

Kanton Freiburg

Gemeinde Plaffeien

Änderung Gemeindebaureglement

Zone Mischnutzung Oberi Matta

Dossier 2023-01 zur Dossier zur Schlussprüfung und Genehmigung

Publikation im Amtsblatt Nr. 36 vom 08. September 2023

Beschluss Gemeinderat Plaffeien

Angenommen vom Gemeinderat Plaffeien:

Plaffeien, den 13.11.23

Der Ammann: [Signature]

Der Gemeindeschreiber: [Signature]

Beschluss Direktion für Raumentwicklung, Infra-
struktur, Mobilität und Umwelt

Genehmigt durch die RIMU:

Freiburg, den 27. NOV. 2024

Der Staatsrat, Direktor: [Signature]

GEMEINDE
PLAFFEIEN / FR

ETAT DE FRIBOURG
CANTON DE Fribourg

Gemeindebaureglement

Art. 6 Ziff. 6: DBP Oberi Matta: aufgehoben.

Art. 17bis Zone Mischnutzung Oberi Matta

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom
27. NOV. 2024
S. 63

1. Zonencharakter

1. Die Zone Mischnutzung Oberi Matta ist für den Bau eines regionalen Sport- und Freizeitbades und für Nut-
zungen für Arbeiten und Dienstleistungen des tertiären Sektors bestimmt. Sie entspricht einer Zone mit
Mischnutzung Arbeiten und allgemeines Interesse (Art. 54 und 55 RPBG).

2. Erlaubt sind neben dem Sport- und Freizeitbad und den damit verbundenen Bauten und Anlagen, öffentliche
und private Nutzungen in den Bereichen Tourismus, mässig störende Gewerbebetriebe, Detailhandel, Ver-
waltung und Dienstleistungen.

3. Wohnnutzung ist einzig für betreutes Wohnen im Rahmen eines strukturierten Pflegeangebotes erlaubt.

2. Zonenbestimmungen

Geschossflächenziffer	max.	2.00	
Grünflächenziffer (GZ)	min.	0.20	
Gesamthöhe (h)	max.	14.00	m
Grenzabstand (A)		½ h; mind. 4.0	m
Erhöhter Abstand (A')		gemäss Art. 83 RPBR	
Bauweise		offen	
Lärmempfindlichkeitsstufe		III	

3. Besondere Bestimmungen

1. Die an das Sport- und Freizeitbad angegliederte Nutzungen für Arbeiten und Dienstleistungen des tertiären
Sektors sind auf 50% der GFZ beschränkt.

2. Die Berechnung des Parkplatzbedarfs für Personenwagen sowie für Fahrräder hat gemäss Art. 46 des GBR
zu erfolgen.

3. 70 % der Parkplätze sind unterirdisch und/oder teilweise unterirdisch und/oder integriert im Volumen der
Hauptgebäude zu realisieren.

4. Für Einkaufszentren gilt die Regelung für Parkplätze gemäss Art. 62 Absatz 3 RPBR. Als Einkaufszentren
gelten in der Gemeinde Plaffeien Gebäude und Betriebe ab 300 m² Verkaufsfläche.

