Bulletin 1 (Unterlagen zur Nutzungsplanung) Juni 2023

Gemeindeversammlungsunterlagen

1. ordentliche Gemeindeversammlung der Gemeinde Glarus Nord vom

Dienstag, 6. Juni 2023 um 19.30 Uhr
in der Iintharena, 8752 Näfels

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

An der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 16. September 2022 sind Sie bei der Behandlung der NUP II+-Vorlage weitgehend den gestellten Anträgen des Gemeinderates Glarus Nord gefolgt. Gleichzeitig wurden durch die Stimmberechtigten fünf Abänderungsanträge angenommen. Mit der Genehmigung der NUP II vom 24. und 27. April 2021 sowie der NUP II+ vom 16. September 2022 ist somit der grösste Teil der Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord abgeschlossen, sodass Ende des vergangenen Jahres das Genehmigungsgesuch beim Kanton Glarus zur Behandlung eingereicht werden konnte.

Die von den Stimmberechtigten angenommenen fünf Abänderungsanträge vom 16. September 2022 bilden indes nicht Bestandteil des eingereichten Genehmigungsgesuches. Vielmehr wurden diese angenommenen Abänderungsanträge wiederum materiell geprüft und gemäss den ordentlichen gesetzlichen Rahmenbedingungen erneut in den politischen Prozess verabschiedet, ehe die Gemeindeversammlung über diese Abänderungsanträge befinden kann.

Der Gemeinderat Glarus Nord beschloss, diese Abänderungsanträge anlässlich der 1. ordentlichen Gemeindeversammlung vom 06. Juni 2023 in einem eigenen Traktandum "Nutzungsplanung" zu behandeln und den Stimmberechtigten zum Entscheid vorzulegen. Durch dieses Vorgehen soll die Vorlage komplettiert werden.

Wir schaffen dadurch 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, wir danken Ihnen schon im Voraus für Ihre geschätzte Teilnahme an der 1. ordentlichen Gemeindeversammlung vom 06. Juni 2023 sowie für das uns entgegengebrachte Vertrauen.

Im Namen des Gemeinderates Glarus Nord

Thomas Kistler
Gemeindepräsident

GEMEINDERAT GLARUS NORD

Andrea Antonietti
Gemeindeschreiberin

Inhaltsverzeichnis

1. Verfahren und Ablauf des Geschäfts ... 3

2. Abstimmung über die angenommenen fünf Abänderungsanträge (Teilrückweisungen aus NUP II+) ... 4

2.1 Anlass und Ausgangslage ... 4

2.2 Verfahren Überarbeitung NUP II+ (Umsetzung der angenommenen Abänderungsanträge zur NUP II+) ... 4

2.3 Instrumente der Nutzungsplanung ... 5

2.4 Fünf angenommene Abänderungsanträge (NUP II+) ... 5

2.4.1 Baureglement ... 5

2.4.2 Zonenpläne Nutzung und Weitere Festlegungen ... 5

2.5 Abänderungsanträge zuhanden der Gemeindeversammlung ... 6

2.5.1 Zulässige Abänderungsanträge ... 6

2.5.2 Vorgehen zum Einreichen von Abänderungsanträgen zuhanden der 1. ordentlichen Gemeindeversammlung vom 06. Juni 2023 ... 6

2.6 Antrag des Gemeinderats an die Gemeindeversammlung ... 7

QR-Code zu den Unterlagen der Nutzungsplanung

www.glarus-nord.ch/nup

1. Verfahren und Ablauf des Traktandums "Nutzungsplanung"

Der Gemeinderat beschloss zur Behandlung der an der Gemeindeversammlung vom 16. September 2022 angenommenen fünf Abänderungsanträge aus der NUP II+-Vorlage, das Geschäft Nutzungsplanung an der 1. ordentlichen Gemeindeversammlung vom 06. Juni 2023 als eigenes Traktandum zu behandeln.

Dafür wurde folgendes Vorgehen definiert: Als Vorbereitung für die Gemeindeversammlung sowie als Grundlage für die Meinungsbildung werden den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern vor der 1. ordentlichen Gemeindeversammlung vom 06. Juni 2023 zwei Bulletins zugestellt. Nach der Zustellung des vorliegenden Bulletins 1 haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger innerhalb von sechs Wochen die Möglichkeit, Abänderungsanträge zu stellen, welche anschliessend im Bulletin der 1. ordentlichen Gemeindeversammlung vom 06. Juni 2023 als eigenes Geschäft (Bulletin 2) aufgearbeitet werden und als Abstimmungsgrundlage für die Gemeindeversammlung am 06. Juni 2023 dienen.

Bulletin 1
Dieses Bulletin 1 dient als Grundlage sowohl für die Meinungsbildung als auch für die Einreichung von Abänderungsanträgen. Es wird spätestens am 14. März 2023 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 08. März 2023, welche fristgerecht zwölf Wochen vor der Gemeindeversammlung erfolgt, werden die Stimmberechtigten aufgerufen, ihre Abänderungsanträge zur Vorlage während einer sechswöchigen Frist vom 14. März 2023 bis am 25. April 2023 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 statt. Zudem sind sämtliche Unterlagen auf der Website der Gemeinde (www.glarus-nord.ch/nup) 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 stimmberechtigen Antragsstellenden unterschrieben sein. Abänderungsanträge sind einzig zu den in den Auflageunterlagen kenntlich gemachten Inhalten der Gesamtrevision der Nutzungsplanung möglich. Abänderungsanträge, welche diese Voraussetzungen nicht erfüllen, können anlässlich der Gemeindeversammlung nicht berücksichtigt werden.

Bulletin 2
Das Bulletin 2 ist Bestandteil des Bulletins der 1. ordentlichen Gemeindeversammlung vom 06. Juni 2023 und bestimmt den Ablauf des Traktandums "Nutzungsplanung". Darin werden alle rechtzeitig eingereichten und den rechtlichen Voraussetzungen entsprechenden Abänderungsanträge, zusammen mit einer Stellungnahme des Gemeinderates, abgedruckt sein. Das Bulletin der 1. ordentlichen Gemeindeversammlung vom 06. Juni 2023 wird den Stimmberechtigten bis spätestens am 26. Mai 2023 zusammen mit dem Stimmrechtsausweis zugestellt.

Ablauf Traktandum "Nutzungsplanung" an der Gemeindeversammlung
An der Gemeindeversammlung vom 06. Juni 2023 wird der Gemeindepräsident durch das Traktandum "Nutzungsplanung" sowie alle zulässigen Abänderungsanträge führen. Aufgrund der gesetzlichen Pflicht zur Revision der Nutzungsplanung wird auf eine Eintretensdebatte verzichtet.

Die Abänderungsanträge zur Vorlage 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 fünf Abänderungsanträge einen Beschluss.

Gestützt auf Art. 27 Abs. 2 RBG dürfen an der Gemeindeversammlung beim Traktandum "Nutzungsplanung" nur begründete und vorgängig eingereichte Abänderungsanträge behandelt werden. Folglich können anlässlich der Gemeindeversammlung zu diesem Traktandum keine zusätzlichen Abänderungsanträge mehr gestellt werden.

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

2.1 Anlass und Ausgangslage

Nachdem die Nutzungsplanung II an den Gemeindeversammlungen vom April 2021 und vom September 2022 bereits zu grossen Teilen angenommen und verabschiedet wurde, ist der zuständigen kantonalen Behörde die bereits bereinigte Nutzungsplanung zur Genehmigung eingereicht worden. Aus der Gemeindeversammlung vom 16. September 2022 sind noch fünf Abänderungsanträge offengeblieben, die es ebenfalls zu verabschieden gilt, damit die Gesamtvorlage Nutzungsplanung II abgeschlossen werden kann.

Die fünf 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 pendenten Abänderungsanträge werden an der Gemeindeversammlung vom 06. Juni 2023 im Traktandum "Nutzungsplanung" zum Beschluss vorgelegt.

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

Der Gemeinderat behandelte im Herbst 2022 nochmals die fünf im Rahmen der a.o. Gemeindeversammlung vom September 2022 angenommenen Abänderungsanträge und befand über deren konkrete Umsetzung ins Baureglement respektive den Zonenplan Nutzung (siehe Kapitel 2.4). Die von Abänderungsanträgen betroffenen Planungsinhalte wurden einzelfallweise überprüft und über deren Umsetzung entschieden.

Die Umsetzung der fünf angenommenen Abänderungsanträge zur NUP II+ lag vom 10. November 2022 bis 09. Dezember 2022 öffentlich auf. Anlässlich der öffentlichen Auflage gingen acht Einsprachen ein. Sechs der acht eingereichten Einsprachen betrafen die Zonierung des Gebiets Hagnen, Mollis. Beantragt wurde einerseits die Zuweisung der Fläche zur Bauzone und andererseits die Ausweitung der vorgesehenen Landwirtschaftszone auf die gesamten Parzellen-Nrn. 303 und 305, GB Mollis. Eine weitere Einsprache betraf die Gewässerraumausscheidung auf den Parzellen-Nrn. 61 und 184, GB Näfels, und stützte die Umsetzung des Gemeinderates. Eine Einsprache betraf bereits beschlossene Bestandteile der Gesamtrevision der Nutzungsplanung. Alle Einsprachen wurden am 25. Januar 2023 durch den Gemeinderat behandelt und die Einspracheentscheide im Sinne von Mitteilungen an die Einsprechenden verschickt.

Am 22. Februar 2023 hat der Gemeinderat die Umsetzung der pendenten Abänderungsanträge für die Beschlussfassung freigegeben, die durch die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 06. Juni 2023 erfolgen soll. Anschliessend wird das Dossier für die Eingabe an das kantonale Departement Bau und Umwelt ergänzt.

2.3 Instrumente der Nutzungsplanung

Die Nutzungsplanung besteht aus den folgenden rechtsverbindlichen Dokumenten:

- Zonenplan Nutzung;
- Zonenplan Weitere Festlegungen;
- Baureglement.

Da diese Instrumente im Rahmen der a.o. Gemeindeversammlungen vom 24. und 27. April 2021 sowie vom 16. September 2022 zu grossen Teilen erlassen wurden, werden die Überarbeitungen der Gesamtrevision in einem Änderungsdokument (Baureglement) respektive auf einem ergänzenden Plan dargestellt:

- Zonenplan Nutzung (Näfels, Mollis; 1:2'500, 1:5'000);
- Baureglement (Änderungsversion - Bestandteile Überarbeitung in roter Farbe).

Die rechtsverbindlichen Dokumente werden durch erläuternde Dokumente ergänzt:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht.

2.4 Fünf angenommene Abänderungsanträge (NUP II+)

Im Nachfolgenden wird die Umsetzung der im Rahmen der a.o. Gemeindeversammlung vom September 2022 angenommenen fünf Abänderungsanträge kurz erläutert. Die Nummerierung entspricht dem Bulletin 2 der NUP II+. Die Umsetzung der fünf angenommenen Abänderungsanträge werden den Stimmberechtigten am 06. Juni 2023 zur Beschlussfassung vorgelegt.

Detaillierte Angaben zur Umsetzung aller von der a.o. Gemeindeversammlung im September 2022 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 und der Änderungsplan zum Zonenplan "Nutzung" befindet sich in der Beilage zu diesem Bulletin.

2.4.1 Baureglement

An der a.o. Gemeindeversammlung vom 16. September 2022 wurden zwei Abänderungsanträge betreffend Bestimmungen im Baureglement angenommen. Der Gemeinderat hat dabei die Entscheide der Gemeindeversammlung umgesetzt.

Folgende Artikel des Baureglements wurden im Zuge der Überarbeitung angepasst oder ergänzt:

- Art. 8b: Die beantragte Ergänzung des Artikels wird in einer zusätzlichen Ziffer 4 in Art. 8b des Baureglements umgesetzt (Umsetzung des angenommenen Abänderungsantrages Nr. 2.9.3);
- Art. 8c: Art. 8c wird aus dem Baureglement gestrichen (Umsetzung des angenommenen Abänderungsantrages Nr. 2.9.4).

2.4.2 Zonenpläne Nutzung und Weitere Festlegungen

An der a.o. Gemeindeversammlung vom 16. September 2022 wurden drei Abänderungsanträge betreffend Festlegungen in den Zonenplänen Nutzung (ZP) angenommen.

Folgende Anpassungen wurden an den Zonenplänen im Zuge der Überarbeitung vorgenommen:

- Gebiet Hagnen, Mollis: Die in der NUP II+ der Grünzone (Freihaltung) zugewiesenen Bereiche der Parzellen-Nrn. 303 und 305, GB Mollis, werden neu der Landwirtschaftszone und damit der Nichtbauzone zugewiesen (Umsetzung der angenommenen Abänderungsanträge Nrn. 2.10.2 und 2.10.3);

- Gewässerraumausscheidung auf den Parzellen-Nr. 61 und 184, GB Näfels: Der Gemeinderat folgt dem Antrag der Gemeindeversammlung aus folgenden Gründen nicht: Ein Verzicht auf die Gewässerräume auf den Parzellen-Nr. 184 und 61, Näfels ist fachlich nicht zu begründen. Bei beiden Gewässern handelt es sich um natürlich entstandene Gewässer. Für einen Verzicht sieht die Gewässerschutzverordnung des Bundes keine Möglichkeiten vor. Auch Reduktionen des Gewässerraums sind ausserhalb des dicht überbauten Gebiets gemäss Gewässerschutzverordnung nicht möglich.

  Eine Verschiebung des Gewässerraums im Bereich der Parz.-Nr. 184 ist ebenfalls nicht möglich, da sich auf den gegenüberliegenden Seiten Siedlungsgebiet befindet und die Gewässerräume u.a. im gesamten Siedlungsgebiet bereits beschlossen sind. Auf der Parz.-Nr. 61 wurde auf einem Abschnitt des Linth-Escher-Kanals bereits eine laterale Verschiebung zugunsten der Parz.-Nr. 61 vorgenommen. Weitere Verschiebungen sind aus Sicht des Gewässerschutzes nicht zielführend. Zudem hätte die Verschiebung nachteilige Auswirkungen auf die landwirtschaftlichen Flächen auf der gegenüberliegenden Seite.

  Durch den beschlossenen Verzicht auf den beiden Parzellen-Nr. 61 und 184, GB Näfels, würde an beiden Gewässern eine massive Ungleichbehandlung im Vergleich zu den gegenüberliegenden Liegenschaften respektive Liegenschaften im weiteren Verlauf der Gewässer entstehen. Dies, weil vor und nach den vom Antrag betroffenen Gewässerabschnitten ein Gewässerraum ausgeschieden und beschlossen wurde (keine Umsetzung des angenommenen Abänderungsantrages Nr. 2.10.4).

2.5 Abänderungsanträge zuhanden der Gemeindeversammlung

Das vorliegende Bulletin 1 fasst die Inhalte der Überarbeitung der Gesamtrevision der Nutzungsplanung zusammen. Zwischen dem 14. März 2023 und dem 25. April 2023 liegt das vollständige Dossier im Gemeindehaus Näfels, Büntgasse 1, 8752 Näfels (Eingangshalle / Foyer) zur Einsichtnahme auf. Alle Unterlagen werden gleichzeitig unter www.glarus-nord.ch/nup aufgeschaltet.

2.5.1 Zulässige Abänderungsanträge

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

- Zonenplan Nutzung (Näfels, Mollis; 1:2'500, 1:5'000);
- Baureglement (Änderungsversion - Bestandteile Überarbeitung der Gesamtrevision der Nutzungsplanung in roter Farbe).

Über die bereits beschlossenen Inhalte der Gesamtrevision der Nutzungsplanung muss nicht erneut abgestimmt werden. Anlässlich der Gemeindeversammlung können beim Traktandum "Nutzungsplanung" daher auch nur Begehren behandelt werden, welche die in Kapitel 2.4 dargelegten Inhalte der Gesamtrevision der Nutzungsplanung betreffen.

2.5.2 Vorgehen zum Einreichen von Abänderungsanträgen zuhanden der 1. ordentlichen Gemeindeversammlung vom 06. Juni 2023

Während der Auflage vom 14. März 2023 bis 25. April 2023 können zur Überarbeitung der Gesamtrevision der Nutzungsplanung Abänderungsanträge gestellt werden. Die Abänderungsanträge sind in Form einer allgemeinen Anregung oder eines ausgearbeiteten Entwurfs einzureichen und genau zu umschreiben, zu begründen sowie von den stimmberechtigten Antragsstellenden zu unterzeichnen. Abänderungsanträge müssen gestützt auf Art. 21 der Gemeindeordnung bis spätestens am 25. April schriftlich, begründet und unterschrieben bei der Gemeindekanzlei Glarus Nord, Schulstrasse 2, 8867 Niederurnen, eingereicht werden (A-Post, Datum Poststempel).

Die Abänderungsanträge werden gesammelt und zusammen mit einer Stellungnahme des Gemeinderats im Bulletin der 1. ordentlichen Gemeindeversammlung vom 06. Juni 2023 (Bulletin 2) erfasst. Die Stimmberechtigten erhalten das Bulletin der 1. ordentlichen Gemeindeversammlung vom 06. Juni 2023 zusammen mit ihrem Stimmrechtsausweis.

Zu spät eingereichte, unzulässige oder unbegründete Abänderungsanträge werden zwar im Bulletin der 1. ordentlichen Gemeindeversammlung vom 06. Juni 2023 aufgenommen, gelangen jedoch nicht zur Abstimmung. Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 06. Juni 2023 werden im Traktandum "Nutzungsplanung" ausschliesslich die im Bulletin 2 zur Überarbeitung der Gesamtrevision der Nutzungsplanung erfassten, rechtzeitig eingereichten, zulässigen und begründeten Abänderungsanträge behandelt. Während der Behandlung des Traktandums "Nutzungsplanung" vorgebrachte Abänderungsanträge können nicht berücksichtigt werden.

2.6 Antrag des Gemeinderats an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt:

1. Die Umsetzung der fünf angenommenen Abänderungsanträge zur NUP II+, abgebildet im Zonenplan "Nutzung" (Näfels, Mollis; 1:2'500, 1:5'000) und in der Änderungsversion des Baureglements, sei zu erlassen.

Beilagen:

1. Zonenplan Nutzung (Näfels, Mollis; 1:2'500, 1:5'000);
2. Baureglement (Änderungsversion - Bestandteile Überarbeitung der Gesamtrevision der Nutzungsplanung in roter Farbe).

Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission (GPK)

Der Geschäftsprüfungskommission wurden folgende Unterlagen zur Prüfung übergeben:

- Protokollauszug der Gemeinderatssitzung vom 25.01.2023 mit Beschluss des Bulletin-Textes
- Entwurf für das Bulletin Nr. 1
- Zonenplan Nutzung mit Ausschnitten Parzelle Nr. 61 und Nr. 184, Näfels und Hagnen, Mollis
- Baureglement in der am 16.09.2022 angenommenen Fassung
- Protokollauszug der Gemeinderatssitzung vom 25.01.2023 mit Entscheiden zu den Einsprachen

Die GPK stellt fest, dass die fünf an der a.o. Gemeindeversammlung vom 16.09.2022 angenommenen Abänderungsanträge der Gemeindeversammlung vom 06.06.2023 zur definitiven Beschlussfassung vorgelegt werden. Der Gemeinderat beantragt die Annahme der Abänderungsanträge zum Baureglement und zur Auszonung im Gebiet Hagnen, Mollis, und die Ablehnung der Anträge zum Nichtausscheiden von Gewässerräumen auf zwei Parzellen in Näfels. Zur Einreichung von Abänderungsanträgen zu den Anträgen des Gemeinderates wird vorab eine öffentliche Auflage durchgeführt.

Die Prüfung der GPK hat ergeben, dass die Rechtmässigkeit und Wirksamkeit gegeben sind und das Geschäft behandlungsreif ist.

Vom 14. März 2023 bis 25. April 2023 liegt das vollständige Dossier 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 (inkl. Planungs- und Mitwirkungsbericht) auf der Website der Gemeinde Glarus Nord aufgeschaltet: www.glarus-nord.ch/nup

glarusnord

Kanton Glarus
Gemeinde Glarus Nord

Revision Ortsplanung
Nutzungsplanung (NUP II+)
2. Beschlussfassung

Zonenplan Nutzung

Öffentliche Auflage vom:10.11.2022 bis am: 09.12.2022

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:

Thomas Kistler
Gemeindepräsident

Andrea Antonietti
Gemeindeschreiberin

Genehmigt vom Departement Bau und Umwelt, Kanton Glarus am:

Kaspar Becker
Regierungsrat

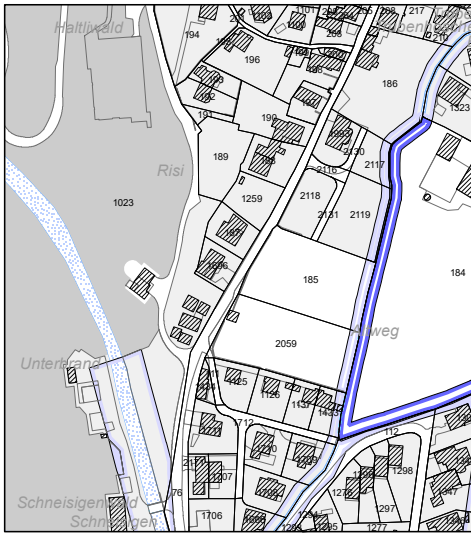
Erstellt am: 31.01.2023

Legende

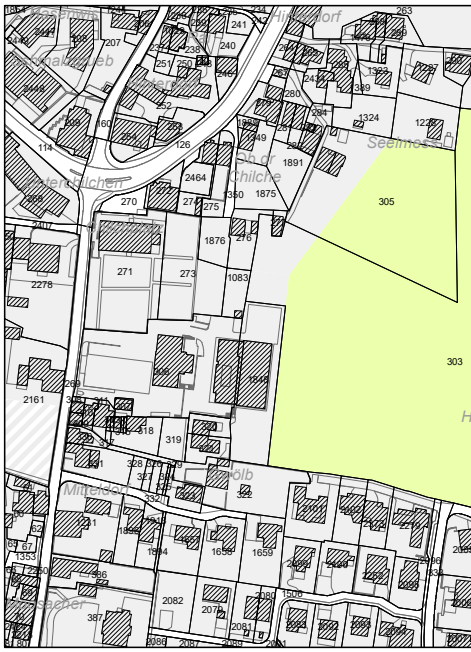
		ES gemäss LSV (Art. 43)	Rechtliche Grundlage
Nichtbaugebiet			
	Landwirtschaftszone	III	Art. 18 BauV
Überlagernde Zonen			
	Gewässerraumzone		Art. 50 BauR / Art. 26 BauV
Hinweise (nicht Bestandteil der öffentlichen Auflage)			
	Gewässerraumzone (beschlossen)		Art. 50 BauR / Art. 26 BauV
	Baugebiet (ohne Verkehrsflächen)		
	Baugebiet (Grünzone)		
	Wald		
	Gewässer		
	Gemeindegrenze		

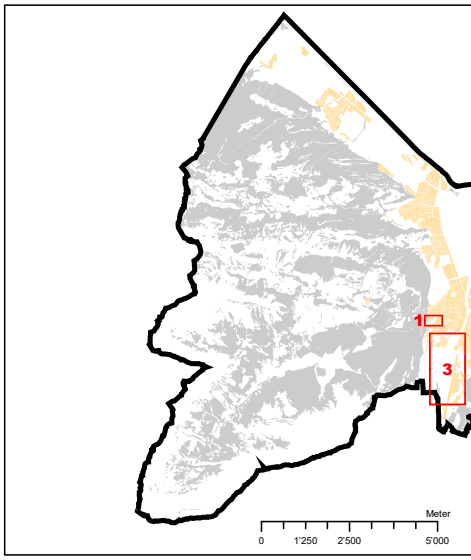
N

1 - Parzelle Nr. 184, Näfels 1:2'500



2 - Hagnen, Mollis 1:2'500





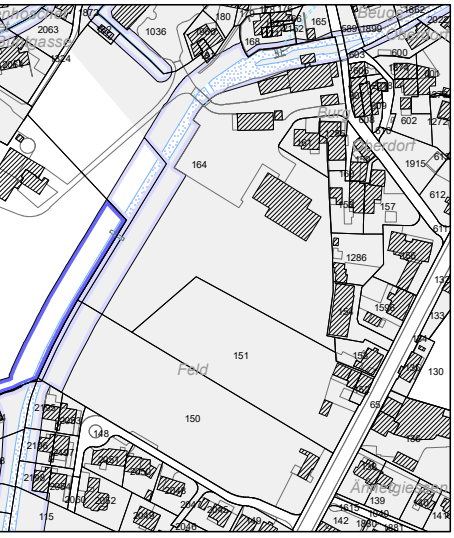
STW
AG für Raumplanung

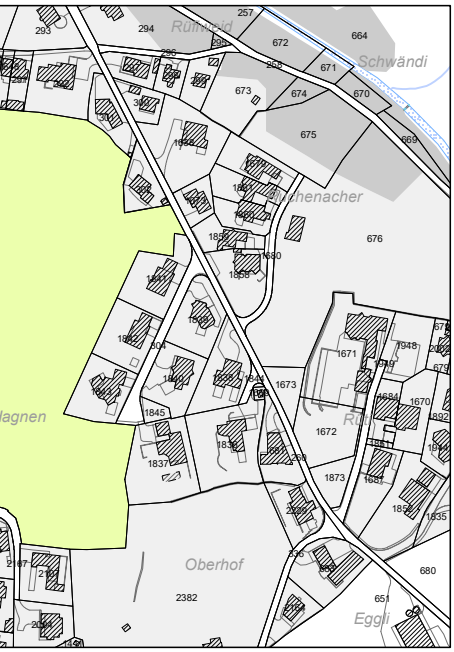
Gäuggelistrasse 7 7000 Chur
www.stw.swiss info@stw.swiss
Tel: 081 254 38 20

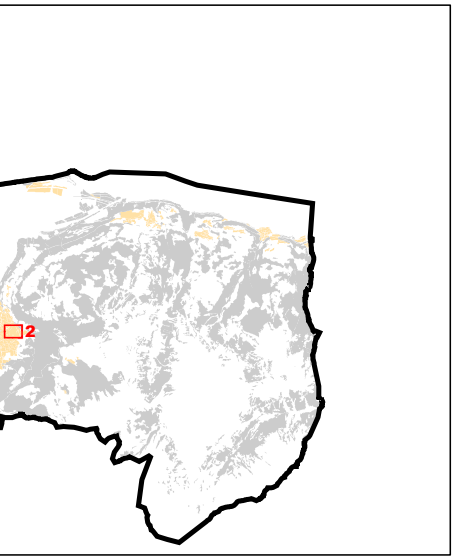
Datum: 06.10.2022_Pö / 31.01.2023_Pö

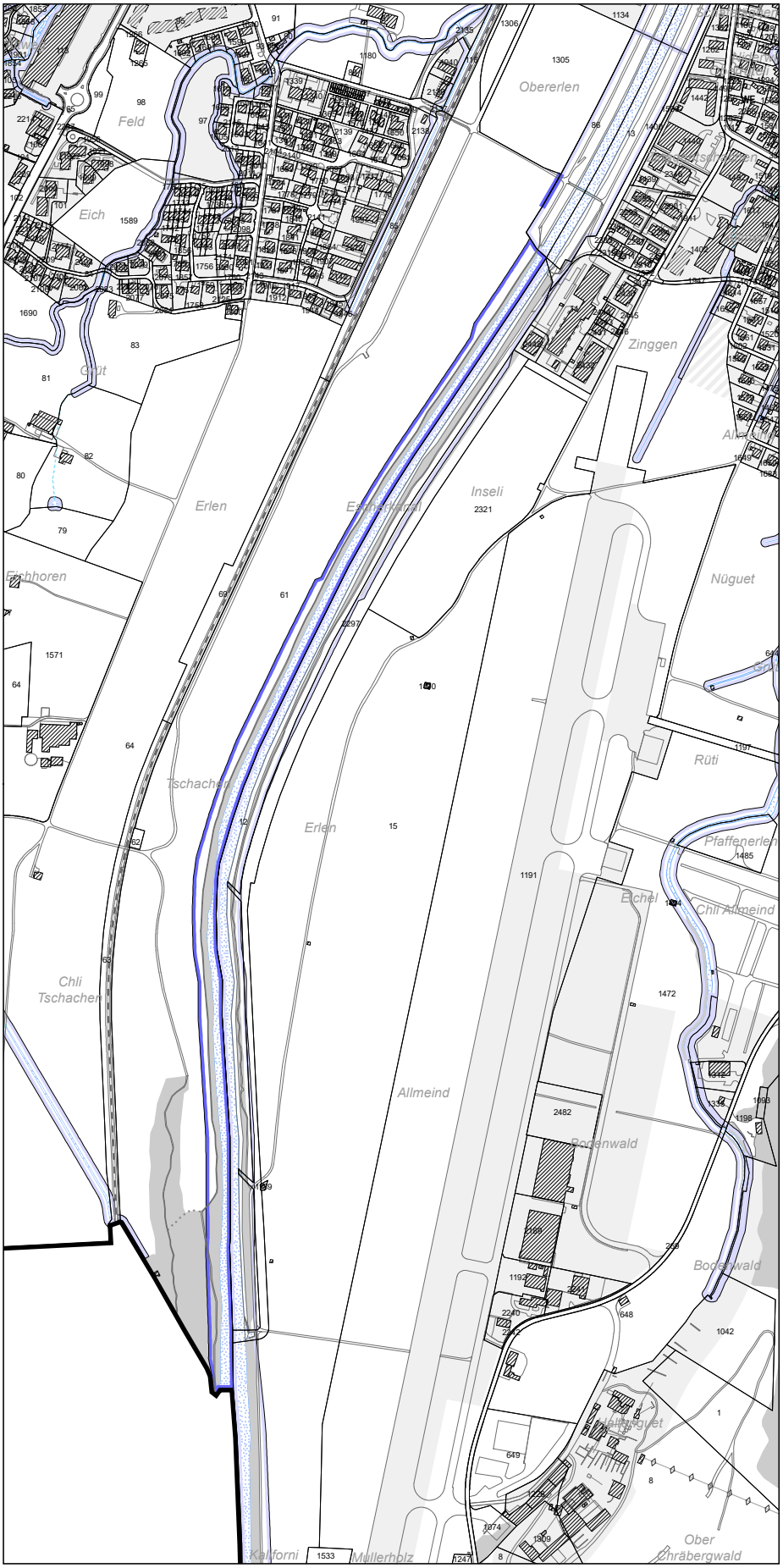
Objekt: 30083 Format: 63 / 43.7 cm

3 - Parzelle Nr. 61, Näfels 1:5'000









glarusnord

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 vom 06.06.2023

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

glarusnord

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

glarusnord

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. Nichtbaugebiet 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

glarusnord

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.

glarusnord

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.

glarusnord

Abkürzungsverzeichnis (alphabetisch)

BauR	Baureglement der Gemeinde Glarus Nord
BauV	Bauverordnung des Kantons Glarus
EBG	Eisenbahngesetz
ES	Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutz-Verordnung (LSV)
GSchV	Gewässerschutzverordnung
HNF	Hauptnutzfläche gemäss SIA-Norm 416
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
LFG	Luftfahrtgesetz
LSV	Lärmschutz-Verordnung
RBG	Raumentwicklungs- und Baugesetz des Kantons Glarus
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung
RPV	Raumplanungsverordnung des Bundes
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
SIL	Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt
ÜP	Überbauungsplan
VSS	Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute

glarusnord

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 beiziehen.
2. Die Aufwände der Fachleute für die erste Bauberatung für ein Bauvorhaben gehen vollumfänglich zulasten der Gemeinde. Alle nachfolgenden Aufwände für die Bauberatung gehen zulasten der Bauherrschaft.

glarusnord

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.

glarusnord

B. Zonenspezifische Vorschriften

Art. 8 Mehrwertabgabe

1. Die Gemeinde erhebt eine Mehrwertabgabe nach Massgabe des übergeordneten Rechts.
2. Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt 20% des Mehrwerts.

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 öffentlichrechtlichen 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 dannzumaligen 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;
   a) es besteht ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Übernahme des Grundstücks;
   b) 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 gibt die Begutachtung des Verkehrswerts einer unabhängigen Fachperson in Auftrag.**
5. Die Gemeinde sorgt dafür, dass übernommene Grundstücke so schnell wie möglich der Überbauung zugeführt werden.

glarusnord

6. 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.
7. 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.
8. 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.**~~

glarusnord

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. Gesamtge-bäudelänge	max. traufseitige Fassadenhöhe (Fh)	Grenzabstand klein	gross
Dorfkernzone	DK	Art. 11	III	50%	30%	20%	erlaubt	-	10,5 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	
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										
Bahnhofzone	B	Art. 19	III	-	-	-	erlaubt	-	11 m	-	
Raststättenzone	R	Art. 20	IV	-	-	-	erlaubt	-	-	-	

*) gemäss Art. 16 Ziff. 3
**) Höheneinschränkung SI Gäsi 7 m
***) vorbehalten bleiben die Höhenbeschränkungen gemäss Sicherheitszonenplan nach SIL

glarusnord

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

Art. 18 Flugplatzzone

1. Die Flugplatzzone besteht aus den Sektoren A und B. In Sektor A dürfen Flugplatzanlagen und Nebenanlagen erstellt werden. In Sektor B sind nur Flugplatzanlagen gestattet; es dürfen keine Nebenanlagen (flugplatzbetriebsfremde Bauten und Anlagen) erstellt werden.
2. Für die Nebenanlagen (flugplatzbetriebsfremde Bauten und Anlagen) gelten die Vorschriften der Arbeitszone. Vorbehalten bleiben die Höhenbeschränkungen gemäss Sicherheitszonenplan nach Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt (SIL) und die Bestimmungen von Art. 37m Luftfahrtgesetz (LFG).
3. Flugplatzanlagen dienen ganz oder überwiegend dem Betrieb des Flugplatzes (Flugplatzanlagen gemäss Art. 37 Abs. 1 LFG). Das Bewilligungsverfahren richtet sich nach Art. 37 bis 37i LFG. Die Errichtung und Änderung von Bauten und Anlagen sowie Nutzungsänderungen bestehender Bauten und Anlagen, welche nicht überwiegend dem Betrieb des Flugplatzes dienen (Nebenanlagen gemäss Art. 37m LFG), unterstehen dem kommunalen und dem übergeordneten Recht. Baubewilligungen für nicht dem LFG unterstellte Bauten und Anlagen dürfen nur erteilt werden, wenn ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept vorliegt.

Art. 19 Bahnhofzone

1. Für Bauten und Anlagen, die ganz oder überwiegend dem Bau und Betrieb der Eisenbahn dienen (Eisenbahnanlagen), gilt das Eisenbahngesetz (Art. 18 EBG). Sämtliche weiteren Bauten und Anlagen (Nebenanlagen im Sinne von Art. 18m EBG) unterstehen dem kommunalen und dem übergeordneten Recht, vorbehältlich 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.

glarusnord

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 m^2 Gebäudefläche gelten als Kleinbauten gemäss Art. 24.

Art. 24 Kleinbauten

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

- Gebäudefläche maximal 10 m^2
- 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.)

glarusnord

- 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 Stassengesetz ragen.
6. Zwischen Gebäuden ist die Summe der beiden gesetzlichen Grenzabstände als Gebäudeabstand einzuhalten.
7. Vorbehalten bleiben in jedem Fall die Abstandsvorschriften gegenüber kantonalen Strassen gemäss kantonalem Strassengesetz und RBG.

Art. 27 Traufseitige Fassadenhöhe, Zuschlag z

1. Die Ermittlung der traufseitigen Fassadenhöhe erfolgt gemäss Art. 45 BauV.
2. Die maximale traufseitige Fassadenhöhe des Hauptbaukörpers darf im geneigten Gelände um den Zuschlag z überschritten werden. Der Zuschlag z ergibt sich aus dem Mittel der Meereshöhen des massgebenden Terrains an den Eckpunkten des flächenkleinsten, den ganzen Hauptbaukörper umfassenden

Rechtecks abzüglich der Meereshöhe des tiefstgelegenen Eckpunktes. Der Zuschlag z darf 3 m nicht überschreiten.

3. Wird ein bestehendes Gebäude erweitert, so kann die Gemeinde aus ortsbaulichen 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 umfassenden 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 innerhalb 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 Bauteilen der Fassadengestaltung wie Brüstungen und dgl., welche maximal 25 cm vorstehen oder von Dachvorsprüngen, welche maximal 50 cm über die Gebäudefassaden 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 durchgehende 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 technische Aufbauten, Nutzungen zur Energiegewinnung oder als Terrasse verunmöglicht wird.

Art. 31 Einfriedungen

1. Einfriedungen müssen sich den bereits bestehenden Einfriedungen vor Ort anpassen.
2. Diese Einfügung 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 ausgebildet 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 Eingangsgeschossbereich 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.

glarusnord

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 einzuhalten. Wohn- und Arbeitsräume in Dachgeschossen müssen auf mindestens 50% der Fläche eine lichte Höhe von 2.3 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 m^2 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.

glarusnord

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 m^2 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 Quartierversorgung zu dienen. In den Gewerbezonen 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

glarusnord

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 Grundnutzungszonen:

▪ 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 Ausnahmebewilligung für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen erfüllen und dem künftigen Zonenzweck nicht entgegenstehen.

Art. 42 Landwirtschaftszone für besondere Nutzung

1. Die Landwirtschaftszonen für besondere Nutzung in den Gebieten Allmeind (Bilten) und Ausserflechsen (Mollis) sind Spezial-landwirtschaftszonen im Sinne von Art. 16a Abs. 3 RPG und von Art. 19 BauV.
2. In den Landwirtschaftszonen für besondere Nutzung in den Gebieten Allmeind (Bilten) und Ausserflechsen (Mollis) sind intensive Tierhaltungsbetriebe zulässig.

glarusnord

Art. 43 Materialbewirtschaftungszone

1. Die Materialbewirtschaftungszone ist bestimmt für Bauten, Anlagen und Zwischenlager im Zusammenhang mit der Gewinnung und Aufbereitung von natürlichen Materialien wie Steine, Kies, Sand, Lehm und anderen mineralischen Rohstoffen, mit der Sammlung und Sortierung von Bauabfällen, der Aufbereitung von mineralischen Bauabfällen wie Betonabbruch, Mischabbruch, Ausbauasphalt und Strassenausbruch oder der Herstellung von Baustoffen wie Beton, Mörtel und Heissmischgut.
2. Es sind nur Bauten und Anlagen gestattet, welche dem Zonenzweck entsprechen und keine lärmempfindlichen Räume gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) Art. 2, Abs. 6 beinhalten.
3. Die beanspruchten Flächen sind innert 3 Jahren nach Einstellung der Materialbewirtschaftung im Sinne der künftigen Nutzung des Geländes zu gestalten und zu rekultivieren. Die Baubehörde trifft die erforderlichen Massnahmen im Baubewilligungsverfahren. Sie kann insbesondere eine geeignete Sicherheit (zweckgebundenes Depositum) für die finanziellen Mittel verlangen, welche für die Rekultivierung erforderlich sind.
4. Besondere Anordnungen können in einem Überbauungsplan oder im Baubewilligungsverfahren getroffen werden.

III. Überlagernde Zonen

Art. 44 Überlagernde Zonen

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

▪ Rebwirtschaftszone	Art. 45 BauR	Art. 19 BauV
▪ Zone für die Beseitigung von Geschiebematerial	Art. 46 BauR	
▪ Gefahrenzone	Art. 47 BauR	Art. 25 BauV
▪ Naturschutzzone	Art. 48 BauR	Art. 20 BauV
▪ Landschaftsschutzzone	Art. 49 BauR	Art. 24 BauV
▪ Gewässerraumzone	Art. 50 BauR	Art. 26 BauV
▪ Zone für Wildtierkorridore	Art. 51 BauR	Art. 20 BauV
▪ Abbauzone		Art. 21 BauV
▪ Deponiezone		Art. 22 BauV
▪ Zone mit Überbauungsplanpflicht		Art. 27 BauV
▪ Zone für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände		Art. 29 BauV
▪ Zone für Sport und Extensiverholung	Art. 52 BauR	Art. 30 BauV
▪ Ortsbildschutzzone	Art. 53 BauR	
▪ Archäologiezone	Art. 54 BauR	

Art. 45 Rebwirtschaftszone

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

glarusnord

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.

glarusnord

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 die Einhaltung des Zwecks nach Ziff. 1 sicherzustellen.

glarusnord

Art. 52 Zone für Sport und Extensiverholung

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

Art. 53 Ortsbildschutzzone

1. Die Ortsbildschutzzone enthält Gebiete mit Baugruppen, Bauten und Anlagen sowie Freiräume, die aufgrund ihrer besonderen Geschichte, Funktion, Stellung, Form oder Gliederung von erheblicher ortsbaulicher Bedeutung sind. Bei diesen Objekten steht die Erhaltung und Erneuerung im Vordergrund. Weiterentwicklung ist möglich, hat aber erhöhten architektonischen und ortsbaulichen Qualitätsanforderungen zu genügen, welche unter Beizug der zuständigen kantonalen Fachstelle oder Fachleuten, die durch die Gemeinde bestimmt werden, geprüft werden. Der Schutzumfang der bedeutungstragenden Substanz und Struktur und die einzelnen Massnahmen richten sich nach dem entsprechenden Inventar resp. Verzeichnis. Bauvorhaben sind auf das Schutzziel 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.

glarusnord

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 Überbauungsplanpflicht Art. 27 BauV

glarusnord

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 m^2 in der Dorfkernzone bzw. 5000 m^2 in der Dorfzone, Wohnzone und in der Zone für höhere Bauten übersteigt.
3. Wenn mit dem Überbauungsplan eine hohe ortsbauliche, gestalterische sowie 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, Obstalden und Näfels als aufgehoben.

glarusnord

Glarus Nord, ……..

GEMEINDERAT GLARUS NORD

Thomas Kistler Gemeindepräsident	Andrea Antonietti Gemeindeschreiberin

Reg.-Nr. 04.01 / 2017-657