



# Ortsplan Pfaffien

## Zonennutzungsplan Sektor Zumholz

Dossier zur öffentlichen Auflage  
mit Publikation im Amtsblatt Nr. 04 vom 26. Januar 2018

Vom Gemeinderat Pfaffien angenommen am: 17. April 2018



Die Gemeindegliederin: blint lady Der Gemeindegliederpräsident: O. G.

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

Der Staatsrat: JFL



Planungsgrundlage:  
BK Geoservice AG  
1712 Tafers  
Bew.Nr.017 / 01.01.2018 / 000  
Situation Neuvermessung, Stand 01.01.2018  
Besondere ausserhalb Sektor: TLM10 (c) Staat Freiburg

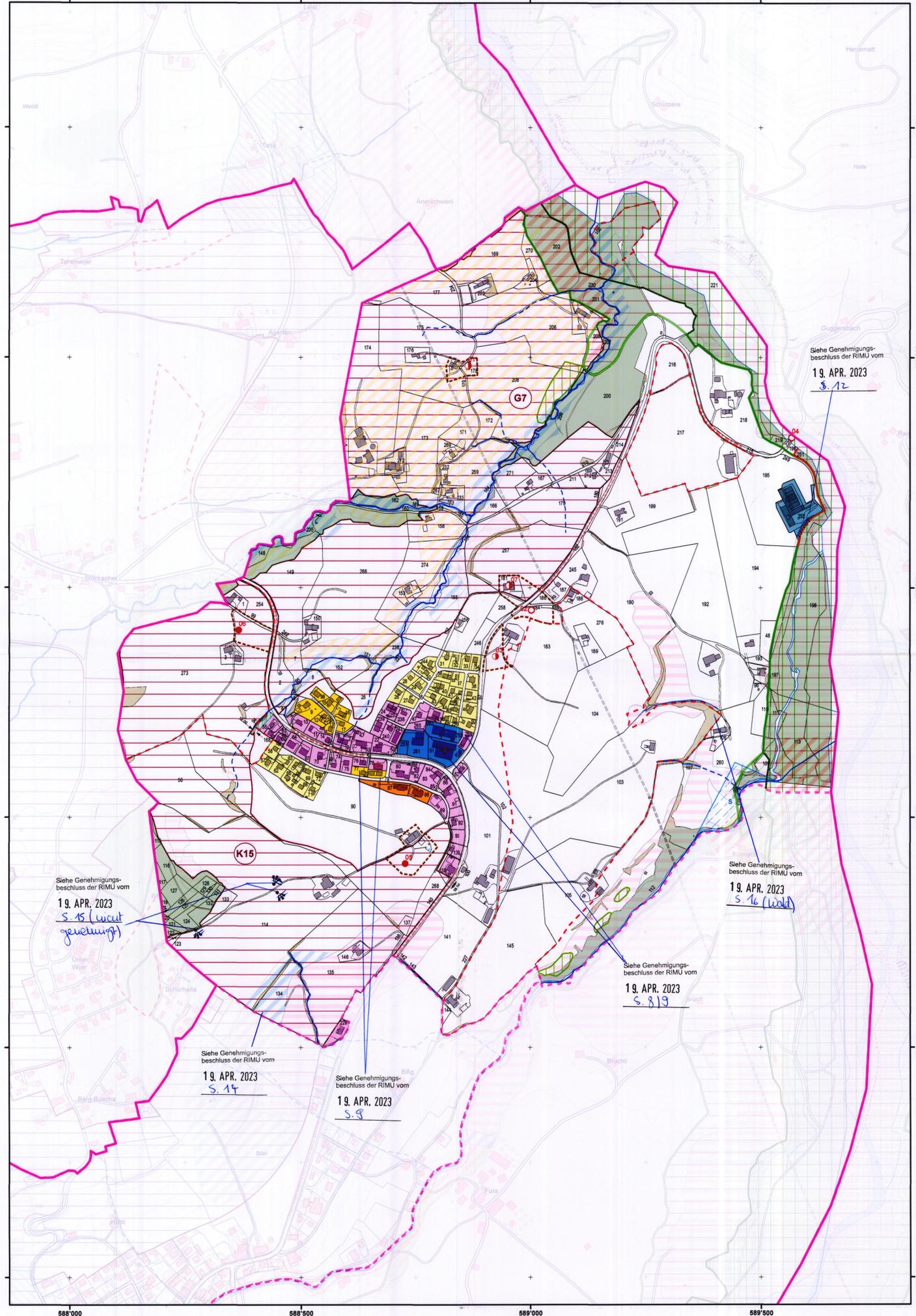
Masstab 1:5'000  
Format 63 X 60  
Plan-Nr. 35318-Zh-04  
Datum 25.01.2018  
Datei 35318-Zh-04 Zonennutzung

Verantwortlicher Ortsplaner  
Joseph Brügger, REG A Raumplaner



Muli 12  
1716 Pfaffien  
026 419 24 45  
info@pbplan.ch - www.pbplan.ch

- Bauzonen**
  - Wohnzone niedriger Dichte 1 WZND 1
  - Wohnzone niedriger Dichte 2 WZND 2
  - Wohnzone mittlerer Dichte WZMD
  - Mischzone MIX
  - Arbeitszone AZ
  - Spezialzone**
    - Spezialzone ARA ARA
- Nicht-Bauzonen**
  - Landwirtschaftszone LWZ
  - Waldareal W
- Schutzzone**
  - Gewässerschutzzone GSZ
- Perimeter mit besonderen Bestimmungen**
  - Raumbedarf der Gewässer  
Es gilt ein Abstand zu dem Gewässer gemäss GBR RG
  - Offener Wasserlauf (Gewässerrachse) —
  - Eingedolter Wasserlauf - - -
  - Provisorische Grundwasserschutzzone (S0) [diagonal lines]
  - Belastete Standorte [diamond]
  - Naturgefahren**
    - Erhebliche Gefährdung EG
    - Mittlere Gefährdung MG
    - Geringe Gefährdung GG
    - Gefahrenhinweisgebiet GHG
  - Naturschutzperimeter Sensegraben NSP
  - Lokale Naturschutzperimeter LSP
  - Landschaftsschutzperimeter LSP
  - Kat. K: Gebiete mit hohem kulturlandschaftlichem Wert
  - Kat. G: Gebiete mit lokaltypischen Oberflächenformen
  - BLN-Objekt 1320 (Sense-Schwarzwasser) BLN
  - Archäologische Perimeter [dashed]
  - Aussichtsschutz [triangle]
  - Geschützte Kulturgüter**
    - Kategorie 1 [red dot]
    - Kategorie 2 [red circle]
    - Kategorie 3 [red square]
  - Harmonisierungsperimeter (Nahbereich geschützter Kulturgüter) [dashed]
  - Geschützte historische Verkehrswege, Kategorie 2 IVS
  - Weitere überlagerte Elemente**
    - Waldfeststellung WF
  - Hinweise**
    - Feldgehölze gemäss Bodenbedeckung AV
    - Oberirdische Hochspannungsleitung [dashed]
    - Gemeindegrenze [solid pink]
    - Perimeter Sektor Zumholz [dashed pink]



S. 14 + 15

19. APR. 2023

Siehe Genehmigungsbeschluss der RIMU vom