



Gemeindeversammlungsunterlagen

Ausserordentliche Gemeindeversammlung der Gemeinde Glarus Nord vom

**Freitag, 16. September 2022 um 19.30 Uhr
in der Lintharena, 8752 Näfels**

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

An der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 24. und 27. April 2021 haben Sie die Nutzungsplanung II (NUP II) beschlossen. Mit dieser Entscheidung haben Sie wichtige Grundlagen für die weitere Entwicklung der Gemeinde Glarus Nord und ihrer acht Ortschaften festgelegt.

Einzelne Festlegungen konnten mit dem NUP II-Beschluss aber noch nicht abgeschlossen werden. Insgesamt 44 Abänderungsanträge waren von der ausserordentlichen Gemeindeversammlung im Frühling 2021 angenommen worden. Diese galt es materiell zu überprüfen und als NUP II+ erneut in den politischen Prozess zu verabschieden.

Mit der NUP II+ sollen die Abänderungsanträge behandelt und verabschiedet werden. Dazu findet am 16. September 2022 eine weitere ausserordentliche Gemeindeversammlung statt, an welcher mit einer Ausnahme sämtliche Abänderungsanträge behandelt werden. Der letzte noch ausstehende Abänderungsantrag wird zu einem späteren Zeitpunkt behandelt. Somit werden dieser ausserordentlichen Gemeindeversammlung 43 Abänderungsanträge zum Entscheid vorgelegt.

Mit der NUP II+ wird die Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord komplettiert. Damit wird die Gemeindestrukturreform – nach über zehnjährigem intensivem und sehr komplexem Planungsprozess – auch in raumplanerischer Hinsicht abgeschlossen.

Die Nutzungsplanung ist für die Gemeinde Glarus Nord und ihre acht Dörfer von existenzieller Bedeutung: Wir schaffen für die nächsten 15 Jahre Planungssicherheit und legen den Grundstein für eine erfolgreiche Zukunft. Ebenso werden mit der Nutzungsplanung die übergeordneten gesetzlichen Bestimmungen erfüllt. Letztlich schaffen wir Rechtssicherheit und Gleichbehandlung über das ganze Gemeindegebiet.

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, nutzen Sie jetzt die Gelegenheit, zu den vorliegenden Abänderungsanträgen Stellung zu nehmen. Bringen Sie sich ein, damit jene Punkte, die noch umstritten sind, in einem ausgewogenen, demokratischen Prozess entschieden werden können. Im Sinne der Gemeinde Glarus Nord und der Allgemeinheit ist es an der Zeit, die Nutzungsplanung erfolgreich ans Ziel führen zu können.

Wir danken schon im Voraus für Ihre geschätzte Teilnahme an dieser ausserordentlichen Gemeindeversammlung sowie für das uns entgegengebrachte Vertrauen.

Im Namen des Gemeinderates Glarus Nord



Thomas Kistler
Gemeindepräsident



Andrea Antonietti
Gemeindeschreiberin

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



www.glarus-nord.ch/nup2+

Traktanden

1. Begrüssung und Erläuterung zum Ablauf der Gemeindeversammlung
2. Abstimmung über die angenommenen 43 Abänderungsanträge (Teilrückweisungen aus NUP II)

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Verfahren und Ablauf der Gemeindeversammlung	5
2. Abstimmung über die angenommenen 43 Abänderungsanträge (Teilrückweisungen aus NUP II)	7
2.1 Anlass und Ausgangslage	7
2.2 Verfahren NUP II+ (Umsetzung der angenommenen Abänderungsanträge zur NUP II).....	8
2.3 Instrumente der Nutzungsplanung	8
2.4 44 angenommene Abänderungsanträge (NUP II)	9
2.4.1 Baureglement	9
2.4.2 Zonenpläne Nutzung und Weitere Festlegungen.....	10
2.5 Abänderungsanträge zuhanden der Gemeindeversammlung	12
2.5.1 Zulässige Abänderungsanträge.....	12
2.5.2 Vorgehen zum Einreichen von Abänderungsanträgen zuhanden der a.o. Gemeindeversammlung vom 16. September 2022.....	12
2.6 Antrag des Gemeinderats an die Gemeindeversammlung	12

1. Verfahren und Ablauf der Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beschloss zur Behandlung der Vorlage NUP II+ folgendes Vorgehen: 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 16. September 2022 dienen.

Bulletin 1

Das Bulletin 1 dient als Grundlage sowohl für die Meinungsbildung als auch für die Einreichung von Abänderungsanträgen. Es wird spätestens am 24. Juni 2022 an die Stimmberechtigten zugestellt. Dieses Bulletin fasst den Planungsablauf zusammen, legt die Überarbeitungen der Nutzungsplanung dar und enthält sämtliche Unterlagen zur Beschlussfassung.

Einreichung von Abänderungsanträgen

Mit der Publikation im Amtsblatt vom 22. Juni 2022, die fristgerecht zwölf Wochen vor der Gemeindeversammlung erfolgt, werden die Stimmberechtigten aufgerufen, ihre Abänderungsanträge zur Vorlage während einer sechswöchigen Frist vom 24. Juni 2022 bis am 05. August 2022 bei der Gemeindekanzlei Glarus Nord, Schulstrasse 2, 8867 Niederurnen (mittels A-Post) einzureichen. Während der Frist zur Einreichung von Abänderungsanträgen findet im Gemeindehaus Näfels, Büntgasse 1, 8752 Näfels (Eingangshalle / Foyer) die Aktenauflage der NUP II+ statt. Zudem sind sämtliche Unterlagen auf der Website der Gemeinde (www.glarus-nord.ch/nup2+) aufgeschaltet.

Zu dieser Vorlage können neue Abänderungsanträge eingereicht werden. 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 von den stimmberechtigten Antragsstellenden unterschrieben sein. Abänderungsanträge sind einzig zu den Inhalten der NUP II+ möglich. Abänderungsanträge, welche diese Voraussetzungen nicht erfüllen, können anlässlich der Gemeindeversammlung nicht berücksichtigt werden.

Bulletin 2

Das Bulletin 2 bestimmt den Ablauf der Gemeindeversammlung vom 16. September 2022. Darin werden alle rechtzeitig eingereichten und den rechtlichen Voraussetzungen entsprechenden Abänderungsanträge, zusammen mit einer Stellungnahme des Gemeinderates, abgedruckt sein. Das Bulletin 2 wird den Stimmberechtigten bis spätestens am 05. September 2022 zusammen mit dem Stimmrechtsausweis zugestellt.

Ablauf der Gemeindeversammlung

An der Gemeindeversammlung vom 16. September 2022 wird der Gemeindepräsident durch das Geschäft sowie alle zulässigen Abänderungsanträge führen. Aufgrund der gesetzlichen Pflicht zur Revision der Nutzungsplanung wird auf eine Eintretensdebatte verzichtet.

Die neuen Abänderungsanträge sowie die dazugehörigen Stellungnahmen des Gemeinderats werden einzeln kurz zusammengefasst und den Stimmberechtigten präsentiert.

Die Antragstellenden 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 zum neuen Abänderungsantrag äussern, bevor darüber abgestimmt wird. Auf Grundlage der im kantonalen Gemeindegesetz vorgegebenen Verfahrensabläufe fasst die Gemeindeversammlung zu jedem der 43 Abänderungsanträge einen Beschluss.

Gestützt auf Art. 27 Abs. 2 RBG dürfen an der Gemeindeversammlung nur begründete und vorgängig eingereichte Abänderungsanträge behandelt werden. Folglich können anlässlich der Gemeindeversammlung keine zusätzlichen Abänderungsanträge gestellt werden. Diese sind zwingend bis am 05. August 2022 mittels A-Post begründet und unterzeichnet bei der Gemeindekanzlei einzureichen. Allgemeine Rückweisungsanträge, vorgängig eingereichte oder anlässlich der Gemeindeversammlung vorgebrachte, sind nicht zulässig.

Verfahrensablauf und die wichtigsten Termine in der Übersicht



Abbildung 1: Ablauf der Gemeindeversammlung

2. Abstimmung über die angenommenen 43 Abänderungsanträge (Teilrückweisungen aus NUP II)

2.1 Anlass und Ausgangslage

Nachdem die Nutzungsplanung II von der a.o. Gemeindeversammlung vom 24. und 27. April 2021 zu grossen Teilen erlassen wurde und im September 2021 an die zuständige kantonale Behörde zur Genehmigung eingereicht wurde, beschäftigte sich der Gemeinderat in den letzten Monaten intensiv mit jenen 44 Abänderungsanträgen, welche von den Stimmberechtigten an derselben Gemeindeversammlung angenommen worden sind. Diese angenommenen Abänderungsanträge gelten nach den Bestimmungen des kantonalen Raumentwicklungs- und Baugesetzes (RBG) als Teilrückweisungen, welche der Gemeinderat im Folgenden nochmals zu behandeln hatte und im Anschluss in einem separaten Verfahren nochmals öffentlich aufgelegt wurden. Diese Vorlage wird als NUP II+ bezeichnet und an der a.o. Gemeindeversammlung vom 16. September 2022 zum Beschluss vorgelegt.

Die Bearbeitung der 44 Abänderungsanträge erfolgte unter dem Titel NUP II+. Wie die Bezeichnung vermuten lässt, handelt es sich dabei um keine eigenständige (Teil-)Revision der Nutzungsplanung, sondern um einen Bestandteil der Gesamtrevision der Nutzungsplanung (NUP II). Die NUP II+-Vorlage ergänzt die Gesamtrevision der Nutzungsplanung (NUP II) und vervollständigt diese, wo aufgrund der 44 Abänderungsanträge noch Lücken bestehen.

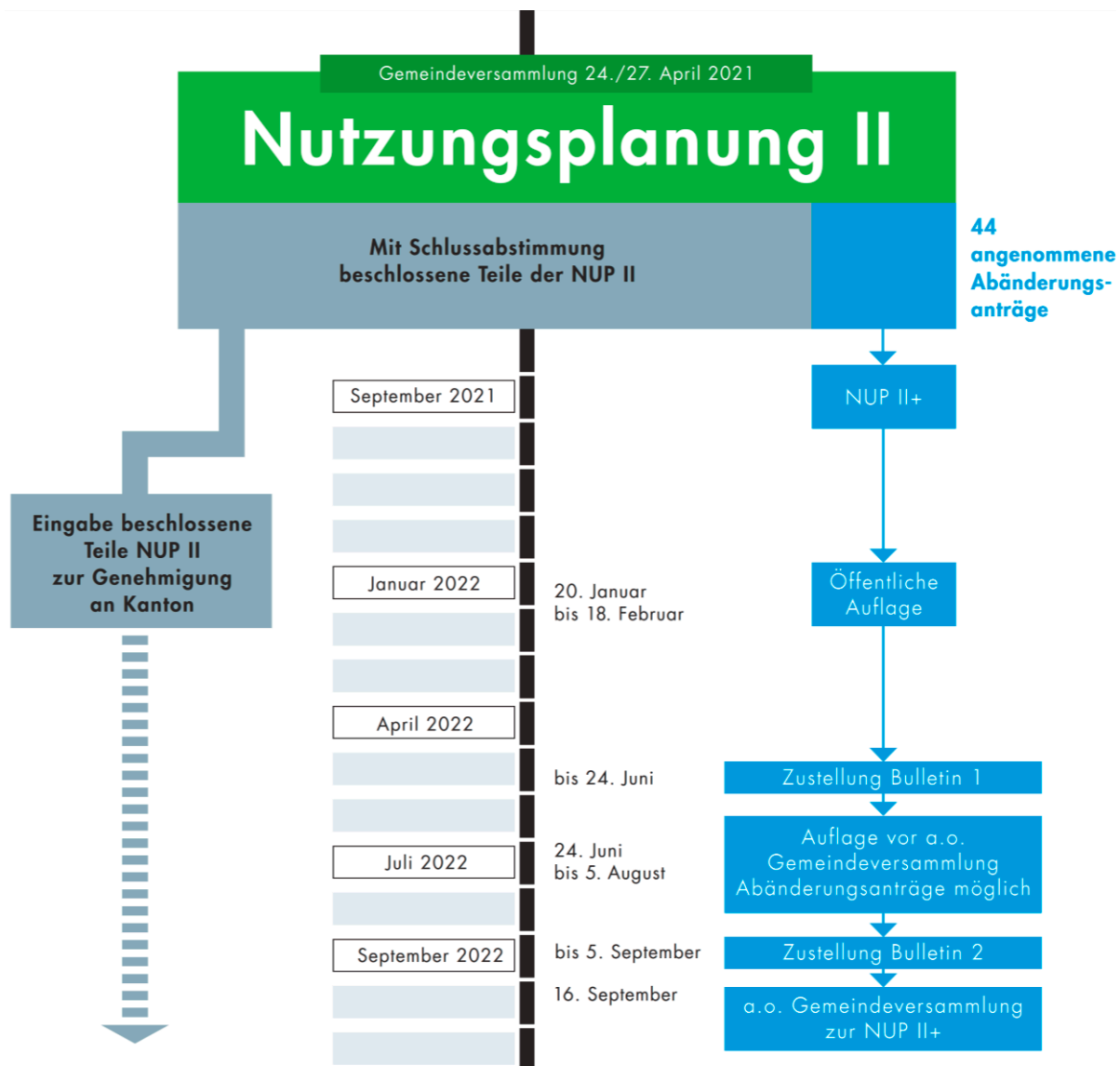


Abbildung 2: Visualisierung Zusammenspiel NUP II und NUP II+

2.2 Verfahren NUP II+ (Umsetzung der angenommenen Abänderungsanträge zur NUP II)

Der Gemeinderat behandelte in der zweiten Jahreshälfte 2021 nochmals sämtliche im Rahmen der a.o. Gemeindeversammlung vom April 2021 angenommenen Abänderungsanträge und befand über deren konkrete Umsetzung ins Baureglement respektive die Zonenpläne Nutzung und weitere Festlegungen (siehe Kapitel 2.4). Um die Zeitspanne bis zum Erlass der NUP II+ möglichst kurz zu halten, wurde keine umfassende Vorprüfung beim Kanton durchgeführt. Es wurden einzelne Planungsinhalte dem Kanton zur Stellungnahmen unterbreitet. Ebenso wurden Antragstellende zur Stellungnahme eingeladen.

Die NUP II+ lag vom 20. Januar 2022 bis 18. Februar 2022 öffentlich auf. Anlässlich der öffentlichen Auflage gingen 18 Einsprachen mit insgesamt 38 Anträgen ein. Die gestellten 38 Anträge betrafen verschiedene Themenfelder: Schwerpunktässig behandelten 22 Anträge das Thema Wildtierkorridore, während sieben Anträge die geplanten Gewässerräume betrafen. Während bei den Wildtierkorridoren die baurechtlichen Bestimmungen (Art. 51 Baureglement), die allgemeine Lage und zusätzliche Flächen Inhalt der Anträge waren, sind beim Thema Gewässerräume teilweise diametral entgegenstehende Anträge eingegangen. Dasselbe gilt auch für die beiden Einsprachen betreffend die Zonierung des Gebiets Hagnen Mollis, wo sowohl Anträge für eine Zuteilung in die Wohnzone als auch in die Landwirtschaftszone gestellt wurden. Jeweils zwei Anträge betrafen ausserdem die Naturschutzzone Torfstichseen und den Geschiebeablagerungsstandort Hof. Teile der Anträge zu den Wildtierkorridoren und den Gewässerräumen sowie drei Anträge mit weiteren Anliegen richten sich gegen Bestandteile der NUP II, welche durch die Gemeindeversammlung bereits im vergangenen Frühling 2021 beschlossen wurden. Diese bildeten nicht Teil der öffentlichen Auflage und konnten daher auch nicht berücksichtigt werden. Alle Einsprachen wurden am 04. Mai 2022 vom Gemeinderat behandelt und die Einspracheentscheide im Sinne von Mitteilungen am 08. Mai 2022 an die Einsprechenden verschickt.

Am 01. Juni 2022 hat der Gemeinderat die NUP II+ für die Beschlussfassung freigegeben, die durch die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 16. September 2022 erfolgen soll. Anschliessend wird das Dossier für die Eingabe an das kantonale Departement Bau und Umwelt vorbereitet.

2.3 Instrumente der Nutzungsplanung

Die Nutzungsplanung besteht aus den folgenden rechtsverbindlichen Dokumenten:

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

Da diese Instrumente im Rahmen der a.o. Gemeindeversammlung vom 24. und 27. April 2021 zu grossen Teilen erlassen wurden, werden die Überarbeitungen der Gesamtrevision in einem Änderungsdocument (Baureglement) respektive auf ergänzenden Plänen dargestellt:

- Zonenplan Nutzung (zehn grossformatige Auflagepläne);
- Zonenplanausschnitte Weitere Festlegungen (drei Auflagepläne im A3-Format);
- Baureglement (Änderungsversion – Bestandteile NUP II+ in roter Farbe).

Die rechtsverbindlichen Dokumente werden durch erläuternde Dokumente ergänzt:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht mit Anhängen;
- Informationspläne zum Zonenplan Nutzung (die elf Informationspläne zu den Änderungen im A3-Format dienen der Information und sind kein anfechtbarer Gegenstand der Auflage).

2.4 44 angenommene Abänderungsanträge (NUP II)

Ablauf

Im Nachfolgenden wird die Umsetzung der im Rahmen der a.o. Gemeindeversammlung vom April 2021 angenommenen 44 Abänderungsanträge im Rahmen der NUP II+ kurz erläutert. Die Nummerierung entspricht dem Bulletin 2 der NUP II. 43 der 44 angenommenen Abänderungsanträge werden den Stimmberechtigten am 16. September 2022 zur Beschlussfassung vorgelegt.

Einzige Ausnahme stellt der angenommene Abänderungsantrag Nr. 2.09.23 betreffend Zonenzuweisung Parzelle 768, Grundbuch Mollis (Werkhofareal / Niederer Autobetrieb AG) dar. Aufgrund der starken Abhängigkeit der Zonierung der Parzelle-Nr. 768, GB Mollis, zum Werkhofprojekt der Gemeinde Glarus Nord konnte der Abänderungsantrag betreffend teilweiser Zuweisung zur Arbeitszone noch nicht abschliessend geprüft werden. Nach Abschluss der Machbarkeitsstudie zum Areal "Im Riet" wird der Gemeinderat über die Umsetzung des angenommenen Abänderungsantrages und die Zonierung der Parzelle-Nr. 768, GB Mollis, entscheiden. Die Beschlussfassung für diesen Abänderungsantrag erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

2.4.1 Baureglement

An der a.o. Gemeindeversammlung vom April 2021 wurden 15 Abänderungsanträge betreffend Bestimmungen im Baureglement angenommen. Der Gemeinderat hat dabei grundsätzlich die Entscheide der Gemeindeversammlung umgesetzt und ist nur in wenigen begründeten Fällen davon abgewichen.

Folgende Artikel des Baureglements wurden im Zuge der NUP II+ angepasst oder ergänzt:

- Art. 8 - Mehrwertabgabe: Neu wird die Mehrwertabgabe auf einheitlich 20% für alle Abgabebestandteile festgelegt (Umsetzung der angenommenen Abänderungsanträge Nr. 2.10.01 – 2.10.07);
- Art. 8a-c - Bauverpflichtung, vertragliches Kaufrecht der Gemeinde und Grundstücksteilungen und Nutzungsübertragung: Regelung der wesentlichen Parameter der Verträge zur Sicherung der Baulandverfügbarkeit (Umsetzung des angenommenen Abänderungsantrages Nr. 2.10.10)*;
- Art. 9 - Art und Mass der Nutzungen in den Bauzonen: Ergänzung "max. traufseitige Fassadenhöhe (Fn)" (Umsetzung des angenommenen Abänderungsantrages Nr. 2.11.07);
- Art. 34 - Wohn- und Nebenräume: Neu wird in Ziff. 1 die minimale lichte Höhe für Wohn- und Arbeitsräume in Neubauten oder ersatzweise erstellten Bauten auf 2.3 m festgelegt. In Dachgeschossen müssen Wohn- und Arbeitsräume neu auf 50% der Fläche eine lichte Höhe von 2.3 m einhalten (Umsetzung der angenommenen Abänderungsanträge Nr. 2.11.21 und 2.11.22);
- Art. 50 - Gewässerraumzone: Ziff. 1 wird um "...und der Wegleitung des Kt. Glarus" und Ziff. 2 um "... In Hofnähe ist die ortsübliche Mäh- / Weidenutzung zulässig" ergänzt (Umsetzung der angenommenen Abänderungsanträge Nr. 2.11.24 und 2.11.25);
- Art. 51 - Zone für Wildtierkorridore: Anpassung Ziff. 2: die Erbringung eines Nachweises betr. Erfüllung des Zonenzwecks im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens wurde aus dem Artikel gestrichen (Umsetzung des angenommenen Abänderungsantrages Nr. 2.11.26)**;
- Art. 60 - Überbauungsplan: Ziff. 3 wurde um "...sowie ökologische Qualität" ergänzt (Umsetzung des angenommenen Abänderungsantrages 2.11.29)

* Die neuen Baureglementsartikel stützen sich auf die Art. 33 und Art. 33a des Raumentwicklungs- und Baugesetzes des Kantons Glarus (RBG) auf. Die neuen Vorschriften sind zudem mit den im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung II erstellten Verträgen zur Sicherstellung der Baulandverfügbarkeit abgestimmt. Die Bestimmungen wurden entsprechend den Erläuterungen in Kap. 2.2 unter Einbezug der kantonalen Fachstelle und der Antragstellenden erarbeitet.

** Der Gemeinderat setzt das Kernanliegen des Abänderungsantrages mittels einer Anpassung von Art. 51 Ziff. 2 Baureglement um. Die Erbringung eines Nachweises betr. Erfüllung des Zonenzwecks im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens wird aus dem Artikel gestrichen. Entgegen dem Abänderungsantrag wird im Baureglement jedoch keine Kostenübernahme durch die Gemeinde festgeschrieben. Dies würde eine klare Ungleichbehandlung mit den weiteren Zonen darstellen und wäre in der Praxis zudem schwierig umzusetzen.

Detaillierte Angaben zur Umsetzung aller von der a.o. Gemeindeversammlung im April 2021 angenommenen Abänderungsanträge finden sich im Planungs- und Mitwirkungsbericht. Dieser bildet Teil des Dossiers zur Beschlussfassung. Das aktualisierte Baureglement mit den zur Beschlussfassung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen befindet sich in der Beilage zum Bulletin.

2.4.2 Zonenpläne Nutzung und Weitere Festlegungen

An der a.o. Gemeindeversammlung vom April 2021 wurden 29 Abänderungsanträge betreffend Festlegungen in den Zonenplänen Nutzung (ZP) und Weitere Festlegungen (WF) angenommen. Der Gemeinderat setzte dabei grundsätzlich die Entscheide der Gemeindeversammlung um und wich nur in wenigen begründeten Fällen davon ab.

Folgende Anpassungen wurden an den Zonenplänen im Zuge der NUP II+ vorgenommen:

Bilten:

- Gebiet Torfstichseen: Die Abgrenzung der Naturschutzzone wird entsprechend der rechtskräftigen Nutzungsplanung angepasst und erst nach Rechtskraft der Änderung des Beschlusses über den Schutz der Torfstichseen und ihrer Umgebung auf die neue Abgrenzung angepasst (Umsetzung des angenommenen Abänderungsantrages Nr. 2.14.03);
- Gebiet Stalden, Wisen: Die Parzellen-Nrn. 279, 277, 278, 578, 579, 581, 582, GB Bilten, werden neu der Landwirtschaftszone zugewiesen. In der Konsequenz wird das geplante Wegprojekt, welches im Zusammenhang mit den ehemals vorgesehenen Gewächshäusern eine Wegumlegung vorsah, obsolet. Diese neue Wegführung im Zonenplan "Weitere Festlegungen" wird damit nicht mehr festgelegt. Der angrenzende Wildtierkorridor wurde im Rahmen der NUP II auf die Landwirtschaftszone für besondere Nutzung abgestimmt. Mit dem Wegfall dieser Zone kann die Zone für Wildtierkorridore auf die Abgrenzung gemäss dem Fachgutachten erweitert resp. zurückverlegt werden. Damit können bestehende Vernetzungsstrukturen (Bäume) entlang des Landwirtschaftsweges im Gebiet Stalden-Rotwis einbezogen werden (Umsetzung der angenommenen Abänderungsanträge-Nrn. 2.12.01 und 2.12.02);
- Gebiet Hof: Zone für die Beseitigung von Geschiebematerial im Bereich Stalden wird gestrichen und mit dem Standort Hof ersetzt (Umsetzung der angenommenen Abänderungsanträge Nrn. 2.14.01 und 2.14.02).

Näfels:

- Gebiet Obererlen: Die Parzellen-Nrn. 1305, 1306 sowie ein Teil von Parzelle 61, GB Näfels, werden neu der Landwirtschaftszone zugewiesen. In der Konsequenz werden die Verkehrsflächen auf die neue Zonierung angepasst und die eingeschlossenen und angrenzenden Flächen neu der Verkehrsfläche ausserhalb des Siedlungsgebiets zugewiesen (Umsetzung des angenommenen Abänderungsantrages Nr. 2.09.18);
- Gebiet Risi: Die Überbauungsplanpflicht (im Zonenplan Weitere Festlegungen) auf den Parzellen-Nrn. 2117, 2118, 2119 und 186, GB Näfels, wird nicht mehr festgelegt (Umsetzung der angenommenen Abänderungsanträge Nrn. 2.09.11 und 2.09.12).

Mollis:

- Gebiet Schafeläggen bis Oberrüteli: Das Gebiet wird neu der Wohnzone Ebene mit Empfindlichkeitsstufe II zugewiesen (Umsetzung des angenommenen Abänderungsantrages Nr. 2.09.03);
- Gebiet Hof: Der südliche Teil der Parzelle-Nr. 294, GB Mollis, wird neu der Dorfkernzone zugewiesen (Umsetzung des angenommenen Abänderungsantrages Nr. 2.09.01);
- Gebiet Hagnen: Die in der NUP II der Wohnzone Hang zugewiesenen Bereiche der Parzellen-Nrn. 303 und 305, GB Mollis, werden neu der Grünzone (Freihaltung) zugewiesen. In diesem Zusammenhang wird auch die im Zonenplan Weitere Festlegung in der NUP II vorgesehene ÜP-Pflicht aufgehoben (Umsetzung des angenommenen Abänderungsantrages Nr. 2.09.02);
- Gebiet Vorder Beglingen: Der bebaute Teil der Parzellen-Nrn. 727 und 728, GB Mollis, wird neu der Dorfkernzone zugewiesen. Zudem wird die Ortsbildschutzzone aufgrund der Bedeutung des Weilers Beglingen für das Ortsbild ebenfalls auf die neu eingezonten Flächen erweitert (Umsetzung des angenommenen Abänderungsantrages Nr. 2.09.04).

Biäsche:

- Gebiet Mittelflechen: Die Parzelle-Nr. 1815, GB Mollis, wird neu der Arbeitszone IV zugewiesen. In der Konsequenz werden die Verkehrsflächen auf die neue Zonierung angepasst und die angrenzenden Flächen neu der Verkehrsfläche innerhalb des Siedlungsgebiets zugewiesen (Umsetzung der angenommenen Abänderungsanträge Nr. 2.09.19 und 2.09.20).

Filzbach:

- Gebiet Lihn: Die bisher der Verkehrsfläche innerhalb des Siedlungsgebiets zugewiesenen Teile der Parzellen-Nrn. 278, 279 und 587, GB Filzbach, werden neu der Wohnzone Hang zugewiesen (Umsetzung des angenommenen Abänderungsantrages Nr. 2.09.14).

Mühlehorn:

- Gebiet Acher: Die Zonenabgrenzung wird an die Grundstücksgrenzen angepasst und die Flächen auf Parzelle Nr. 359, GB Mühlehorn, der Dorfkernzone zugewiesen (Umsetzung des angenommenen Abänderungsantrages Nr. 2.09.16);
- Gebiet Teufwinkel: Die Parzelle-Nr. 596 sowie ein Teil (11 m²) der Parzelle-Nr. 198, GB Mühlehorn, werden neu der Dorfkernzone zugewiesen (Umsetzung des angenommenen Abänderungsantrages Nr. 2.09.17).

Detaillierte Angaben zur Umsetzung aller von der a.o. Gemeindeversammlung im April 2021 angenommenen Abänderungsanträge finden sich im Planungs- und Mitwirkungsbericht. Dieser bildet Teil des Dossiers zur Beschlussfassung. Die Änderungspläne zu den Zonenplänen "Nutzung" und "Weitere Festlegungen" finden sich in der Beilage zum Bulletin.

Gewässerraumausscheidung

Neu wird auf die Ausscheidung eines Gewässerraums für alle sehr kleinen Gewässer mit einer bestehenden Gerinnesohlenbreite ≤ 0.5 m verzichtet.

Bei der Gewässerraumausscheidung für die künstlichen Gewässer wurde zusätzlich das Kriterium Ökomorphologie hinzugezogen. Für alle Gewässer, welche gemäss ökomorphologischer Erfassung von 2018 als "naturnah" oder "wenig beeinträchtigt" erfasst wurden, wurde trotz deren künstlichen Ursprungs ein Gewässerraum ausgeschieden. Für alle weiteren künstlichen Gewässer wird neu auf die Gewässerraumausscheidung verzichtet. Die Änderungen können dem Übersichtsplan in der Beilage zum Bulletin entnommen werden. Darin sind ebenfalls die weiteren Anpassungen gemäss den angenommenen Abänderungsanträgen ersichtlich (Umsetzung der angenommenen Abänderungsanträge Nr. 2.13.01 - 2.13.06).

Spezialfall Objektschutz

Für die Umsetzung des angenommenen Abänderungsantrages zur Reduktion der kommunal geschützten Bauten (Abänderungsantrag Nr. 2.14.04) wurden verschiedene Varianten diskutiert. Zur Erfüllung der Vorgaben des kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetzes ist jedoch einzig eine vertiefte Beurteilung der Verzeichnisobjekte der Denkmalpflege fachlich vertretbar. Aufgrund der hohen Kosten einer solchen Beurteilung und des knappen Abstimmungsergebnisses hat sich der Gemeinderat in der Gesamtabwägung entschieden, die Anzahl der erhaltenswerten Objekte nicht zu reduzieren. Die Abwägungen wurden im Rahmen der Bearbeitung der Antragstellerin (SVP Glarus Nord) erläutert, so dass die Anliegen der Antragstellerin vom Gemeinderat beim Entscheid angemessen gewürdigt werden konnten. Die betroffenen Bauten (Festlegung "erhaltenswerte Bauten") sind in den Zonenplänen Nutzung des Dossiers zur Beschlussfassung ersichtlich.

2.5 Abänderungsanträge zuhanden der Gemeindeversammlung

Das vorliegende Bulletin fasst die wichtigsten Inhalte der NUP II+ zusammen. Zwischen dem 24. Juni 2022 und dem 05. August 2022 liegt das vollständige Dossier zur NUP II+ im Gemeindehaus Näfels, Büntgasse 1, 8752 Näfels (Eingangshalle/Foyer) zur Einsichtnahme auf. Alle Unterlagen werden gleichzeitig unter www.glarus-nord.ch/nup2+ aufgeschaltet.

Abänderungsanträge zuhanden der Gemeindeversammlung vom 16. September 2022 müssen gestützt auf Art. 21 der Gemeindeordnung bis spätestens am 05. August 2022 schriftlich, begründet und unterschrieben bei der Gemeindeganzlei Glarus Nord, Schulstrasse 2, 8867 Niederurnen, eingereicht werden (A-Post, Datum Poststempel).

An der Gemeindeversammlung vom 16. September 2022 entscheiden die Stimmberechtigten über die NUP II+ und damit auch über die bis zum 05. August 2022 schriftlich eingereichten Abänderungsanträge.

2.5.1 Zulässige Abänderungsanträge

Anträge zur NUP II+ können ausschliesslich zu den folgenden, eigentümergebundenen Planungsinstrumenten und betreffend die darin gemachten Festlegungen eingereicht werden:

- elf ergänzende Zonenpläne Nutzung;
- drei ergänzende Zonenplanausschnitte Weitere Festlegungen;
- Baureglement (Änderungsversion – Bestandteile NUP II+ in roter Farbe).

Nachdem die Hauptvorlage NUP II bereits rechtskräftig beschlossen wurde, muss darüber nicht noch einmal abgestimmt werden. Anlässlich der NUP II+-Vorlage können daher auch nur Begehren behandelt werden, welche die in Kapitel 2.4 dargelegten Inhalte der NUP II+ betreffen.

2.5.2 Vorgehen zum Einreichen von Abänderungsanträgen zuhanden der a.o. Gemeindeversammlung vom 16. September 2022

Während der Auflage vom 24. Juni 2022 bis zum 05. August 2022 können zur NUP II+-Vorlage Abänderungsanträge gestellt werden. Die Abänderungsanträge sind bis zum 05. August 2022 in Form einer allgemeinen Anregung oder eines ausgearbeiteten Entwurfs einzureichen und genau zu umschreiben, zu begründen sowie von den stimmberechtigten Antragsstellenden zu unterzeichnen.

Allfällige Antragstellende 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 05. September 2022 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 NUP II+ erfassten, rechtzeitig eingereichten, zulässigen und begründeten Abänderungsanträge behandelt. Während der Gemeindeversammlung vorgebrachte Abänderungsanträge können nicht berücksichtigt werden.

2.6 Antrag des Gemeinderats an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt:

1. Den unterbreiteten 43 Abänderungsanträgen sei zuzustimmen.

Beilagen:

1. 14 Änderungspläne zu den Zonenplänen Nutzung und "Weitere Festlegungen";
2. Baureglement (Änderungsversion – Bestandteile NUP II+ in roter Farbe).
3. Übersichtsplan Gewässerraumausscheidungen

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 05. September 2022 zugestellt.

Vom 24. Juni 2022 bis 05. August 2022 liegt das vollständige Dossier der NUP II+ im Gemeindehaus Näfels zur Einsichtnahme auf. Die Unterlagen können während der normalen Öffnungszeiten des Gemeindehauses Näfels eingesehen werden:

Montag - Donnerstag: 08.30 - 11.30 und 14.00 - 16.30 Uhr

Freitag: 07.30 - 11.30 und 14.00 - 16.30 Uhr

Zusätzlich sind alle Unterlagen auf der Webseite der Gemeinde Glarus (www.glarus-nord.ch/nup2+) aufgeschaltet.

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

www.glarus-nord.ch/nup2+



glarusnord

**Kanton Glarus
Gemeinde Glarus Nord**

**Revision Ortsplanung
Nutzungsplanung (NUP II +)
Informationsplan**

**Zonenplan Nutzung 1:20'000
Ausschnitt 1 - Gebiet Torfstichseen, Bilten**

Legende

Überlagernde Zonen



Naturschutzzone

Naturschutzzone aufheben

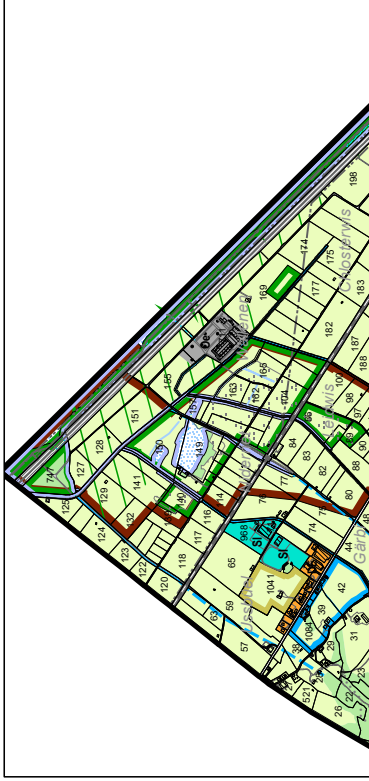
ES gemäss
LSV (Art. 43)

Rechtliche
Grundlage

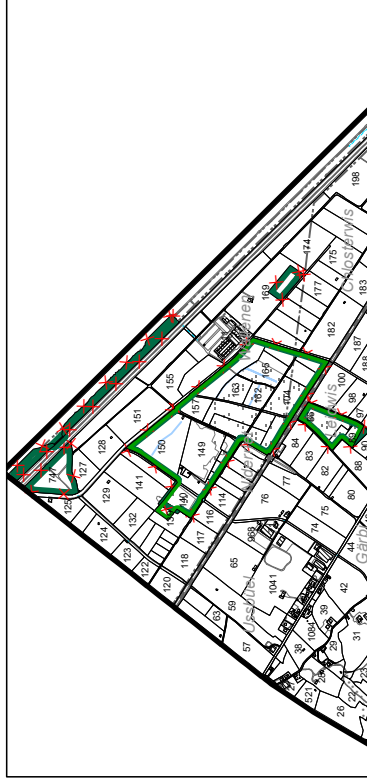
Art. 48 BauR / Art. 20 BauV

Art. 48 BauR / Art. 20 BauV

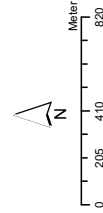
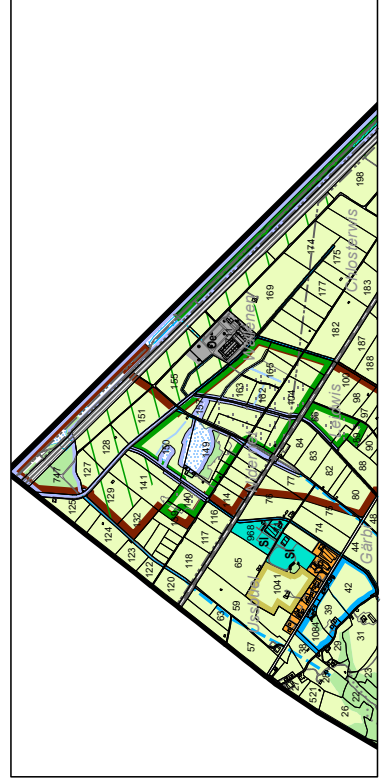
Zonenplan Stand Beschlussfassung April 2021



Änderungsplan



Änderungen integriert



Guggelstrasse 7 7000 Chur
www.stw.swiss info@stw.swiss
Tel: 081 254 38 20
Objekt: 30083 Format: A3

STW
Architekturplanung
Datum: 14.01.2022_SR



glarusnord

**Kanton Glarus
Gemeinde Glarus Nord**

**Revision Ortsplanung
Nutzungsplanung (NUP II +)
Informationsplan**

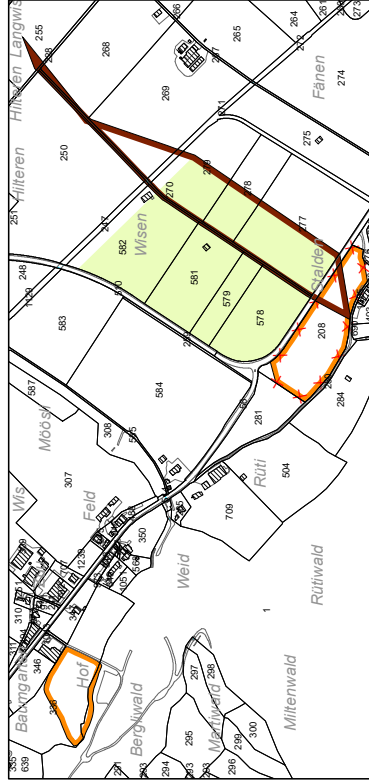
Zonenplan Stand Beschlussfassung April 2021



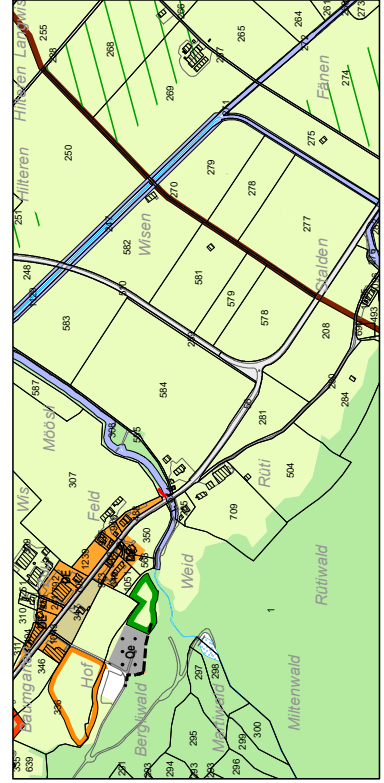
**Zonenplan Nutzung 1:9'000
Ausschnitt 2 - Gebiete Stalden, Wisen und Hof, Bilten**

Legende		Rechtliche Grundlage
Nichtbaugesamt		
	Landwirtschaftszone	Art. 18 BauV
	Landwirtschaftszone für besondere Nutzung	Art. 42 BauR / Art. 19 BauV
Überlagernde Zonen		
	Zone für die Beseitigung von Geschiebematerial	Art. 46 BauR
	Zone für die Beseitigung von Geschiebematerial aufheben	Art. 46 BauR
	Zone für Wildtierkorridore	Art. 51 BauR / Art. 20 BauV

Änderungsplan



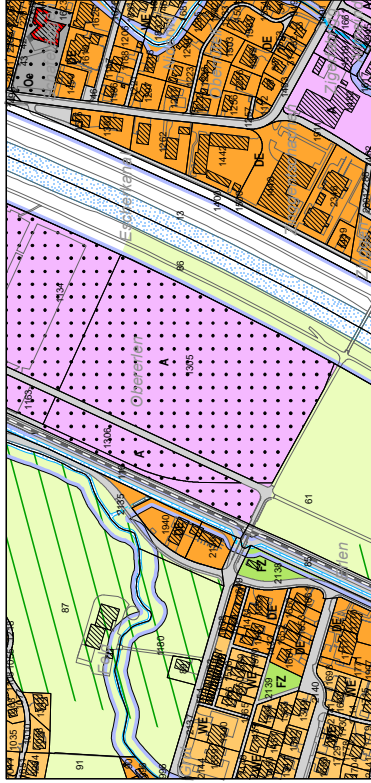
Änderungen integriert



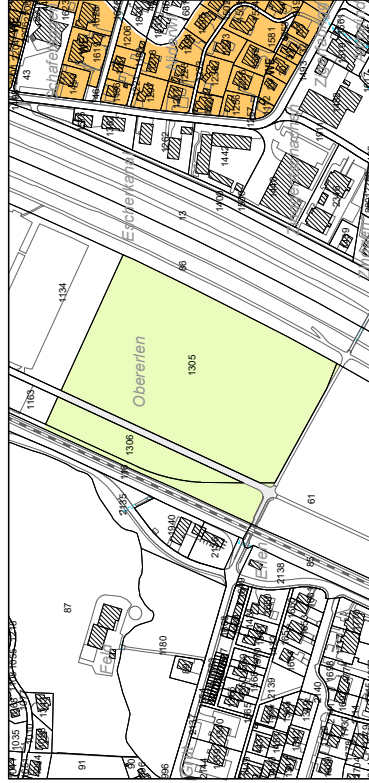
0 90 180 360
Meter

STW
AöP für Raumplanung
Gluggelstrasse 7 7000 Chur
www.stw.swiss info@stw.swiss
Tel: 081 254 38 20
Objekt: 300833 Format: A3
Datum: 14.01.2022_SR

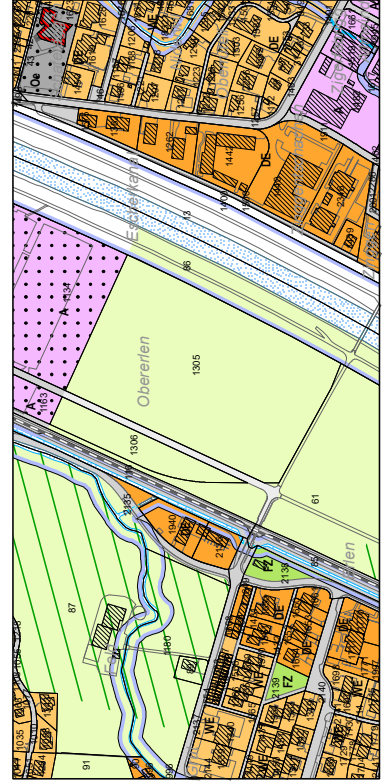
Zonenplan Stand Beschlussfassung April 2021



Änderungsplan



Änderungen integriert



glarusnord

**Kanton Glarus
Gemeinde Glarus Nord**

**Revision Ortsplanung
Nutzungsplanung (NUP II +)
Informationsplan**

**Zonenplan Nutzung 1:4'000
Ausschnitt 3 - Gebiet Obererlen, Näfels**

Legende		ES gemäss LSV (Art. 43)	Rechtliche Grundlage
Baugebiet	A	IV	Art. 16 BauR / 12 BauV
		III	Art. 17 BauV
Nichtbaugebiet		III	Art. 18 BauV
		III	Art. 17 BauV
			Landwirtschaftszone
			Verkehrsflächen ausserhalb Baugebiet

0 40 80 160
Meter

↑ N

Gaugelstrasse 7 7000 Chur
www.stw.swiss info@stw.swiss
Tel.: 081 254 38 20
Objekt: 30083 Format: A3

STW
Architekturplanung

Datum: 14.01.2022_SR



glarusnord

**Kanton Glarus
Gemeinde Glarus Nord**

**Revision Ortsplanung
Nutzungsplanung (NUP II +)
Informationsplan**

**Zonenplan Nutzung 1:4'000
Ausschnitt 4 - Gebiet Schafelägen bis Oberrüteli,
Mollis**

Legende

- Baugebiet DE Dorfzone Ebene
- WE Wohnzone Ebene

- ES gemäss LSV (Art. 43) III Art. 12 BauR
- II Art. 13 BauR

Rechtliche Grundlage



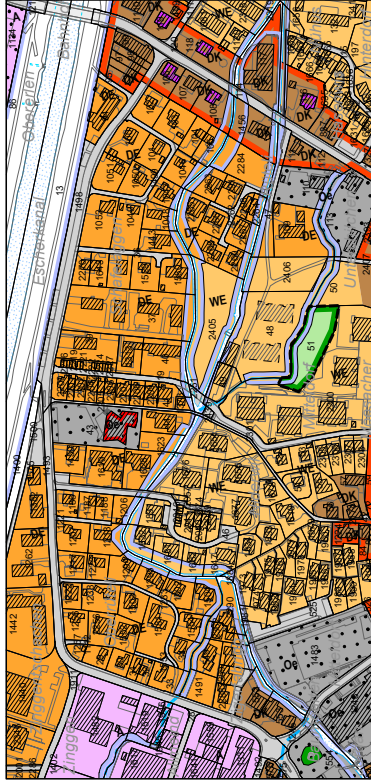
Datum: 14.01.2022_SR



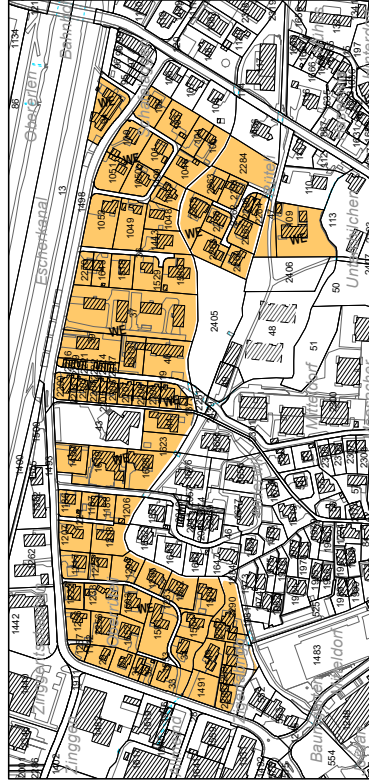
Meter
0 40 80 160

Guggelstrasse 7 7000 Chur
www.stw.swiss info@stw.swiss
Tel.: 081 254 38 20
Objekt: 30083 Format: A3

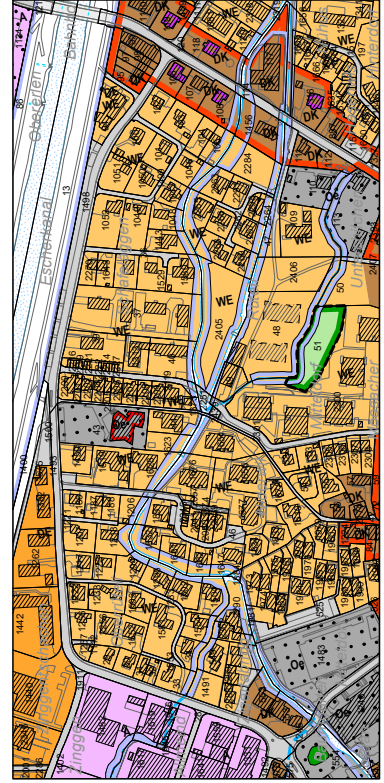
Zonenplan Stand Beschlussfassung April 2021



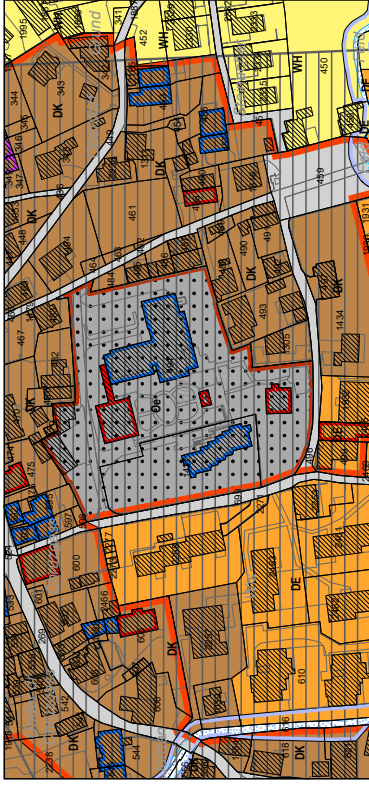
Änderungsplan



Änderungen integriert



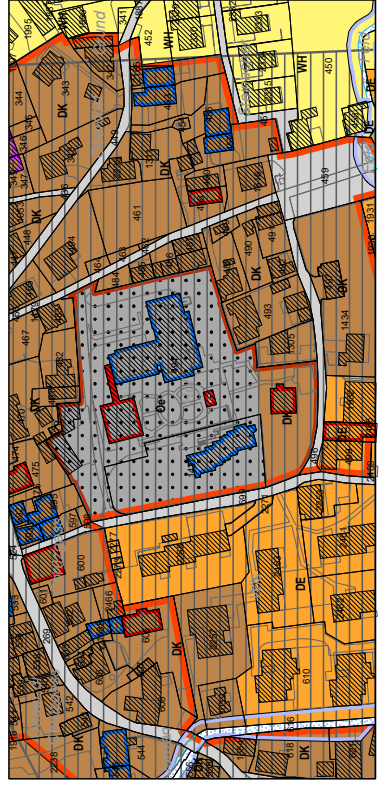
Zonenplan Stand Beschlussfassung April 2021



Änderungsplan



Änderungen integriert



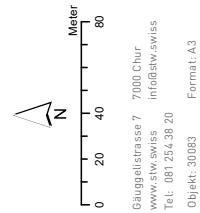
**Kanton Glarus
Gemeinde Glarus Nord**

**Revision Ortsplanung
Nutzungsplanung (NUP II +)
Informationsplan**



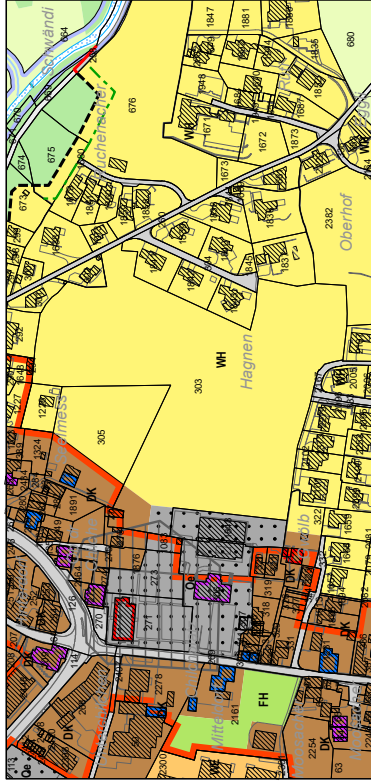
**Zonenplan Nutzung 1:2'000
Ausschnitt 5 - Gebiet Hof, Mollis**

Legende		Rechtliche Grundlage
Baugebiet	DK	Art. 11 BauR
	Oe	Art. 13 BauV
ES gemäss LSV (Art. 43)	III	
	III	



Datum: 14.01.2022_SR

Zonenplan Stand Beschlussfassung April 2021



glarusnord

Kanton Glarus
Gemeinde Glarus Nord

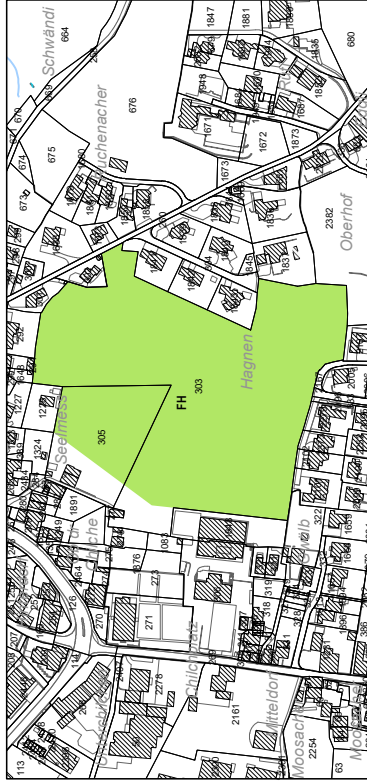
Revision Ortsplanung
Nutzungsplanung (NUP II +)
Informationsplan

Zonenplan Nutzung 1:3'500 Ausschnitt 6 - Gebiet Hagnen, Mollis

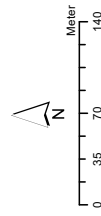
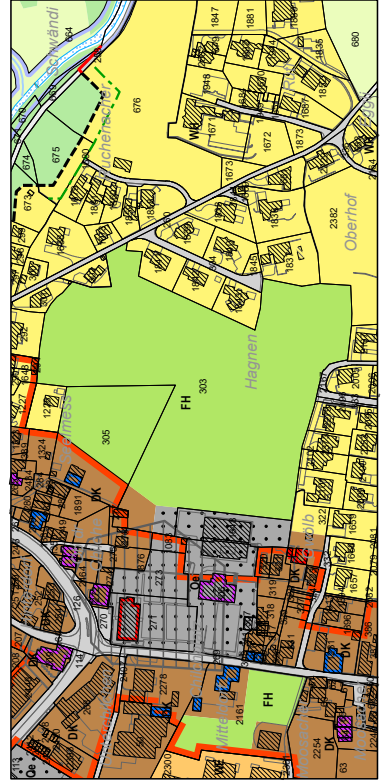
Legende

Baugebiet	WH	FH	ES gemäss LSV (Art. 43)	Rechtliche Grundlage
	Wohnzone Hang		II	Art. 13 BauR
	Grünzone (Freihaltung)		III	Art. 21 BauR / Art. 16 BauV

Änderungsplan



Änderungen integriert



Glauggelstrasse 7 7000 Chur
www.stw.swiss info@stw.swiss
Tel: 081 254 38 20
Objekt: 30083 Format: A3

STW
Architekturplanung
Datum: 14.01.2022_SR



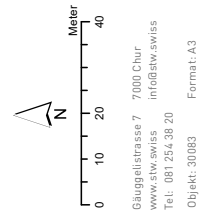
glarusnord

**Kanton Glarus
Gemeinde Glarus Nord**

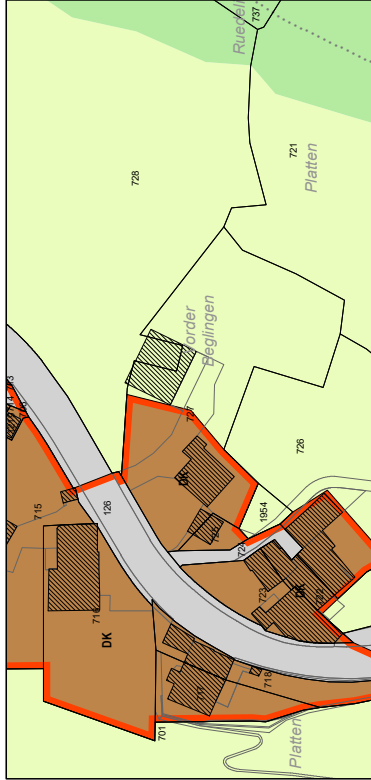
**Revision Ortsplanung
Nutzungsplanung (NUP II +)
Informationsplan**

**Zonenplan Nutzung 1:1'000
Ausschnitt 7 - Gebiet Vorder Beglingen, Mollis**

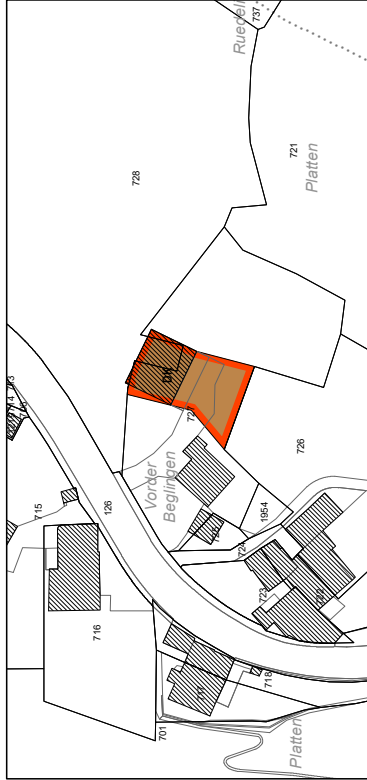
Legende	ES gemäss LSV (Art. 43)	Rechtliche Grundlage
Baugebiet	III	Art. 11 BauR
Dorfkernzone	III	Art. 18 BauR
Nichtbaugebiet		
Landwirtschaftszone		
Überlagernde Zonen		
Ortsbildungszone		Art. 53 BauR



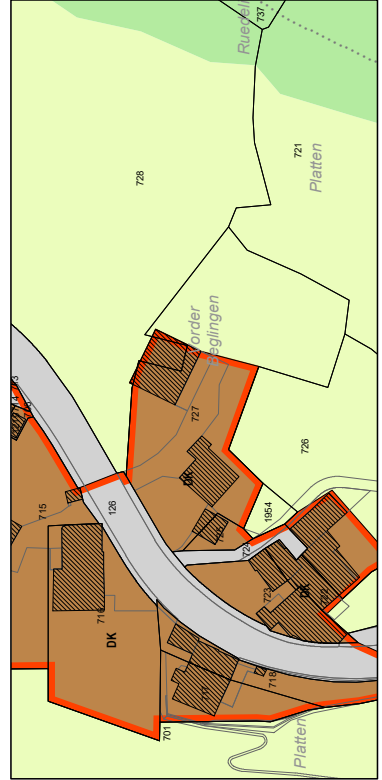
Zonenplan Stand Beschlussfassung April 2021



Änderungsplan



Änderungen integriert





glarusnord

**Kanton Glarus
Gemeinde Glarus Nord**

**Revision Ortsplanung
Nutzungsplanung (NUP II +)
Informationsplan**

**Zonenplan Nutzung 1:1'000
Ausschnitt 9 - Gebiet Lihn, Filzbach**

Legende

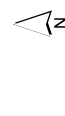
- Baugebiet
 - WH Wohnzone Hang
 - Verkehrsfällchen innerhalb Baugebiet

- ES gemäss LSV (Art. 43)
 - II Art. 13 BauR
 - III Art. 23 BauV

- Rechtliche Grundlage



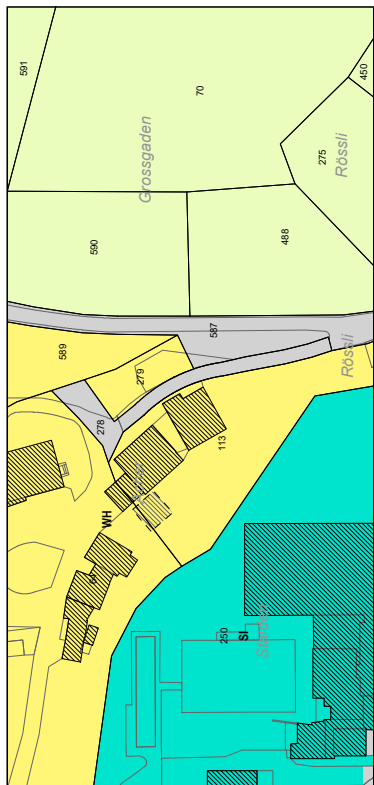
Datum: 14.01.2022_SR



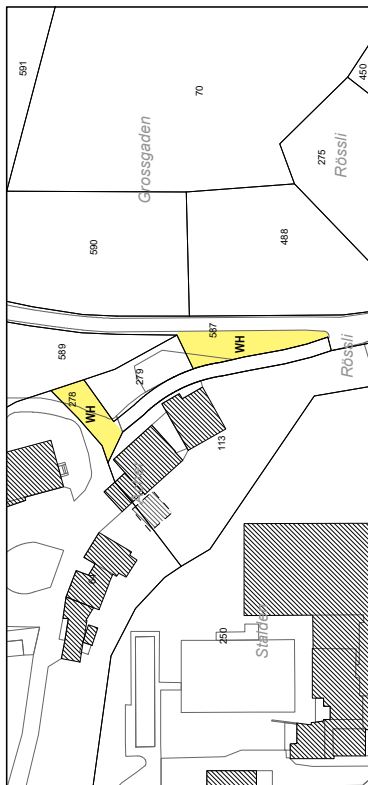
Meter
0 10 20 40

Glauggelstrasse 7 7000 Chur
www.stw.swiss info@stw.swiss
Tel: 081 254 38 20
Objekt: 30083 Format: A3

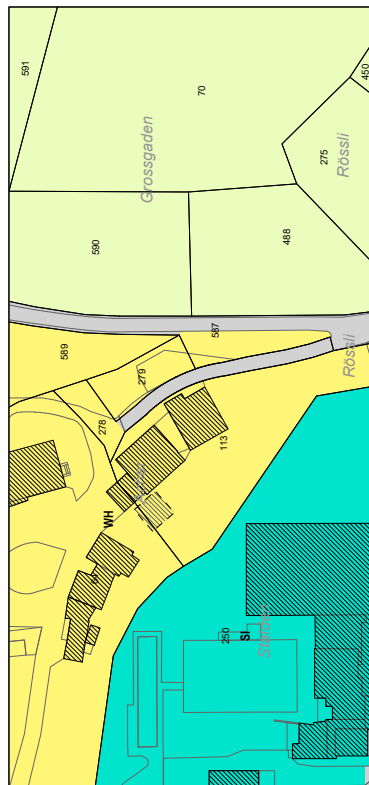
Zonenplan Stand Beschlussfassung April 2021



Änderungsplan



Änderungen integriert





glarusnord

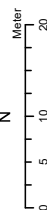
**Kanton Glarus
Gemeinde Glarus Nord**

**Revision Ortsplanung
Nutzungsplanung (NUP II +)
Informationsplan**

**Zonenplan Nutzung 1:500
Ausschnitt 10 - Gebiet Acher, Mühlehorn**

Legende

	Baugebiet	DK	Dorfkernzone	Rechtliche Grundlage
		Oe	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Art. 11 BauR Art. 13 BauV
	ES gemäss LSV (Art. 43)	III		
		III		

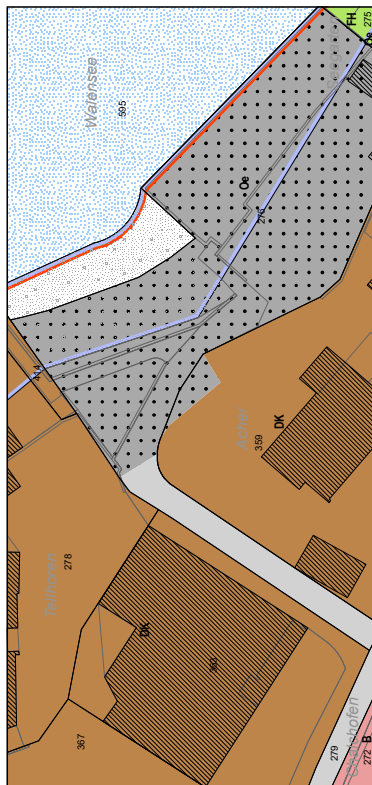


Gluggelstrasse 7 · 7000 Chur
www.stw.swiss info@stw.swiss
Tel.: 081 254 38 20
Objekt: 30083 Format: A3

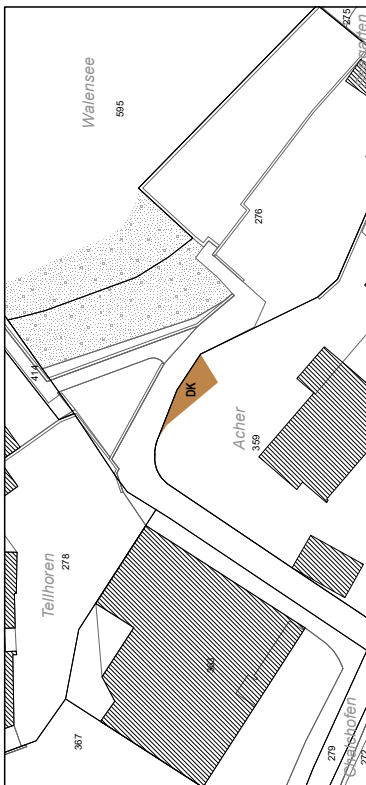


Datum: 14.01.2022_SR

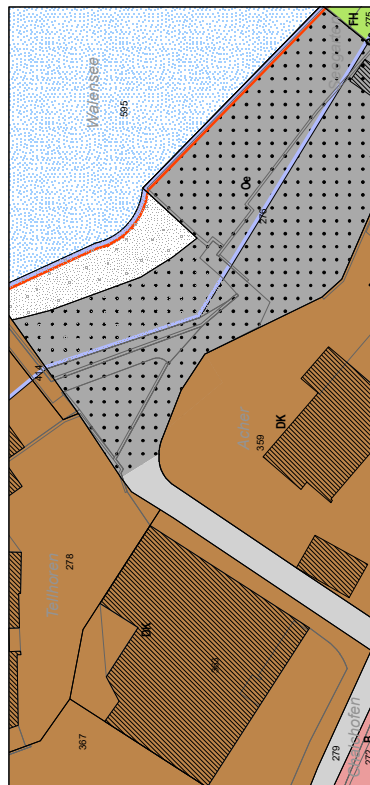
Zonenplan Stand Beschlussfassung April 2021



Änderungsplan



Änderungen integriert





glarusnord

**Kanton Glarus
Gemeinde Glarus Nord**

**Revision Ortsplanung
Nutzungsplanung (NUP II +)
Informationsplan**

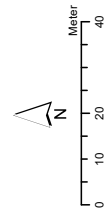
**Zonenplan Nutzung 1:1'000
Ausschnitt 11 - Gebiet Teufwingel, Mühlehorn**

Legende

- | | | | | |
|---|---|---|---|------------------------------|
|  Baugebiet |  DK | Dorikernzone |  III | Rechtliche Grundlage |
|  Oe |  III | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen |  III | Art. 11 BauR
Art. 13 BauV |

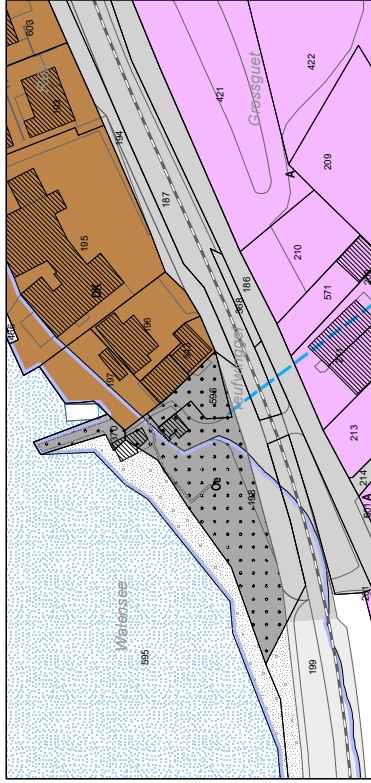


Datum: 14.01.2022_SR

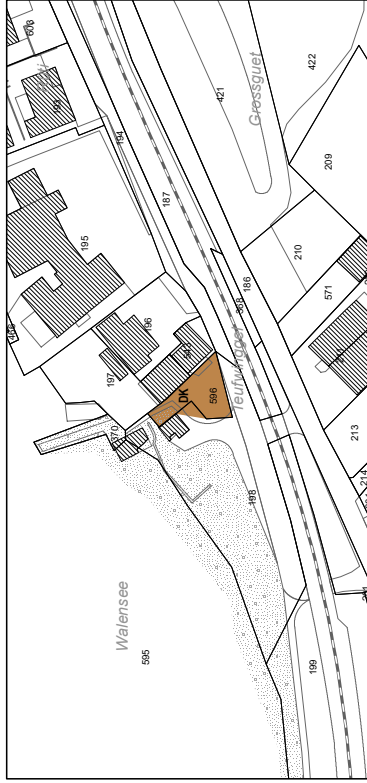


Gaugelstrasse 7 7000 Chur
www.stw.swiss info@stw.swiss
Tel: 081 254 38 20
Objekt: 30083 Format: A3

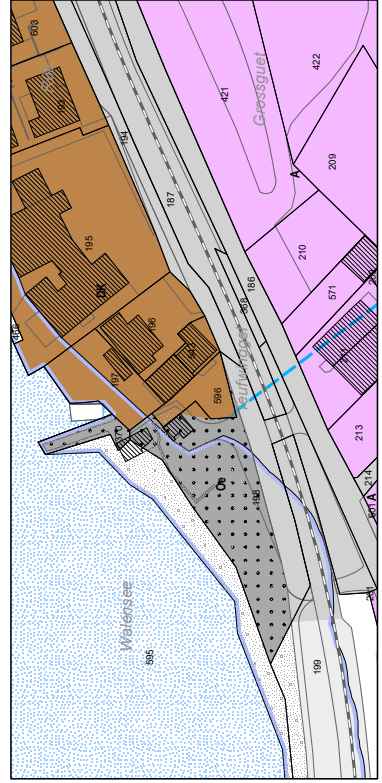
Zonenplan Stand Beschlussfassung April 2021



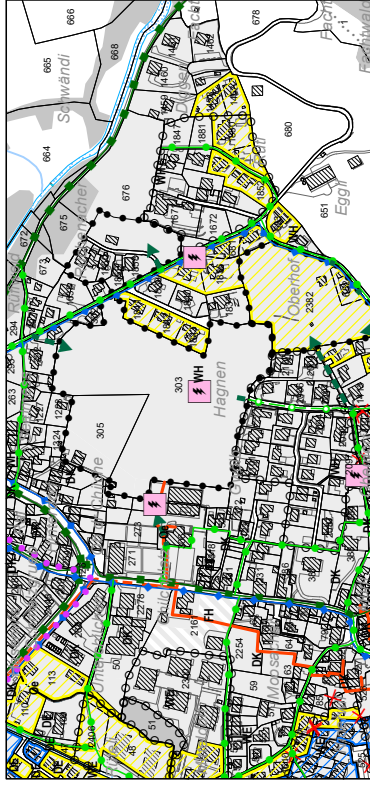
Änderungsplan



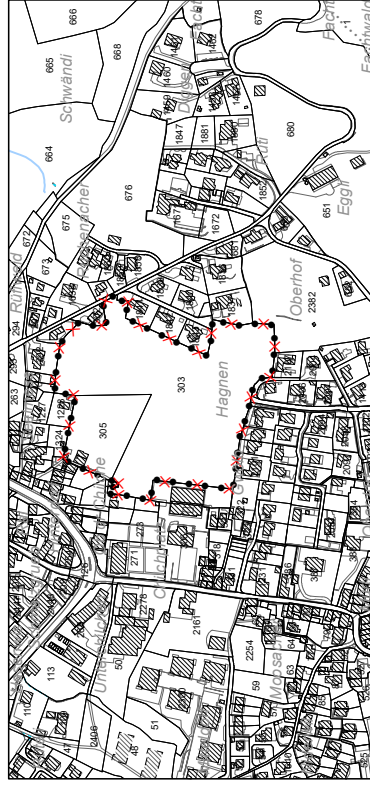
Änderungen integriert



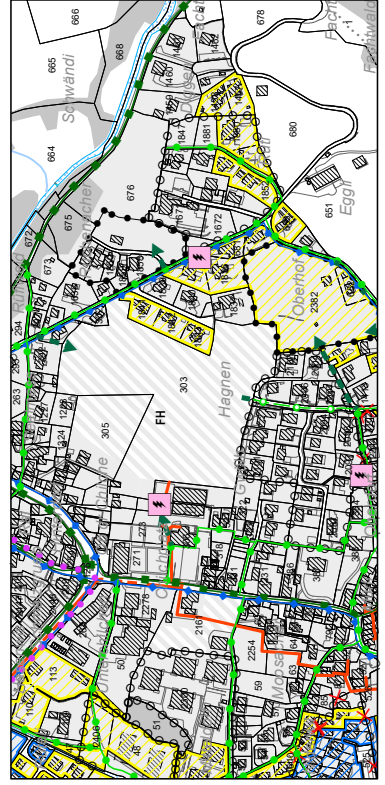
Zonenplan Stand Beschlussfassung April 2021



Änderungsplan



Änderungen integriert



glarusnord

Kanton Glarus
Gemeinde Glarus Nord

Revision Ortsplanung
Nutzungsplanung (NUP II+)
Informationsplan

Weitere Festlegungen 1:5'000
Gebiet Hagnen, Mollis

Legende

Sondernutzungspläne



Zone mit Überbauungsplanpflicht
Zone mit Überbauungsplanpflicht aufheben

Hinweise

Ver- und Entsorgung
bestehend



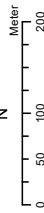
Elektrische Versorgungsanlagen
innerhalb Baugebiet

geplant

aufzuheben

Rechtliche
Grundlage

Art. 56 BauV
Art. 56 BauV



Glauggelstrasse 7 7000 Chur
www.stw.swiss info@stw.swiss
Tel: 081 254 38 20
Objekt: 30.083 Format: A3



AD für Raumplanung

Datum: 14.01.2022_SR / 17.06.2022_P8



**Kanton Glarus
Gemeinde Glarus Nord**



**Revision Ortsplanung
Nutzungsplanung (NUP II+)
Informationsplan**

**Weitere Festlegungen 1:2'000
Gebiet Risi, Näfels**

Legende

Sondernutzungspläne



Zone mit Überbauungsplanpflicht

Zone mit Überbauungsplanpflicht aufheben

Rechtliche
Grundlage

Art. 56 BauV

Art. 56 BauV



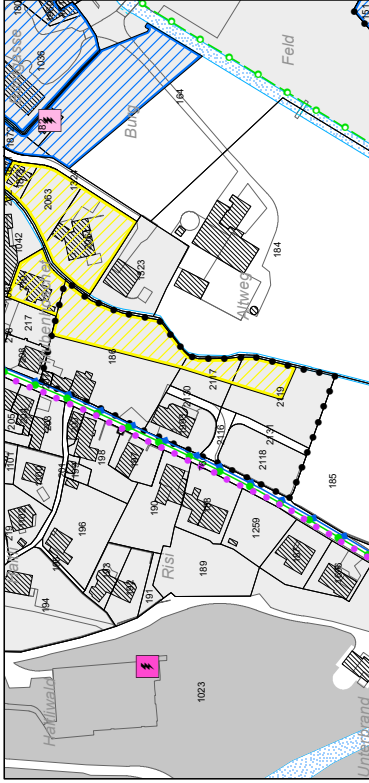
Meter
0 20 40 80

Gluggelstrasse 7 7000 Chur
www.stw.swiss info@stw.swiss
Tel.: 081 254 38 20
Objekt: 30083 Format: A3

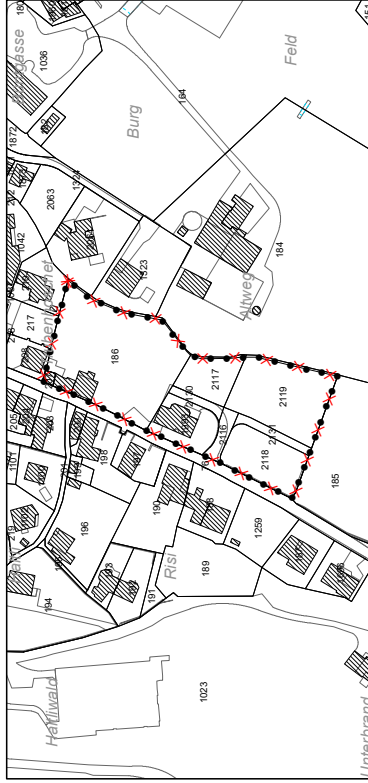


Datum: 14.01.2022_SR / 17.06.2022_P8

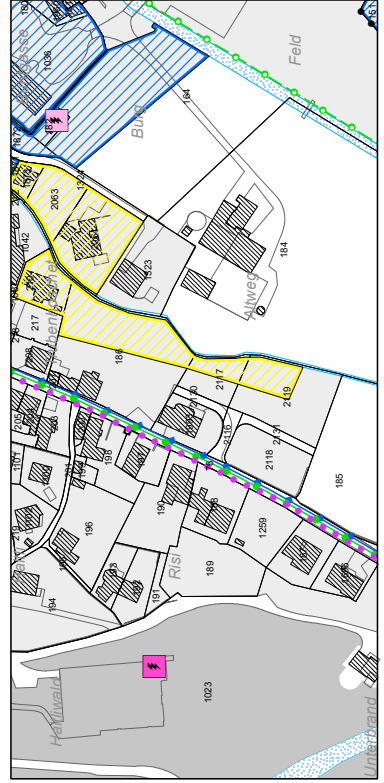
Zonenplan Stand Beschlussfassung April 2021



Änderungsplan



Änderungen integriert





**Kanton Glarus
Gemeinde Glarus Nord**

**Revision Ortsplanung
Nutzungsplanung (NUP II+)
Informationsplan**

**Weitere Festlegungen 1:7'500
Gebiet Stalden-Wisen, Bilten**

Legende

- Erschliessung
 - bestehend geplamt aufzuheben
 -
- Wegprojekt
 - Wegprojektaufheben
- Rechtliche Grundlage
 - Art. 7 BauR
 - Art. 7 BauR



Meter
0 75 150 300

Guggelstrasse 7 7000 Chur
www.stw.swiss info@stw.swiss
Tel: 081 254 38 20
Objekt: 30083 Format: A3



Datum: 14.01.2022_SR / 17.06.2022_P8

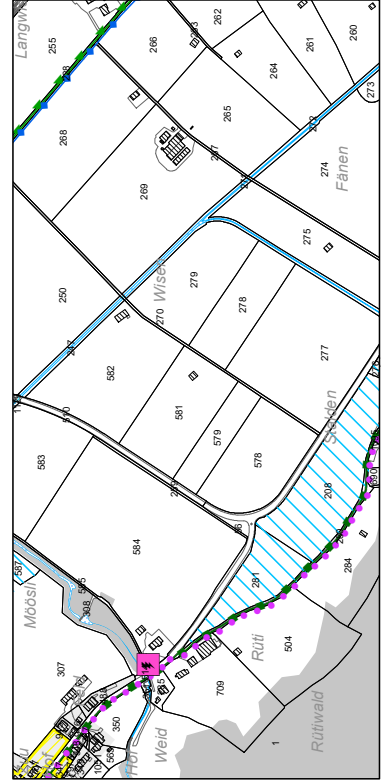
Zonenplan Stand Beschlussfassung April 2021



Änderungsplan



Änderungen integriert





Baureglement der Gemeinde Glarus Nord

gültig ab:

Von der
Gemeindeversammlung
erlassen am:

Erste Inkraftsetzung per:

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

Version: Beschlussfassung

Die in roter Schrift gehaltenen Teile werden der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt.

INHALTSVERZEICHNIS

I. Baugebiet	6
A. Allgemeines	6
Art. 1 Nutzungszonen.....	6
Art. 2 Bebauungstypologien	6
Art. 3 Baubehörde	6
Art. 4 Gestaltungskommission	6
Art. 5 Bauberatung	6
Art. 6 Hofstattrecht	7
Art. 7 Erschliessungselemente im Zonenplan.....	7
B. Zonenspezifische Vorschriften	8
Art. 8 Mehrwertabgabe.....	8
Art. 8a Bauverpflichtung.....	8
Art. 8b Vertragliches Kaufrecht der Gemeinde	8
Art. 8c Grundstücksteilungen und Nutzungsübertragung	9
Art. 9 Art und Mass der Nutzungen in den Bauzonen.....	10
Art. 10 Allgemeines	11
Art. 11 Dorfkernzone	11
Art. 12 Dorfzonen	11
Art. 13 Wohnzonen.....	11
Art. 14 Zone für höhere Bauten.....	11
Art. 15 Ferienhauszone.....	11
Art. 16 Arbeitszone.....	11
Art. 17 Sport- und Intensiverholungszone.....	12
Art. 18 Flugplatzzone	12
Art. 19 Bahnhofzone.....	12
Art. 20 Raststättenzone.....	13
Art. 21 Grünzone.....	13
C. Begriffe und Abmessungen	13
Art. 22 Hauptbaukörper.....	13
Art. 23 Untergeordnete Baukörper (An- und Nebenbauten)	13
Art. 24 Kleinbauten.....	13
Art. 25 Flächenanteile	13
Art. 26 Grenz-, Gebäude- und Strassenabstände	14

Art. 27	Traufseitige Fassadenhöhe, Zuschlag z	14
Art. 28	Dachvolumen	15
Art. 29	Baulinien / Pflichtbaulinien	15
D.	Bauvorschriften	15
Art. 30	Dachgestaltung	15
Art. 31	Einfriedungen	15
Art. 32	Parkierung und Zufahrten	16
Art. 33	Ersatzabgabe für Parkplätze	16
Art. 34	Wohn- und Nebenräume	17
Art. 35	Umgebungsgestaltung	17
Art. 36	Beleuchtung	17
Art. 37	Reklamen	18
Art. 38	Energie	18
Art. 39	Antennenanlagen	18
II.	Nichtbaugesbiet nach Art. 19 RBG (Landschaftsgebiet)	19
Art. 40	Zonen im Landschaftsgebiet	19
Art. 41	Zone für künftige bauliche Nutzung	19
Art. 42	Landwirtschaftszone für besondere Nutzung	19
Art. 43	Materialbewirtschaftungszone	20
III.	Überlagernde Zonen	20
Art. 44	Überlagernde Zonen	20
Art. 45	Rebwirtschaftszone	20
Art. 46	Zone für die Beseitigung von Geschiebematerial	21
Art. 47	Gefahrenzone	21
Art. 48	Naturschutzzone	22
Art. 49	Landschaftsschutzzone	22
Art. 50	Gewässerraumzone	22
Art. 51	Zone für Wildtierkorridore	22
Art. 52	Zone für Sport und Extensiverholung	23
Art. 53	Ortsbildschutzzone	23
Art. 54	Archäologiezone	23
IV.	Objektbezogener Schutz	24
Art. 55	Schutzobjekte	24
Art. 56	Schützenswerte und erhaltenswerte Objekte	24
Art. 57	Wertvolle Parkanlage	24
V.	Verfahrensvorschriften	24

Art. 58	Meldeverfahren.....	24
VI.	Sondernutzungspläne	24
Art. 59	Festsetzungen und Hinweise Sondernutzungsplanungen	24
Art. 60	Überbauungsplan	25
VII.	Schlussbestimmungen	25
Art. 61	Vollzug	25
Art. 62	Rechtsschutz	25
Art. 63	Inkrafttreten.....	25

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

Abkürzungsverzeichnis (alphabetisch)

BauR	Baureglement der Gemeinde Glarus Nord
BauV	Bauverordnung des Kantons Glarus
EBG	Eisenbahngesetz
ES	Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutz-Verordnung (LSV)
GSchV	Gewässerschutzverordnung
HNF	Hauptnutzfläche gemäss SIA-Norm 416
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
LFG	Luffahrtgesetz
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 Luffahrt
ÜP	Überbauungsplan
VSS	Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute

I. Baugebiet

A. Allgemeines

Art. 1 Nutzungszonen

In der Gemeinde Glarus Nord gelten im Baugebiet folgende Grundnutzungszonen:

Wohn-, Misch- und Zentrumszonen

▪ Dorfkernzone	Art. 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 beziehen.
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 **20%** ~~(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. 8a Bauverpflichtung

1. ~~Die Gemeinde kann mit Grundeigentümern vereinbaren, dass Grundstücke beziehungsweise Grundstücksteile bei Neuzuweisungen zu einer Bauzone, sowie bei Um- oder Aufzonungen, innert einer Frist von 10 Jahren seit Rechtskraft der Revision der Nutzungsplanung bestimmungsgemäss zu überbauen sind oder einem bauwilligen Interessenten zur Überbauung veräussert werden, der seinerseits das Grundstück innert dieser Frist überbaut.~~
2. ~~Die Überbauungspflicht gilt als erfüllt, wenn das maximal zulässige Mass der Nutzung innert Frist zu mindestens 80% ausgeschöpft ist, es sei denn dies sei aufgrund von Grenz-, Gebäude-, Strassenabständen oder anderen öffentlich-rechtlichen Einschränkungen nicht möglich. Bei Überbauungen mit Industrie-, Gewerbe- oder Dienstleistungsbetrieben kann die Gemeinde die vertragliche Bauverpflichtung während längstens 10 Jahren bereits bei einem Überbauungsgrad von wenigstens 50% als erfüllt betrachten, wenn mittels eines plausiblen Konzeptes nachgewiesen wird, dass für die Nutzungsreserve ein Eigenbedarf besteht und das maximal zulässige Mass der Nutzung innert 15 Jahren zu mindestens 80% ausgeschöpft wird.~~
3. ~~Massgebend für die Einhaltung der Frist der Bauverpflichtung ist der Baubeginn. Die Fristen stehen still, solange sich der Baubeginn wegen Rechtsmittelverfahren oder aus sonstigen Gründen verzögert, welche der oder die Baupflichtige nicht zu verantworten hat.~~

Art. 8b Vertragliches Kaufrecht der Gemeinde

1. ~~Die Gemeinde kann mit den Grundeigentümern am entsprechenden Grundstück beziehungsweise Grundstücksteil ein Kaufrecht zum dann zumaligen Verkehrswert zugunsten der Gemeinde vereinbaren, für den Fall, dass die Grundeigentümer der Bauverpflichtung nicht fristgemäss nachkommen sollten.~~

2. Die Gemeinde kann das vertraglich vereinbarte Kaufrecht ausüben, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:
 - a) es liegt eine ausgewiesene Nachfrage nach Baugrundstücken vor;
 - b) es besteht ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Übernahme des Grundstücks;
 - c) die Auswahl der zu übernehmenden Grundstücke erfolgt nach den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung.
3. Die Gemeinde teilt den Grundeigentümern zwei Jahre im Voraus ihr Kaufinteresse mit und gibt den Grundeigentümern damit noch die Gelegenheit, um das Grundstück entweder selbst zu überbauen oder einem bauwilligen Interessenten zur Überbauung zu veräussern, der seinerseits das Grundstück innert Frist überbaut.
4. Die Gemeinde sorgt dafür, dass übernommene Grundstücke so schnell wie möglich der Überbauung zugeführt werden.
5. Die Zuständigkeit für die Ausübung des Kaufrechts und die Weiterveräusserung übernommener Grundstücke richtet sich nach der Gemeindeordnung Glarus Nord. Weiterveräusserungen haben zum Selbstkostenpreis der Gemeinde zu erfolgen.
6. Den Grundeigentümern oder den Bauberechtigten steht nach Ausübung des Kaufrechts durch die Gemeinde an diesem Grundstück ein Rückkaufsrecht zu. Dieses wird im Zeitpunkt der Eigentumsübertragung an die Gemeinde im Grundbuch angemerkt.
7. Das Rückkaufsrecht kann ausgeübt werden, wenn das Bauland nicht innert einer Frist von 2 Jahren seit der Eigentumsübertragung an die Gemeinde der Überbauung zugeführt wird. Die Fristen stehen still, solange sich die Überbauung wegen Rechtsmittelverfahren oder aus sonstigen Gründen verzögert, welche der Baupflichtige nicht zu verantworten hat.

Art. 8c Grundstücksteilungen und Nutzungsübertragung

1. Grundstücksteilungen und Nutzungsübertragungen innerhalb der Bauzone sind unzulässig, wenn sie geeignet sind, die Umsetzung der Vorschriften über die Baulandmobilisierung oder der Vorschrift über die Mindestausschöpfung des Nutzungsmasses zu vereiteln oder zu erschweren.
2. Grundstücksteilungen und Nutzungsübertragungen innerhalb der Bauzone bedürfen der Zustimmung durch die Baubehörde.

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	gemäss LSV	oberird. bebaut max.	verändert max.	unverändert min.	geschlossene Bauweise	max. Gesamtbau­delänge	max. traufseitige Fassadenhöhe (Fn)	Grenzabstand klein	Grenzabstand gross
Dorfkernzone	DK	Art. 11	III	50%	30%	20%	erlaubt	-	10,5 m	4 m	4 m
Dorfzone Ebene	DE	Art. 12	III	40%	30%	30%	erlaubt	-	9 m	4 m	6 m
Dorfzone Hang	DH	Art. 12	III	30%	40%	30%	einseitig erlaubt	30 m	9 m	4 m	6 m
Wohnzone Ebene	WE	Art. 13	II	40%	30%	30%	erlaubt	35 m	9 m	4 m	6 m
Wohnzone Hang	WH	Art. 13	II	30%	40%	30%	einseitig erlaubt	30 m	9 m	4 m	6 m
Wohnzone dicht	Wd	Art. 13	II III	40%	30%	30%	nicht erlaubt	-	14 m	4 m	6 m
Zone für höhere Bauten	ZhB	Art. 14	III	30%	20%	50%	nicht erlaubt	-	22 m	gemäss Art. 52 RBG	6 m
Ferienhauszone	Fe	Art. 15	II	20%	20%	60%	nicht erlaubt	-	7 m	4 m	6 m
Arbeitszone	A	Art. 16	III IV	-	-	-	erlaubt	-	22 m	4 m (6 m*)	-
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	-	II III IV	-	-	-	erlaubt	-	-	4 m	-
Sport- und Intensiverholungszone	SI	Art. 17	III	-	-	-	erlaubt	-	11 m**	4 m	-
Flugplatzzone A	FA	Art. 18	IV	-	-	-	erlaubt	-	15 m***	4 m	-
Flugplatzzone B	FB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bahnhofozone	B	Art. 19	III	-	-	-	erlaubt	-	11 m	-	-
Raststättenzone	R	Art. 20	IV	-	-	-	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 Interessenzen.

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 Kerenzberg 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 geeigneten 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 inner- halb 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 geneigten (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 **2.3 m** ~~2.4 m~~ einzuhalten. Wohn- und Arbeitsräume in Dachgeschossen müssen auf mindestens **50%** ~~66%~~ der Fläche eine lichte Höhe von **2.3 m** ~~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 Gewerbezonnen 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 Ausserflechen (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 Grundnutzungszone 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 Abraummaterial 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 **und der Wegleitung Planen und Bauen im Gewässerraum des Kantons Glarus.**
2. Neue Bauten und Anlagen dürfen nur nach Massgabe des Bundesrechts errichtet werden. Der Gewässerraum ist nach Massgabe des Bundesrechts extensiv zu bewirtschaften. **In Hofnähe ist die ortsübliche Mäh- / Weidenutzung zulässig.**
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~~ **die Einhaltung des Zwecks nach Ziff. 1 sicherzustellen.**

Art. 52 Zone für Sport und Extensiverholung

In der Zone für Sport- und Extensiverholung sind Bauten und Anlagen für Sport- und Freizeit Zwecke 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 Ortsbildschutzzone sind vor Ausarbeitung des Bauprojekts bei der Gemeinde schriftlich anzumelden.
3. Die Baubehörde kann für Bauvorhaben in der Ortsbildschutzzone:
 - a) besondere Anforderungen zur Einordnung und Gestaltung verlangen und/oder im Baubewilligungsverfahren Auflagen für die Einordnung oder die bauliche Ausführung verfügen;
 - b) für Teilflächen Hochbauverbote erlassen resp. den bebaubaren Bereich bestimmen.
4. In der Ortsbildschutzzone besteht kein Anspruch auf Ausnutzung der Höchstmasse gemäss Hofstattrecht und der Masse gemäss Art. 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 Ortsbildschutzzone ausgeführt werden oder droht der Verfall von einzelnen ortsbildprägenden Elementen, ordnet die Baubehörde im Einzelfall unter Beizug der zuständigen kantonalen Fachstelle oder Fachleuten, die durch die Gemeinde bestimmt werden, an, welche konkrete Schutzmassnahmen für die entsprechenden Bauten, Anlagen und Freiräume bzw. für Teile davon zu treffen sind.
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 Schutzziel 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 Überbauungspflicht 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 **so-wie ökologische** 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, Obstallden und Näfels als aufgehoben.



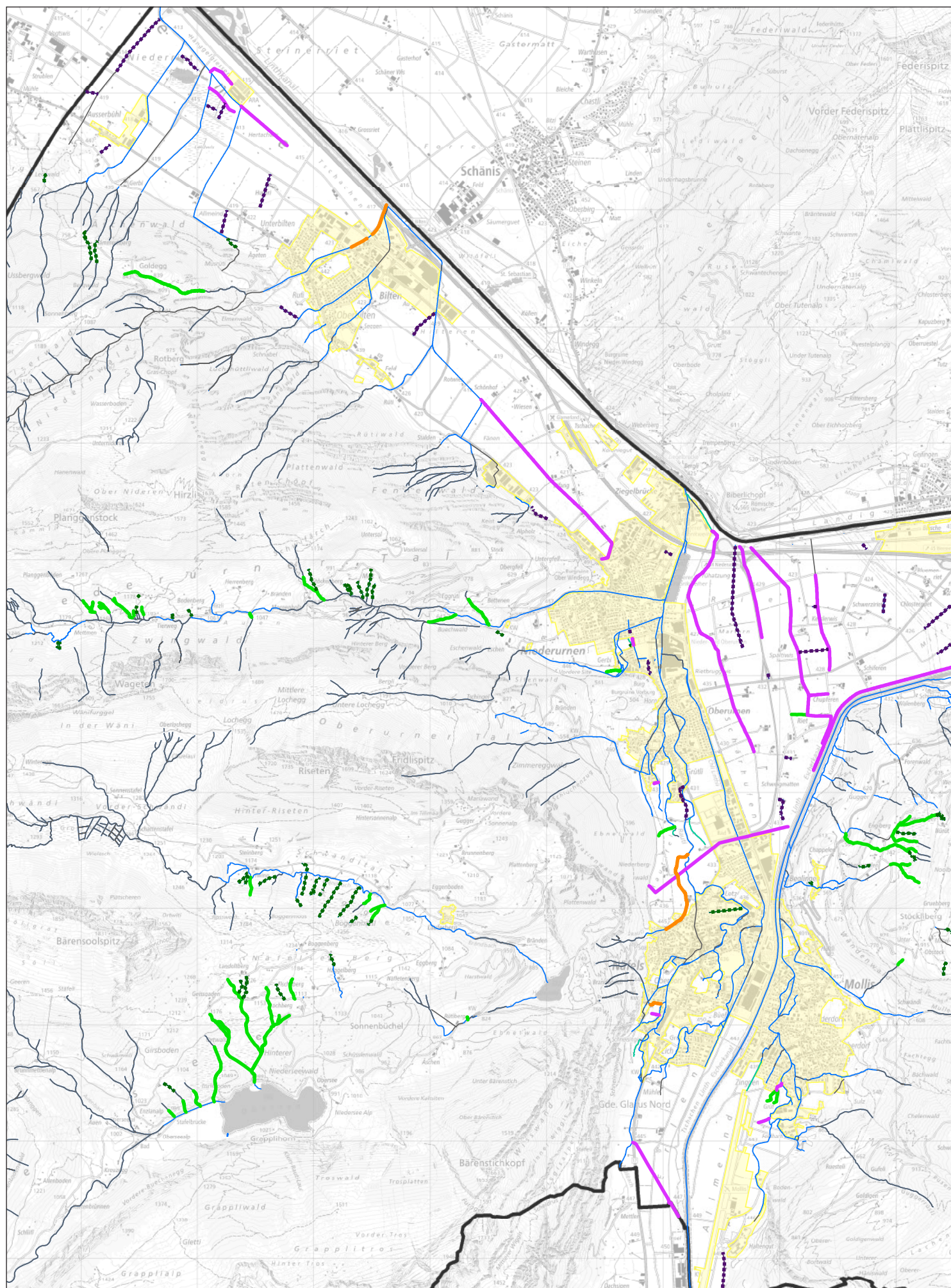
Glarus Nord,

GEMEINDERAT GLARUS NORD

Thomas Kistler
Gemeindepräsident

Andrea Antonietti
Gemeindeschreiberin

Beilage 3: Übersichtsplan Gewässerraumauscheidungen



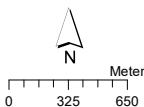
Gemeinde Glarus Nord





Revision Ortsplanung NUP II+ Ergebnis Prüfung Abänderungsanträge

Glarus Nord




 **STW**
AG FÜR RAUMPLANUNG
Datum: 13.01.2022





Verzichte neu auf die Gewässerraumauscheidung aufgrund Abänderungsanträgen

-  Konkreter Abänderungsantrag (Verzicht/Reduktion)
-  Künstlich
-  Sehr klein

Verzichte bisher (gemäss Beschlussfassung)

-  Wald, Sömmerungsgebiet
-  Künstlich
-  Sehr klein

Beschluss Gewässerräume durch GV

-  Gewässer mit Gewässerraum
-  Gewässer mit Gewässerraum (kein Verzicht nach Überprüfung gem. Abänderungsantrag)

Hinweise

-  Siedlungsgebiet

