



Merkblatt Unterlagen für Überbauungsplanungen

Hauptdokumente (5-fach sowie elektronisch)

- Überbauungsplan
- Sonderbauvorschriften
- Planungsbericht mit Erläuterungen nach Art. 47 RPV

Zusätzliche erforderlich (5-fach sowie elektronisch)

- Erschliessungskonzept, Strassen und Werkleitungen
- Übersichtsplan (Schwarzplan) mit rot eingetragenen Baubereichen
- Modell 1:500 (Ausschnitt aus dem Gemeindemodell, in Absprache mit der Gemeinde)
- Katasterplan (1-fach)
- Grundbuchauszug
- Mobilitätskonzept

Fallweise

- Bericht zu den Naturgefahren und Nachweis Hochwasserschutz
- Lärmgutachten
- Untersuchungsbericht Grundwasser
- Verkehrsgutachten
- Weitere zur Verständigung wichtige Unterlagen

Der Überbauungsplan und die Sonderbauvorschriften müssen mit Datum, Unterschrift und Platz für die Daten der öffentlichen Auflage, Erlass durch die Gemeinde, Genehmigung durch das kantonale Departement sowie den entsprechenden Unterschriftsmöglichkeiten versehen sein (gem. Vorlage).

Überbauungsplan

Auf dem Plan mit Legende sind alle relevanten und rechtsverbindlichen Bestandteile im Grundriss und Schnitt darzustellen. Dazu gehören insbesondere der Perimeter, Baufelder, Baubereiche, Mantellinien (im Grundriss und im Schnitt), unterirdische Bauteile, Angaben über Geschossigkeit, Gebäudehöhen, Höhenkoten, Koordinaten, Fahr- und Fusswege, Wendeflächen, Spiel- und Ruheflächen, Umgebungsgestaltung, Gewässerbaulinien.

Sonderbauvorschriften

Die Vorschriften müssen alle rechtsverbindlichen Angaben enthalten. Erläuterungen und Absichtserklärungen ohne Rechtsverbindlichkeit gehören in den Planungsbericht. Idealerweise setzen sich die Vorschriften aus folgenden Elementen zusammen:

- Art. 1 Geltungsbereich / Verbindlichkeit / Ergänzendes Recht
- Art. 2 Bestandteile
- Art. 3 Zweck
- Art. 4 Zahl, Lage und Abmessung der Bauten (Baubereiche, Baufelder, Haupt- und Nebenbauten, unterirdische Bauten)
- Art. 5 Art und Mass der Nutzung
- Art. 6 Architektonische Gestaltung
- Art. 7 Energie-Standard
- Art. 8 Erschliessung (MIV und Langsamverkehr, Abstellplätze Autos und Velos, Werkleitungen usw.)
- Art. 9 Umgebungsgestaltung / Bepflanzung (Terrainveränderungen, Spiel- und Ruheflächen, Bepflanzungen, Wege und Plätze)

- Art. 10 Gewässerbereich
- Art. 11 Naturgefahren
- Art 12 Empfindlichkeitsstufe / Massnahmen zum Lärmschutz
- Art. 13 Etappierung
- Art. 14 Inkraftsetzung

Planungsbericht mit Erläuterungen nach Art. 47 RPV

Der Planungsbericht enthält Angaben über die Ausgangslage, Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung und der Ortsplanung, Erläuterungen zum Plan und den Vorschriften, Richtprojekt, Kennziffern und rechnerische Nachweise, Angaben zum Planungsablauf mit Mitwirkung und öffentlicher Auflage, Schlussbemerkungen.

Verfahren

Planungen (z.B. Überbauungspläne) mit erhöhten gestalterischen und städtebaulichen Anforderungen werden der Gestaltungskommission (Geko) zur Projektbeurteilung vorgelegt. Diese Arbeitsweise dient der Qualitätssicherung unter erhöhten Anforderungen wie der Siedlungsentwicklung nach innen. Empfohlen wird ein mehrstufiges Vorgehen in vier Phasen mit einem frühzeitigen Einbezug der Gestaltungskommission.

Weitere Informationen zum Ablauf: [Merkblatt Gestaltungskommission - Ablauf und Anforderungen](#)

Kontaktpersonen

Die Geschäftsführung und die Begleitung der Geschäfte liegen bei der Gemeinde, Ressort Bau und Umwelt. Kontakt: Abteilung Raum-/Verkehrsplanung: raumplanung@glarus-nord.ch, Tel 058 611 73 21

April 2026 /CMI 2025-441