Kanton Freiburg

Gemeinde Plaffeien

Ortsplandossier Plaffeien

Zonennutzungsplan Sektor Plaffeien

1. Öffentliche Auflage mit Publikation im Amtsblatt Nr. 30 vom 27. Juli 2018
2. Öffentliche Auflage mit Publikation im Amtsblatt Nr. 39 vom 28. September 2018

Vom Gemeinderat Plaffeien angenommen am: 5. Februar 2019

Die Gemeindeschreiberin: Valentina Läch

Der Ammann: O. Ch

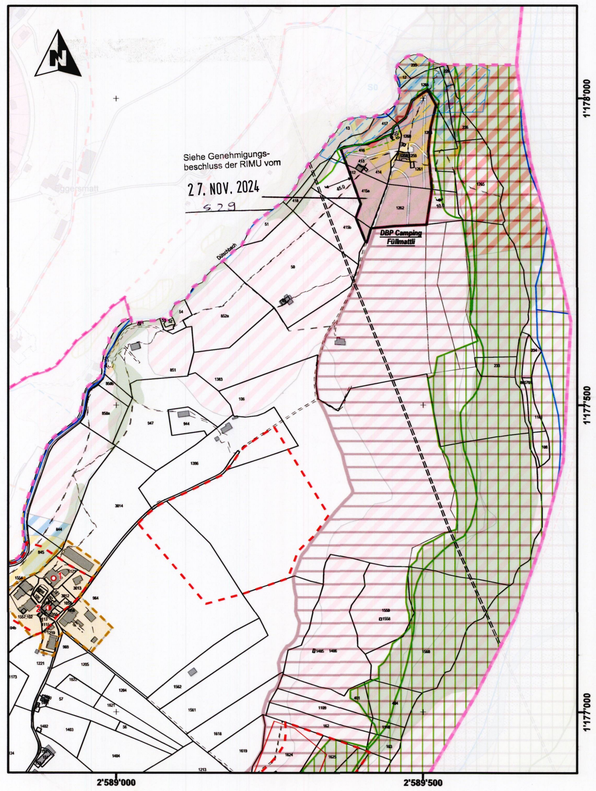
Durch die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt, genehmigt am: 27. NOV. 2024

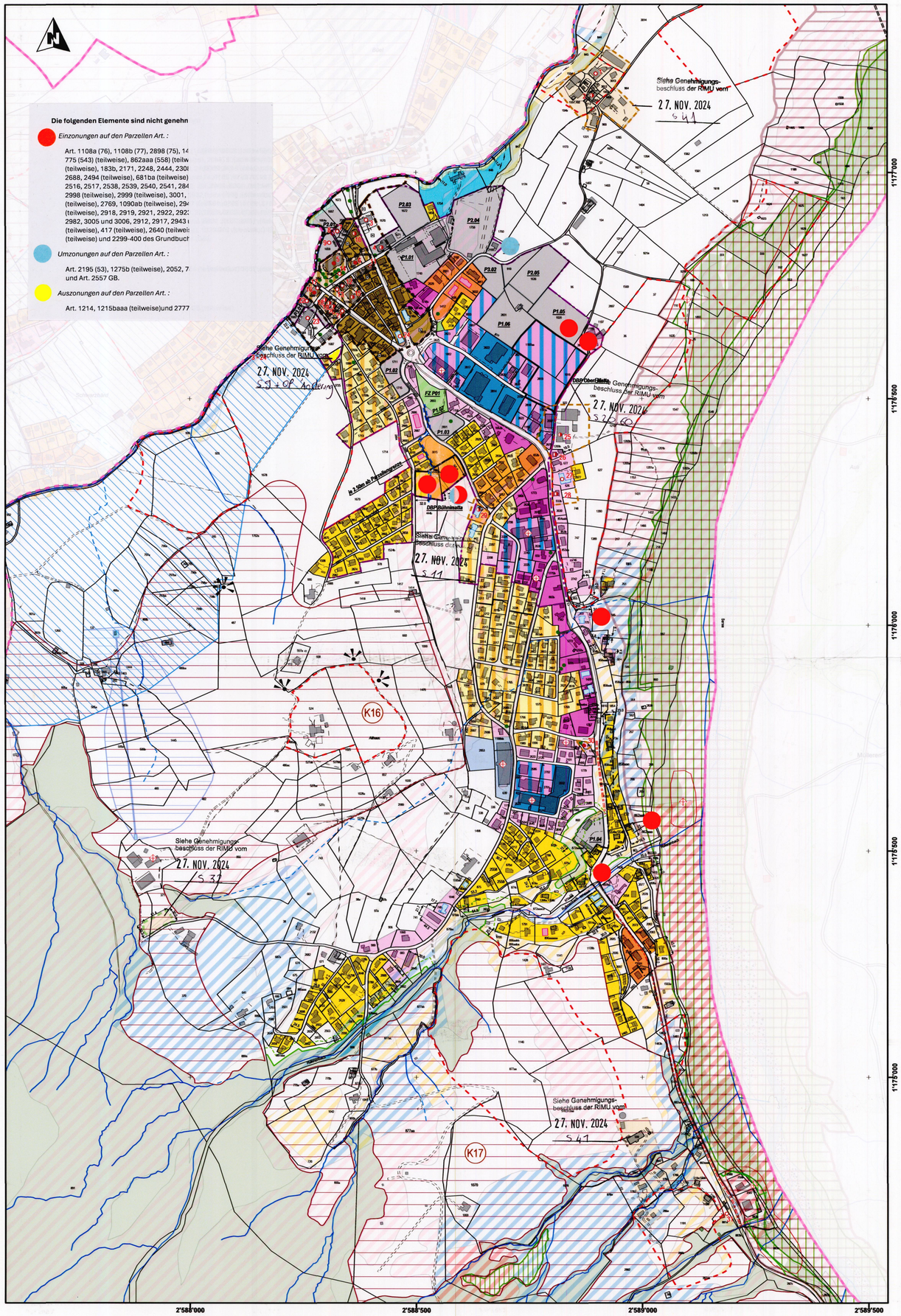
Der Staatsrat:

Planungsgrundlage: BK Geoservice AG 1712 Tafers Bew.Nr.017 / 01.01.2018 / 000 Situation, Stand 20.06.2018 Basiskarte ausserhalb Sektor: TLM10 (c) Staat Freiburg		Massstab	1:5'000
		Format	84 X 60
		Plan-Nr.	35319 - D1
Verantwortlicher Ortsplaner		Datum	12.02.2019
Joseph Brügger, REG A Raumplaner		Datei	35319 ZNP Plf

pbplan ag
Müli 12
1716 Plaffeien
026 419 24 45
info@pbplan.ch - www.pbplan.ch

Camping Füllmattli





Bauzonen

Schutzzone Dorf	SZD
Kernzone 1	KZ1
Wohnzone niederer Dichte 2	WZND2
Wohnzone niederer Dichte 3	WZND3
Wohnzone mittlerer Dichte 1	WZMD1
Wohnzone mittlerer Dichte 2	WZMD2
Mischzone 1	MIX1
Mischzone 2	MIX2
Mischzone 3	MIX3
Arbeitszone 1	AZ1
Arbeitszone 2	AZ2
Zone von allgemeinem Interesse 1-3	ZAI 1-3
Freihaltezone	FZ

Spezialzonen

Zone für touristische Transportanlagen	ZTT
Reitsportzone	RSZ
Campingzone	CAM

Nicht-Bauzonen

Landwirtschaftszone	LWZ
Waldareal	W

Schutzzone

Gewässerschutzzone	GSZ

Schutzmassnahmen und Perimeter mit besonderen Bestimmungen

Raumbedarf der Gewässer — Siehe Genehmigungsbeschluss der RIMU vom 27. NOV. 2024 S. 42

Es gilt ein Abstand zu dem Gewässer gemäss GBR

Offener Wasserlauf (Gewässerachse)

Eingedolter Wasserlauf

S2 — Rechtskräftige Grundwasserschutzzone (S1, S2, S3)

Provisorische Grundwasserschutzzone (S0)

Belastete Standorte

Naturgefahren

Erhebliche Gefährdung

Mittlere Gefährdung

Geringe Gefährdung

Gefahrenhinweisgebiet

Restgefährdung

Durchflusskorridor (5.0 m)

Naturschutzperimeter von nationaler und kantonaler Bedeutung — NSP

Naturschutzperimeter von lokaler Bedeutung

Landschaftsschutzperimeter — LSP

Kat. K: Gebiete mit hohem kulturlandschaftlichem Wert

BLN-Objekt 1320 (Sense-Schwarzwasser) — BLN — Siehe Genehmigungsbeschluss der RIMU vom 27. NOV. 2024 S 47

Aussichtsschutz

Geschützte Gehölze innerhalb der Bauzone — GaWa

Alle Gehölze ausserhalb des Waldareals und ausserhalb der Bauzone sind gemäss NatG geschützt

Ortsbildschutzperimeter — Siehe Genehmigungsbeschluss der RIMU vom 27. NOV. 2024 S 52

Geschützte Kulturgüter

Kategorie 1

Kategorie 2

Kategorie 3

Siehe Genehmigungsbeschluss der RIMU vom 27. NOV. 2024 S 52, 53

Harmonisierungsperimeter für geschützte Kulturgüter

Archäologische Perimeter

Geschützte historische Verkehrswege, Kategorie 2
historischer Verlauf mit (viel) Substanz

Kleinsiedlungsperimeter — KSP

Perimeter für diversifizierte Landwirtschaft — PdLw

Perimeter Anschlusspflicht Fernwärmenetz

Sportperimeter — SPP

Detailbebauungsplan — DBP — Siehe Genehmigungsbeschluss der RIMU vom 27. NOV. 2024 S 60

Perimeter erhöhte Lärmempfindlichkeitsstufe III — ES

Weitere überlagerte Elemente

Waldfeststellung — WF — Siehe Genehmigungsbeschluss der RIMU vom 27. NOV. 2024 S 48

Bauabstand Wald

Innerhalb des best. Bauvolumen ist die Geschossflächenziffer nicht einzuhalten

Neubauten im Ortsbildschutzperimeter erlaubt (bebaubare Freiräume) — Siehe Genehmigungsbeschluss der RIMU vom 27. NOV. 2024 S 49

Hinweise

Gebäude im Kataster nicht eingetragen

Oberirdische Hochspannungsleitung

Gemeindegrenze

Perimeter Sektor Plaffeien