologien



Teilthema 'Parkierungen'

- d) die Garagen möglichst unter Terrain oder am Rand der Siedlung angelegt und die Umgebung der Wohnbauten von Verkehrsanlagen freigehalten werden; Abstellflächen sind mindestens zu 60 % unterirdisch anzulegen;

Teilthema 'Parkierungen'

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 den Dorfzonen und in den erweiterten Dorfzonen, unabhängig von der Nutzung, unterirdisch oder innerhalb des Gebäudevolumens im Erdgeschossbereich oder im Eingangsbereich der jeweiligen Hauptbauten oder in Anbauten zu erstellen. Besucherparkplätze für Wohnbauten und Kundenparkplätze können auch als Aussenparkplätze bewilligt werden.

Art. 71 *Abstellflächen für Motorfahrzeuge*

¹ Das minimal zu erstellende (Pflichtzahl) und das maximal zulässige Abstellplatzangebot berechnet sich nach der jeweils gültigen SN-Norm zur Bestimmung des Angebots an Parkfeldern.

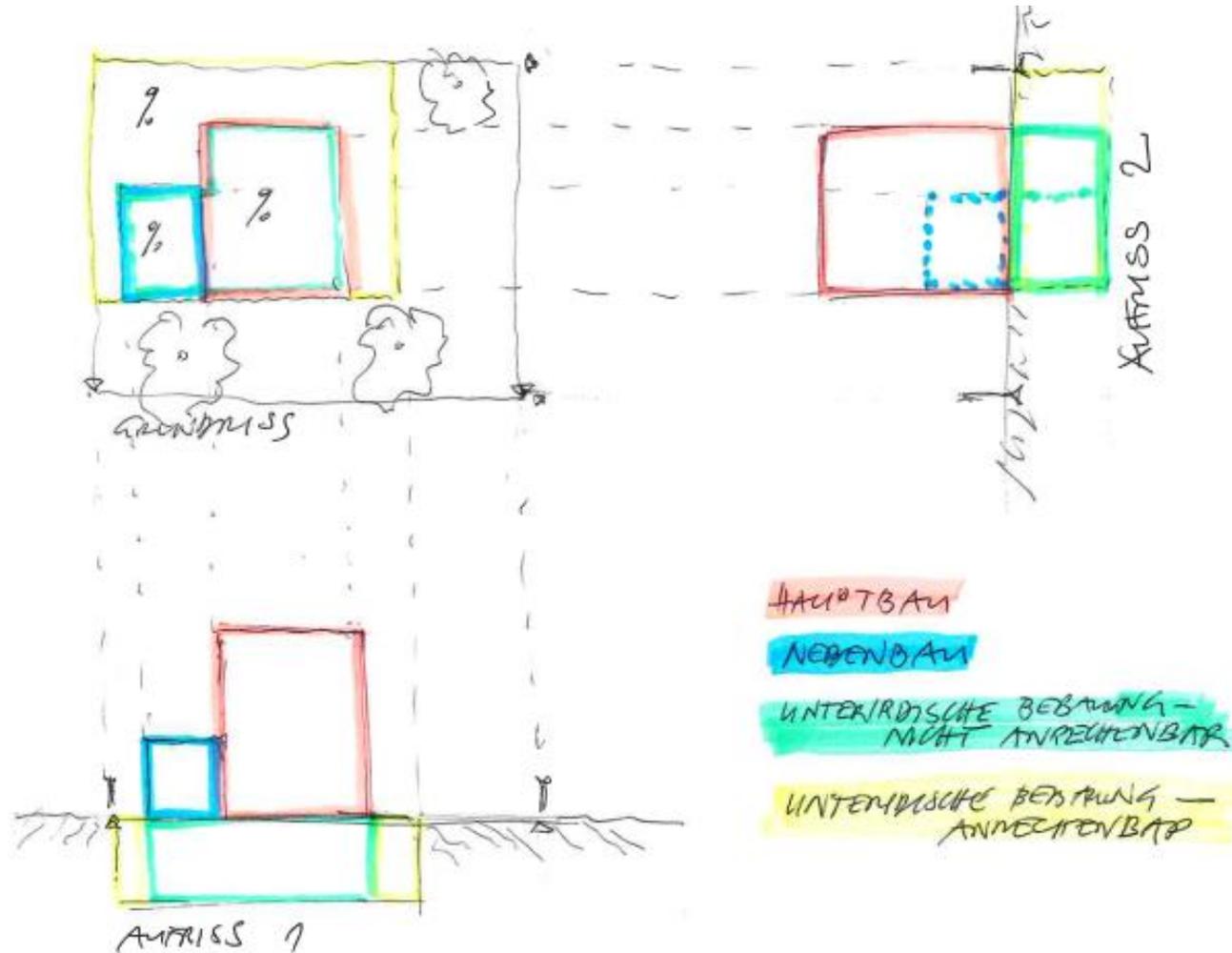
² Die Gemeinde kann für geeignete Gebiete Reduktionen und entsprechende Ersatzabgaben festlegen.

Teilthema 'Parkierungen'

3. Die veränderte Fläche umfasst:
 - unterirdische Bauten
 - Kleinbauten gemäss Art. 23
 - Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen)

4. Die unveränderte Fläche umfasst alle Flächen, die in ihrer Topografie nicht verändert oder nach Abschluss der Bauarbeiten in der ursprünglichen Topografie wiederhergestellt werden.

Teilthema 'Parkierungen'



Teilthema 'Parkierungen'

1. Unterirdische Bauten

Art. 24 Abs. 6 (Flächenanteil unterirdische Bauten)

Unter den bebauten Flächen i.S.v. Abs. 2 sind unterirdische Bauten ohne Einschränkungen zulässig. Der übrige Teil der anrechenbaren Grundstücksfläche darf maximal im Umfang der Flächenanteile gemäss Art. 8 mit unterirdischen Bauten bebaut werden.

Zusatzinformation:

In Abs. 3 sind die unterirdischen Bauten bei der Definition der veränderten Flächen zu streichen.

Teilthema 'Parkierungen'

- Diskutieren Sie folgende Fragestellungen

Welchen Weg beschreitet GLN um die bedarfsgerechte Parkierung zu regeln?

- Der Bezug zur BauV des Kantons ist richtig. Die Norm sagt, dass pro 100 m² BGF oder pro Wohnung ein Parkfeld bereitzustellen ist.
- Die Parkfelder sollen künftig vollumfänglich im Gebäude oder unterirdisch bereitgestellt werden. Ja / Nein?
- Nur Besucherparkplätze und Kundenparkplätze sollen im Aussenraum zulässig sein.

20.45 Uhr

Für heute Abschluss!

Bilanz? Wie weiter?

Teilthema Einfriedungen

Teilthema 'Einfriedungen'



Teilthema 'Einfriedungen'



Teilthema 'Einfriedungen'



Teilthema 'Einfriedungen'



Teilthema 'Einfriedungen'



Teilthema 'Einfriedungen'



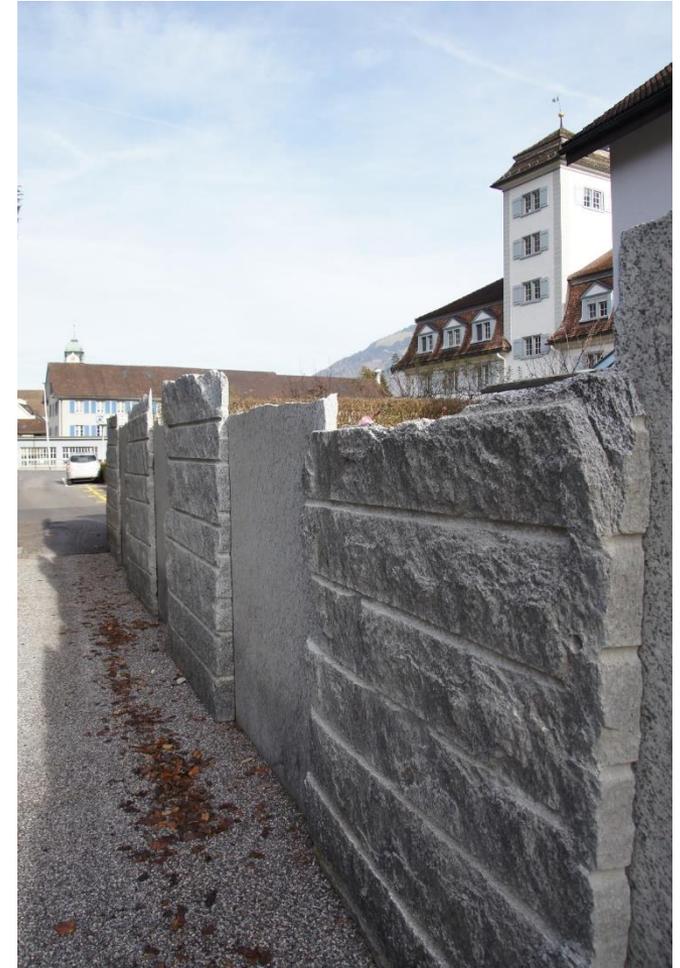
Teilthema 'Einfriedungen'



Teilthema 'Einfriedungen'



Teilthema Einfriedungen



Teilthema 'Einfriedungen'



Teilthema 'Einfriedungen'



Teilthema 'Einfriedungen'



Teilthema 'Einfriedungen'



Teilthema 'Einfriedungen'



Teilthema 'Einfriedungen'

Im RBG und in der BauV gibt es keine spezifischen Vorgaben für die Ausgestaltung der Einfriedungen.

Gemäss BauV sind Mauern und Einfriedungen bis 1,2 m nicht bewilligungspflichtig.

- c. **Mauern und geschlossene Einfriedungen, welche eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten;**

In den geltenden Bauordnungen gibt es nur allgemeine Einordnungsgebote, ohne messbare Vorgaben, teils Abstandsvorschriften wegen der Verkehrssicherheit.

Teilthema 'Einfriedungen'

Deshalb der Antrag, die Formulierungen aus der NUP I beizubehalten.

Art. 31 Einfriedungen gegenüber Strassenraum

1. Einfriedungen müssen sich den bereits bestehenden Einfriedungen vor Ort anpassen.
2. Diese Einfügung ist in der Regel erfüllt wenn die Einfriedungen in Form eines Zaunes, einer Sockelmauer mit einem aufgesetzten Zaun, einer Hecke oder einer Mauer von max. 1.25 m ausgebildet werden.
3. Einfriedungen sind, wo keine übergeordneten Interessen von Kanton oder Gemeinde vorliegen, mit einem Abstand von 0.5 m ab der Parzellengrenze zu erstellen.
4. Die Baubehörde kann Ausnahmen von Abs. 1 bis 3 gewähren, wenn dies ortsbaulich begründet ist.

Teilthema 'Einfriedungen'

- Diskutieren Sie folgende Fragestellungen

Welchen Weg beschreitet GLN um die Einfriedungen zu regeln?

- Sorgsamer Umgang mit der Thematik Einfriedungen – kein «laissez faire».
- Einfriedungen nur gegenüber dem Strassenraum regeln.
- Regelungen festlegen gegen die Abschottung mittels Mauern und Steingitterkörben.

Teilthema Qualitätssicherung

Teilthema 'Qualitätssicherung'

Verschiedene Aspekte:

1. Ortsbildschutz, Denkmalpflege und Objektschutz
2. Qualitativ hochstehende neue Bebauungen

Wie soll in GLN Qualitätssicherung betrieben werden?

- Zu 1.: Inventare und Verzeichnisse grundeigentümergebunden umsetzen über NHG oder über RBG
- Zu 2.: Mittels Konkurrenzverfahren grössere Bauvorhaben und mittels Bauberatung kleinere Bauvorhaben qualitativ verbessern

Qualitätssicherung über Ortsbildschutz

Geltende BauO

- Verweis auf RBG und BauV
- Verweis auf Schutzzonenpläne
- Verweis auf Schutzzonen und Schutzverordnungen
- Ortsbildschutzzone, Umgebungsschutzzone, Denkmalschutzzone
- Ortsbildschutzgebiete, Schützenswerte Bauten, Hochbauverbote, Einordnungsbestimmungen

RBG / BauV

- Art. 47 RBG Gestaltung von B+A
 - Art. 24 BauV Schutzzonen
 - Art. 22 BauV Baulinienplan
 - Art. 67 BauV
- Hier greifen aber vor allem das NHG / NHV von Bund und Kanton und die Inventar- und Verzeichnisgrundlagen von Bund, Kanton (und Gemeinde)**

NUP I

- Art. 2 BauR Bebauungstypologien (wer will noch Terrassenhäuser?)
- Art. 5 BauR Bauberatung
- Art. 29 BauR Baulinien
- Art. 30 BauR Dachgestaltung
- Art. 31 BauR Einfriedungen gegenüber Strassenraum
- Art. 48 BauR Kulturgüterschutz
- Art. 49 BauR Ortsbildschutzzone
- Art. 50 BauR Schutzobjekte
- Art. 51 BauR Schützenswerte und erhaltenswerte Objekte

Grundstossrichtung Ortsbildschutz

Vorschlag:

Abstützung des Objektschutzes auf die Inventare und Verzeichnisse des Kantons. Die 3 Kategorien Schutzobjekte, schützenswerte Objekte und erhaltenswerte Objekte schaffen und als Hinweise (kantonaler Schutz) bzw. als Festlegung im Zonenplan bezeichnen.

Abstützung des Gebietsschutzes auf das (aktualisierte) ISOS. Ausscheidung von überlagerten Ortsbildschutzzonen.

Verbleiben auf der Lösung NUP I soweit es die Bestimmungen betrifft, aber aktualisieren der Zonenplaneinträge gemäss Inventar und Verzeichnis.

Baulinienplan als separates Planungsinstrument erlassen.

Teilthema 'Qualitätssicherung über Beratung'

Geltende BauO

- An zahlreichen Stellen werden Gutachten (synonym für Bauberatung) festgelegt, teils als Pflicht mit Kostenfolge für die Bauherrschaft

RBG / BauV

- Keine Bestimmungen

NUP I

- Art. 5 BauR

Teilthema 'Qualitätssicherung' – Diskutieren Sie folgende Fragestellungen

Wie soll in GLN Qualitätssicherung betrieben werden?

- Durch Umsetzung der Inventare und Verzeichnisse der bedeutenden Bauten und Anlagen?
- Durch Studienaufträge? Durch Architekturwettbewerbe? Durch Bauberatung?

Teilthema

Detailierungsgrad

Bauregeln

Teilthema 'Detailierungsgrad Bauregeln'

Geltende BauO

- Zahlreiche unbestimmte Rechtstitel

RBG / BauV

- Art. 47 RBG
Gestaltung von
Bauten und
Anlagen
- Art. 67 BauV gute
Gesamtgestaltung

NUP I

- Art. 4 GeKO
- Art. 5 Bauberatung
- Art. 28 Aufschüttungen
- Art. 30 Dachgestaltung
- Art. 31 Einfriedungen

Teilthema 'Detailierungsgrad Bauregeln'

Gestaltung von
Quartieren, Strassen
und Plätzen

Art. 17

¹ Der Gemeinderat kann über die räumliche und architektonische Gestaltung einzelner Quartiere, Strassen und Plätze besondere Bauvorschriften erlassen.

³ Dachflächenfenster, Sonnenkollektoren und ähnliche Anlagen haben sich nach Massgabe der technischen Möglichkeiten unauffällig in die Dachlandschaft, in die Bauten, in deren Umgebung und in die Landschaft einzufügen.

Art. 33

Umgebungsschutz

¹ In unmittelbarer Nähe geschützter oder schützenswerter Bauten ist für Neu-, Um- und Anbauten den Problemen stilistischer Art Beachtung zu schenken. Im Besonderen ist den Fragen des Massstabes - wie entsprechende Fenstersprossen und Fensterläden - Rechnung zu tragen. Diese sind, sofern sie für die Gliederung der Bauten von Bedeutung sind, zu erhalten.

Teilthema 'Detailierungsgrad Bauregeln'

³ Innerhalb der Ortsbilschutzgebiete haben sich Ersatz-, Neu- und Anbauten sowie die Umgebungsgestaltung bezüglich Volumen, äusserer Erscheinung, Dachgestaltung und der Gestaltung der Umgebung derart in das vorherrschende Ortsbild einzufügen, dass eine gute Gesamtwirkung erzielt wird. Soweit der Ortsbilschutz Abweichungen von der Regelbauweise erfordert, können sie gestützt auf Art. 4 der Bauordnung ausnahmsweise bewilligt werden.

Art. 28

Einfriedungen,
Mauern und Terrainveränderungen

¹ Einfriedungen, wie Zäune, Mauern und Lebhäge sind gut zu gestalten und haben sich in das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild einzufügen. Mauern sind, soweit sie nicht der Begrenzung des Strassenraums dienen, auf das Unerlässliche zu beschränken.

Teilthema 'Detaillierungsgrad Bauregeln' - Diskutieren Sie folgende Fragestellungen

Wie detailliert sollen die Bauregeln in GLN ausfallen?

- Wie wichtig ist die Verpackung des BauR? (Klassisch oder neuartig?)
- Wie wichtig sind uns die Freiheiten in der Projektierung-
abgedeckt durch eine Bauberatung?
- Wollen wir viele Detailregelungen, obwohl diese oft sehr
unbestimmt sind und in nicht messbare Ermessensfragen
münden?

20.45 Uhr

Für heute Abschluss!

Bilanz? Wie weiter?