

Kanton Freiburg
Gemeinde Plaffeien

Ortsplan Plaffeien

Zonennutzungsplan Sektor Oberschrot

Dossier zur öffentlichen Auflage
mit Publikation im Amtsblatt Nr. 23 vom 08. Juni 2018

Vom Gemeinderat Plaffeien angenommen am: **24. Juli 2018**

Die Gemeindegeschreiberin: *M. Loh* Der Ammann: *O. Be*

Durch die Raumplanungs-, Umwelt- und Bauverwaltung genehmigt am: **19. APR. 2023**

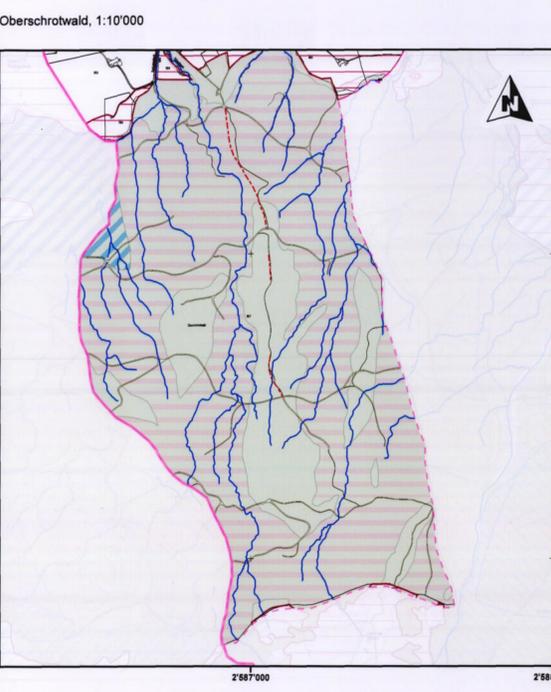
Der Staatsrat: *[Signature]*

Planungsgrundlage:
BK Geoservice AG
1712 Talera
Bew.Nr.017 / 01.01.2018 / 000
Situation, Stand 01.01.2018
Beauftragte Ausschuss: TLM10 (c) Stadt Freiburg

Verantwortlicher Ortsplaner:
Joseph Brügger, REG A Raumplaner *[Signature]*

Massstab: 1:5'000
Format: 114 X 80
Plan-Nr.: 35318-0s-04
Datum: 08.08.2018
Datei: 35318-0s-04 Zonennutzung

Müll 12
1716 Plaffeien
026 419 24 45
info@plan.ch - www.plan.ch



- Bauzonen**
- Kernzone KZ
 - Wohnzone niederer Dichte 2 WZND2
 - Wohnzone niederer Dichte 3 WZND3
 - Wohnzone mittlerer Dichte 1 WZMD1
 - Mischzone 1 MX1
 - Mischzone 3 MX3
 - Zone von allgemeinem Interesse 1 ZAI1
 - Zone von allgemeinem Interesse 2 ZAI2
- Nicht-Bauzonen**
- Landwirtschaftszone LWZ
 - Waldareal W
- Schutzzone**
- Gewässerschutzzone GSZ
- Schutzmassnahmen und Perimeter mit besonderen Bestimmungen**
- Raumbedarf der Gewässer RG
 - Es gilt ein Abstand zu dem Gewässer gemäss GBR
 - Offener Wasserlauf (Gewässerrache)
 - Eingedolter Wasserlauf
 - Rechtskräftige Grundwasserschutzzone (S1, S2, S3)
 - Provisorische Grundwasserschutzzone (S0)
 - Belastete Standorte
- Naturgefahren**
- Mittlere Gefährdung
 - Geringe Gefährdung
 - Gefahrenhinweisgebiet
- Naturschutzperimeter von lokaler Bedeutung NSP**
- Landschaftsschutzperimeter LSP**
- Kat. K. Gebiete mit hohem kulturhistorischem Wert
- Siedlungsbegrenzungslinie**
- Aussichtsschutz
 - Geschützte Gehölze innerhalb der Bauzone GaWa
 - Alle Gehölze ausserhalb des Waldareals und ausserhalb der Bauzone sind gemäss NatG geschützt
- Ortsbildschutzperimeter**
- Geschützte Kulturgüter
 - Kategorie 1
 - Kategorie 2
 - Kategorie 3
 - Harmonisierungsperimeter für geschützte Kulturgüter
 - Archäologische Perimeter
 - Geschützte historische Verkehrswege, Kategorie 1 historischer Verlauf mit viel Substanz
 - Geschützte historische Verkehrswege, Kategorie 2 historischer Verlauf mit Substanz
 - Perimeter Anschlusspflicht Fernwärmenetz
 - Wärmeproduktion
 - Obligatorischer Detailbebauungsplan
- Weitere überlagerte Elemente**
- Waldfeststellung WF
 - Bauabstand Wald
 - Innerhalb des best. Bauvolumen ist die Geschosflächenziffer nicht einzuhalten
 - Neubauten im Ortsbildschutzperimeter erlaubt (bebaubare Freiräume)
- Hinweise**
- Feldgehölze gemäss Bodenbedeckung AV
 - Gemeindegrenze
 - Perimeter Sektor Oberschrot
- Siehe Genehmigungsbeschluss der RIMU vom 19. APR. 2023 S. 36
- Siehe Genehmigungsbeschluss der RIMU vom 19. APR. 2023 S. 39
- Siehe Genehmigungsbeschluss der RIMU vom 19. APR. 2023 S. 37
- Siehe Genehmigungsbeschluss der RIMU vom 19. APR. 2023 S. 32
- Siehe Genehmigungsbeschluss der RIMU vom 19. APR. 2023 S. 45
- Siehe Genehmigungsbeschluss der RIMU vom 19. APR. 2023 S. 43
- Siehe Genehmigungsbeschluss der RIMU vom 19. APR. 2023 S. 36

