

Kanton Freiburg
Gemeinde Plaffeien

Ortsplandossier Plaffeien

Zonennutzungsplan Sektor Schwarzsee

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
3. Öffentliche Auflage mit Publikation im Amtsblatt Nr. 43 vom 26. Oktober 2018
4. Öffentliche Auflage mit Publikation im Amtsblatt Nr. 52 vom 28. Dezember 2018

Vom Gemeinderat Plaffeien angenommen am: 5. Februar 2019

Die Gemeindefreierin: Winfried Lach Der Ammann: O. B.

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

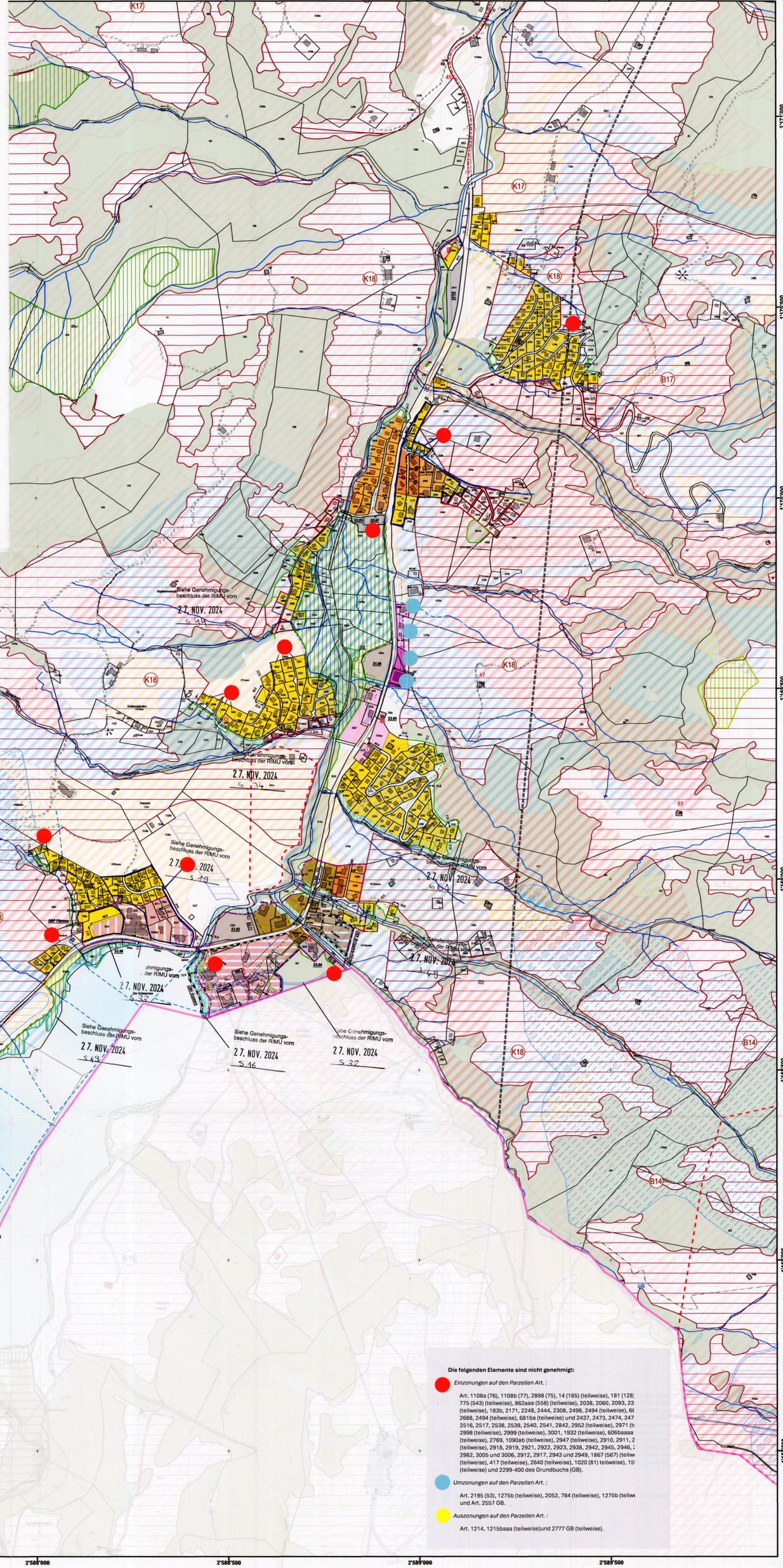
Der Staatsrat: J. P.

Planungsgrundlage:
BK Geoservice AG
1712 Talers
Rev. Nr. 017 / 01.01.2018 / 000
Situations, Stand 20.06.2018
Basiskarte ausserhalb Sektor TLM10 (c) Staat Freiburg

Verantwortlicher Ortsplaner
Joseph Brügger, REG A Raumplaner

Masstab 1:5'000
Format 84 X 84
Plan-Nr. 35319 - D2
Datum 12.02.2019
Datei 35319 D2 ZNP SchwSee

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



Bauzonen		
Kernzone 1	KZ1	
Kernzone 2	KZ2	
Wohnzone niedriger Dichte 2	WZND2	
Wohnzone mittlerer Dichte 1	WZMD1	
Wohnzone mittlerer Dichte 2	WZMD2	
Mischzone 1	MIX1	
Mischzone 2	MIX2	
Arbeitszone 1	AZ1	
Tourismuzone 1	TZ1	
Tourismuzone 2	TZ2	
Tourismuzone 3	TZ3	
Zone von allgemeinem Interesse 1-3	ZAI 1-3	
Freihaltezone	FZ	
Spezialzonen		
Zone für touristische Transportanlagen	ZTT	
Campingzone	CAM	
Nicht-Bauzonen		
Landwirtschaftszone	LWZ	Siehe Genehmigungsbeschluss der RIMU vom 27. NOV. 2024 S. 48
Waldareal	W	
Schutzzone		
Gewässerschutzzone	GSZ	
Schutzmassnahmen und Perimeter mit besonderen Bestimmungen		
Raumbedarf der Gewässer Es gilt ein Abstand zu dem Gewässer gemäss GBR		Siehe Genehmigungsbeschluss der RIMU vom 27. NOV. 2024 S. 42
Offener Wasserlauf (Gewässerrachse)		
Eingedolter Wasserlauf		
Änderung eingedolter Wasserlauf		
Mittlerer Wasserstand Schwarzsee, 1045.67 mÜM.		
Provisorische Grundwasserschutzzone (S0)		
Belastete Standorte		
Naturgefahren		
Erhebliche Gefährdung		
Mittlere Gefährdung		
Geringe Gefährdung		
Gefahrenhinweisgebiet		
Restgefahren		
Freihaltekorridor (8 m)		
Erhaltungperimeter		EP Siehe Genehmigungsbeschluss der RIMU vom 27. NOV. 2024 S. 44, 44, 45
Naturschutzperimeter von nationaler und kantonaler Bedeutung		NSP Siehe Genehmigungsbeschluss der RIMU vom 27. NOV. 2024 S. 44
Naturschutzperimeter von lokaler Bedeutung		
Landschaftsschutzperimeter		LSP Siehe Genehmigungsbeschluss der RIMU vom 27. NOV. 2024 S. 44
Kat. B: Gebiete mit hohem biologischen u. gesamtökologischem Wert Kat. K: Gebiete mit hohem kulturell-landschaftlichem Wert		
BLN-Objekt 1320 (Sense-Schwarzwasser) BLN-Objekt 1514 (Brecca-Schlund)		BLN Siehe Genehmigungsbeschluss der RIMU vom 27. NOV. 2024 S. 47
Aussichtsschutz		
Geschützte Gehölze innerhalb der Bauzone Alle Gehölze ausserhalb des Waldareals und ausserhalb der Bauzone sind gemäss NAG geschützt		GalWa Siehe Genehmigungsbeschluss der RIMU vom 27. NOV. 2024 S. 52, 53
Geschützte Kulturgüter		
Kategorie 1		
Kategorie 2		
Kategorie 3		
Harmonisierungsperimeter für geschützte Kulturgüter		
Archäologische Perimeter		
Geschützte historische Verkehrswege, Kategorie 2 historischer Verlauf mit (viel) Substanz		
Perimeter Anschlusspflicht Fernwärmenetz		
Sportperimeter		SPP Siehe Genehmigungsbeschluss der RIMU vom 27. NOV. 2024 S. 60
Detailbebauungsplan		DBP
Perimeter Überlagerungskonzept		ÜBK
Weitere überlagerte Elemente		
Waldfeststellung		WF Siehe Genehmigungsbeschluss der RIMU vom 27. NOV. 2024 S. 48
Baubestand Wald		
Hinweise		
Gebäude im Kataster nicht eingetragen		
Oberirdische Hochspannungsleitung		
Gemeindegrenze		
Perimeter Sektor Schwarzsee		

Die folgenden Elemente sind nicht genehmigt:

- Einzuweisungen auf den Parzellen Art.:
Art. 1108a (76), 1108b (77), 2898 (75), 14 (1165) (teilweise), 181 (120), 775 (643) (teilweise), 862aaa (558) (teilweise), 2038, 2090, 2093, 23 (teilweise), 183b, 2171, 2248, 2444, 2308, 2498, 2494 (teilweise), 6f 2688, 2494 (teilweise), 681ba (teilweise) und 2437, 2473, 2474, 247 2516, 2517, 2538, 2539, 2540, 2541, 2842, 2852 (teilweise), 2971 (in 2988 (teilweise), 2989 (teilweise), 3001, 1932 (teilweise), 606baaa (teilweise), 2769, 1090ab (teilweise), 2947 (teilweise), 2910, 2911, 2 (teilweise), 2918, 2919, 2921, 2922, 2923, 2938, 2942, 2945, 2946, 2982, 3005 und 3006, 2912, 2917, 2943 und 2945, 1867 (667) (teilweise), 417 (teilweise), 2640 (teilweise), 1020 (81) (teilweise), 15 (teilweise) und 2299-400 des Grundbuchs (GB).
- Umzuweisungen auf den Parzellen Art.:
Art. 2195 (53), 1275b (teilweise), 2052, 784 (teilweise), 1275b (teilweise) und Art. 2557 GB.
- Auszuweisungen auf den Parzellen Art.:
Art. 1214, 1215baaa (teilweise) und 2777 GB (teilweise).

