

Bauzonen (ohne ZAI)	Sektor	Alle Sektoren (eff. nur Plaffeien)	Plaffeien, Schwarzsee	Oberschrot, Schwarzsee (Brüggera)	Plaffeien (Grubenweg, Rütti)	Schwarzsee, Oberschrot (Bifang)	Oberschrot (Ried), Zumholz (Werkhof TBA)	Alle Sektoren	Plaffeien, Schwarzsee	Alle Sektoren	Alle Sektoren (eff. Plaffeien, Oberschrot)	Mischzone Oberi Matta - Telmoos	Schwarzsee (Rohrmatte)	Alle Sektoren	Schwarzsee (Gerendacherli) → sistiert	Alle Sektoren (Eff. Plaffeien, Schwarzsee)	Zumholz	Plaffeien, Schwarzsee	Oberschrot (Ried, Plötscha, Sahli u.a.)	Alle Sektoren	Plaffeien, Oberschrot	Plaffeien, Zollhaus und Schwarzsee	Zumholz	Alle Sektoren	Plaffeien (Oberi Matta)	(Gassera Nord) → sistiert.	(Gassera Süd) → sistiert.	Hostellerie	Schwarzsee-Bad	Pürrena	Käsezone Bifang	
		A	P, S	S	A	S, O	O, Z	A	P, S	A	A	P	S	A	A	Z	P, S	O	A	A	A	Z	A	A	S	S	S	S	S	S	O	
		SZD	KZ 1	KZ 2	MIX 1.1.1	MIX 1.1.2	MIX 1.1.3	MIX 1.2	MIX 2.1	MIX 2.2	MIX 3	MIX 4	WZMD 1.1	WZMD 1.2	WZMD 2.1	WZMD 2.2	WZND 1	WZND 2.1.1	WZND 2.1.2	WZND 2.2	WZND 3	AZ 1.1	AZ 1.2	AZ 2	ZMN	TZ 1	TZ 2	TZ 3	ZMN S-B	ZMN Pü	KäZ	
Zonencharakter gemäss RPBG	Art.	51	51	51	52	52	52	52	52	52	52	52	53	53	53	53	53	53	53	53	53	54	54	54	54/55			43 Abs. 2				
Erschliessungsgüteklasse		A	A, B, C ₂₀₂₆ , D ₂₀₂₆ +	A, B, C ₂₀₂₆ , D ₂₀₂₆ +	D	C ₂₀₂₆	D	C, D+	D	C, D+	A, B, C, D+	A, B	C ₂₀₂₆	C, D+, C ₂₀₂₆ , D ₂₀₂₆ +	C ₂₀₂₆	C, D+	C, D+	D	D	C, D+	C, D+	D, C ₂₀₂₆	C	C, D	B, C	C ₂₀₂₆	C ₂₀₂₆	C ₂₀₂₆	C ₂₀₂₆	C ₂₀₂₆	C	
Geschossflächenziffer (GFZ)																																
- Oberirdisch gemäss Auflage 2018	max.		1.4	1.4	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0					2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	
- Unterirdisch 2024: keine Genehmigung	max.		0.6	0.6	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4					-	-	-	-	-	-	
- Genehmigt RIMU 2024	max.		1.4	1.2		0.8	0.7	1.3		(1.3)	(≥ 1.3)	(≥ 1.3)	0.9	(≥ 1.1)	0.9	(1.3)	1.4		0.7	(≥ 1.0)	(≥ 1.0)					2.0	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	
- Freistehende EWH und MFH	max.																	0.6														
- Freistehende EWH	max.				0.6				0.6																							
- Zusammengebaute EWH	max.																	0.8														
- Gewerbebauten und landwirtsch. Bauten	max.				0.8				0.8																							
- GFZ festgelegt in GBR	max.		1.7	1.7	0.8	1.3	0.7	1.3	0.8	1.3	1.7	1.7	1.3	1.6	0.9	1.6	1.4	0.8	0.7	1.0	1.3					2.0	1.6	1.6	2.0	1.2	1.6	
- Überbauungsziffer (ÜZ)	max.		0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4					0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	
- Baumassenziffer (BMZ – m³/m²)	max.																					5.5	6.5	6.5								6.5
- Grünflächenziffer (GZ)	min.				0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2																
- Gesamthöhe (h) (m)	max.	best.*	12	14	12	12	12	12	14	14	14	14	12	12	14	14	9	10	10	10	10	12	12	14	14	10	14	15	15	14	12.0	
- Grenzabstand (A) (m)	min.	4	6	7	6	6	6	6	7	7	7	½ h	6	6	7	7	4.5	5	5	5	5	6	6	7	½ h	5	7	7.5	½ h	½ h	6	

Legende (siehe auch Anhang 5 «Abkürzungen»):

- SZD Schutzzone Dorf
- KZ Kernzone
- TZ Touristikzone
- WZND Wohnzone niederer Dichte
- WZMD Wohnzone mittlerer Dichte
- MIX Mischzone
- AZ Arbeitszone
- ZMN Zone Mischnutzung Oberi Matta

best.* Für unbebaute Grundstücke max. 12.00 m⁽¹⁾

offen* offen; geschlossen für Art. 1688-1692 und 1695 -1698 GB (Dorfstrasse 14-18)

* Der Mindestabstand eines Gebäudes zur Grundstücksgrenze beträgt mindestens die Hälfte der Gebäudehöhe (h/2), mindestens jedoch 4 m

C₂₀₂₆ EGK C seit Fahrplanwechsel 2025/26

D+ EGK D, aber direkte, attraktive FVV zu Haltestelle «C»

() Es gibt keinen konkreten Wert der RIMU, aber analogisch zu den übrigen Zonen, lässt sich der angegebene Wert ableiten.

Hinweis: Die festgelegte max. GF gilt pro Gebäude. Hingegen kann die GF innerhalb von DBP-Perimetern «beliebig» den Parzellen (unabhängig ihrer Grösse) zugeteilt werden. Die max. GF ist durch die aGSF gegeben.