

Kanton Freiburg

Gemeinde Plaffeien

Ortsplandossier Plaffeien

Sektoren
Oberschrot, Plaffeien, Zumholz

Stand der Erschliessung

Anpassung an die Genehmigungsbedingungen

Dossier zur öffentlichen Auflage mit Publikation im Amtsblatt Nr. 27 vom 03. Juli 2026

Vom Gemeinderat Plaffeien angenommen am: _____

Der Gemeindevorstand: _____ Der Ammann: _____

Gemeinde Plaffeien
Dorfstrasse 25
1716 Plaffeien

Planungsgrundlagen, Quellen:
Daten Amtliche Vermessung
GeoBasis, 1712 Tunes
© Eid de Freiburg
© swissinfo

Plan-Nr.
35326-B1

Masstab
1:5'000

Format cm
90 X 96

Dat.: 35326-Original Gemeinde Plaffeien.gpx

Ind.: _____

Datum: 30.06.2026

Zeichner: H

Visa: _____

a: _____

b: _____

c: _____

d: _____

Verantwortlicher Ortsplaner:
Joseph Brügger, Raumplaner FSU / REG A

pbplan

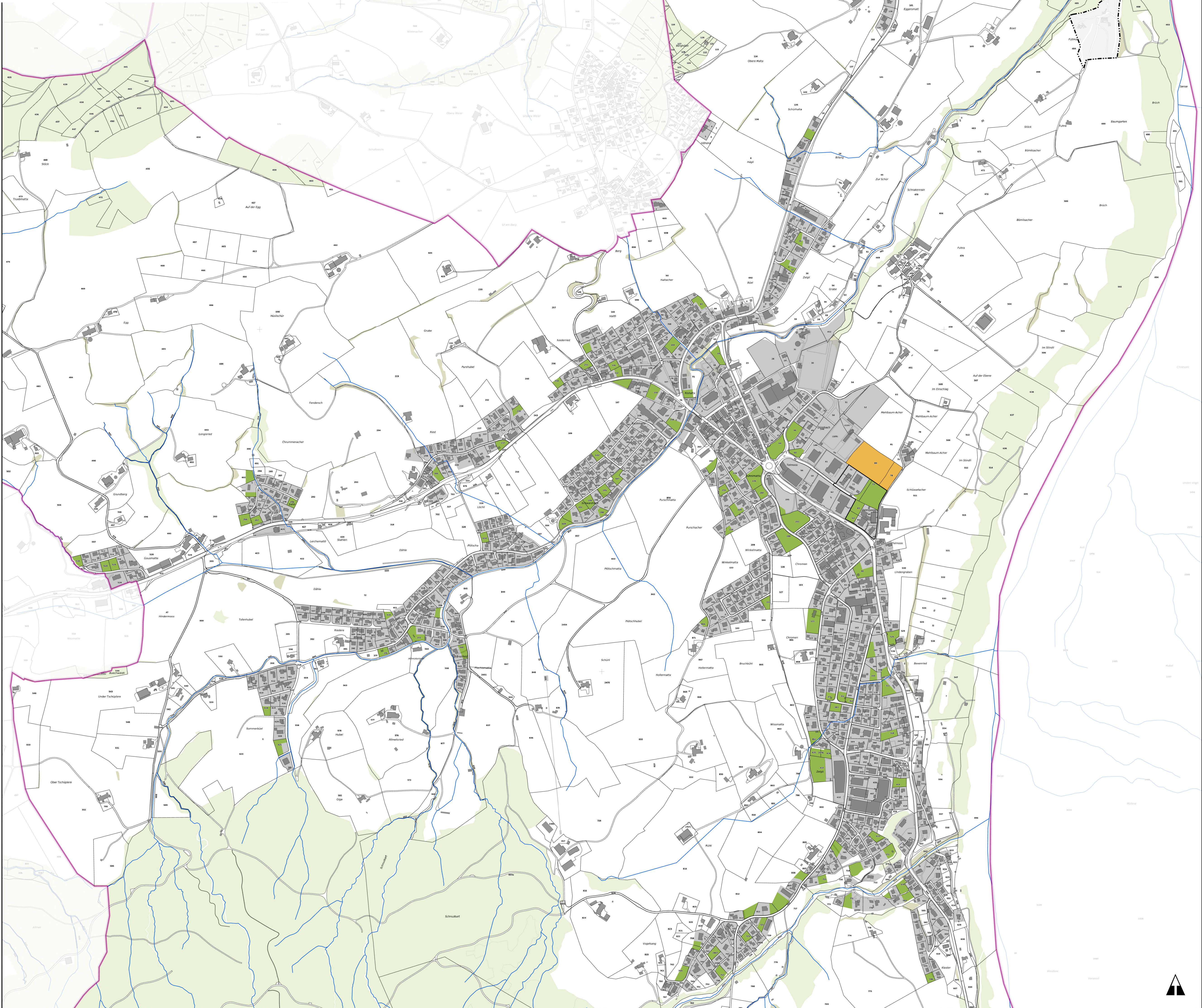
ag

1716 Plaffeien

026 419 24 45

info@pbplan.ch - www.pbplan.ch

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



Legende

Stand der Erschliessung
Stichtatum 31.12.2025

Überbaute Gebiete

Bauraine Gebiete

Innerhalb von 5 Jahren bauraine Gebiete

Hinweise:
Detailbebauungsperimeter
Perimeter istiiert - laufende separate Verfahren, Dossiers in Vorprüfung
Waldareal
Übrige Bestocke, Hecken
Gewässernetz
Gemeindegrenze

Tabelle Stand der Erschliessung, Sektoren Oberschrot, Plaffeien und Zumholz

Ortsname	Lokationsname	Parzellennummer	Grundstücksnr.	Zone	Fläche [m2] unbebaut	Teilfläche	Strasse	Trinkwasser	Schmutzwasser	Energieversorgung	Öffentl. Verkehrsmittel	Unterliegt einem DBP	Stand der Überbaubarkeit
Oberschrot	Niederried	150	150	K21.2.05	1216	1	V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Niederried	112	112	K21.2.05	538	1	V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Niederried	73	73	K21.2.05	881	1	V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Rohrha	156	156	K21.2.05	1052	1	V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Rohrha	147	147	K21.2.05	886	1	V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Hauptstrasse	2815	44	K21.2.1	2216		V	V	V	V	V		Bauert
Totale Fläche Kernzone					6555								
Oberschrot	Altenried	378	378	WZ02.1.0	751		V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Beitfeld	358	358	WZ02.1.0	438	1	V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Beitfeld	568	568	WZ02.1.0	837	1	V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Goumratte	520	520	WZ02.1.0	788		V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Goumratte	510	510	WZ02.1.0	818	1	V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Goumratte	519	519	WZ02.1.0	844		V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Platscha	658	658	WZ02.1.0	813		V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Platscha	372	372	WZ02.1.0	1352	1	V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Platscha	410	410	WZ02.1.0	438	1	V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Sahli	278	278	WZ02.1.0	564		V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Sahli	266	266	WZ02.1.0	899		V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Sahli	492	492	WZ02.1.0	776	1	V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Sahli	262	262	WZ02.1.0	412	1	V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Red	230	230	WZ02.2.0	530	1	V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Schwarzried	647	647	WZ02.2.0	860		V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Schwarzried	632	632	WZ02.2.0	676		V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Schwarzried	201	201	WZ02.2.0	808		V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Schwarzried	199	199	WZ02.2.0	858		V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Schwarzried	195	195	WZ02.2.0	885		V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Schwarzried	669	669	WZ02.2.0	779		V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Schwarzried	203	203	WZ02.2.0	529	1	V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Schwarzried	196	196	WZ02.2.0	406	1	V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Zugli	26	26	WZ02.2.0	610	1	V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Zugli	32	32	WZ02.2.0	836	1	V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Buel	87	87	WZ02.2.0	836	1	V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Niederried	251	251	WZ02.2.0	881		V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Niederried	198	198	WZ02.2.0	824		V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Niederried	254	254	WZ02.2.0	668	1	V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Niederried	141	141	WZ02.2.0	546	1	V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Obere Ruetli	2801	707	WZ02.1.1	742		V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Obere Ruetli	2829	2607	WZ02.1.1	784		V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Obere Ruetli	885aa	759	WZ02.1.1	1345	1	V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Ruetlistrasse	2800	725	WZ02.1.1	987		V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Ruetlistrasse	8704	705	WZ02.1.1	923	1	V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Ruetlistrasse	8719	758	WZ02.1.1	285	1	V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Rufenen	2405	596	WZ02.1.1	812		V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Stadelli	871b	633	WZ02.1.1	818		V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Stadelli	874a	711	WZ02.1.1	1198	1	V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Stadelli	1947	715	WZ02.1.1	598	1	V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Stadelweg	870c	571	WZ02.1.1	980	1	V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Bruchbühl	2858	157	WZ02.2.0	723		V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Gumliweg	1014a, 1093	580	WZ02.2.0	940	1	V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Gumliweg	1791	771	WZ02.2.0	911	1	V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Hildesweg	1558	886	WZ02.2.0	513	1	V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Rufenen	887abaa	579	WZ02.2.0	1190	1	V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Althaus	2808	436	WZ02.2.0	534		V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Althaus	2859	861	WZ02.2.0	1017		V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Althaus	2807	435	WZ02.2.0	512		V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Althaus	2807	2476	WZ02.2.0	396		V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Chromenstrasse	631	123	WZ02.2.0	2977	1	V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Hildesweg	1706	255	WZ02.2.0	643		V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Hildesweg	1687	262	WZ02.2.0	749	1	V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Hildesweg	1713	210	WZ02.2.0	397	1	V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Junkerweg	2216	373	WZ02.2.0	561	1	V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Junkerweg	2231	351	WZ02.2.0	672	1	V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Ruetlistrasse	2233	362	WZ02.2.0	361		V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Ruetlistrasse	1785, 2232	383	WZ02.2.0	809		V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Ruetlistrasse	885ab	310	WZ02.2.0	641	1	V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Teinross	1769	318	WZ02.2.0	1088	1	V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Winkelstrasse	2183	214	WZ02.2.0	832	1	V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Winkelstrasse	1710	228	WZ02.2.0	515	1	V	V	V	V	V		Bauert
Totale Fläche Wohnzone niedere Dichte					45788								
Plaffeien	Buethalmatta	3515	198	WZ02.1.2	2384		V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Soldweg	1412	48	WZ02.2.0	1638	1	V	V	V	V	V		Bauert
Zumholz	Mberg	9	9	WZ02.1.2	768	1	V	V	V	V	V		Bauert
Totale Fläche Wohnzone mittlerer Dichte					8284								
Oberschrot	Blang	15	15	MX1.1.05	713	1	V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Red	306	306	MX1.1.02	787	1	V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Red	217	217	MX1.1.02	760		V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Sahli	267	267	MX1.1.02	687		V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Sommerbühl	621	621	MX1.1.02	1030	1	V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Sommerbühl	618	618	MX1.1.02	566	1	V	V	V	V	V		Bauert
Oberschrot	Buel	154	104	MX1.1.1	1188		V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Gubersweg	1779	414	MX1.1.1	1032		V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Ruetli	1548	808	MX1.1.1	870	1	V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Ruetli	741, 906	812	MX1.1.1	2356	1	V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Ruetlistrasse	683	721	MX1.1.1	653	1	V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Ruetlistrasse	1060	811	MX1.1.1	489	1	V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Udengraben	2742	526	MX1.2.0	1207		V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Teinross	1773	91	MX2.2.0	1088	1	V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Teinross	1772	311	MX2.2.0	1249	1	V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Teinross	885b	307	MX2.2.0	823	1	V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Teinross	1182	308	MX2.2.0	539	1	V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Oben Matta	2823	60	MX3.2.0	756	1	V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Oben Matta	2818	65	MX4.2.1	1072		V	V	V	V	V	J	Bauert
Plaffeien	Oben Matta	2819	73	MX4.2.1	3732		V	V	V	V	V	J	Bauert
Plaffeien	Oben Matta	2819	84	MX4.2.1	755	1	V	V	V	V	V	J	Bauert
Plaffeien	Teinross	2822	64	MX4.2.1	781		V	V	V	V	V	J	Bauert
Zumholz	Almend	265	265	MX1.2.0	738		V	V	V	V	V		Bauert
Zumholz	Halla	91	91	MX1.2.0	1138	1	V	V	V	V	V		Bauert
Zumholz	Halla	83	83	MX1.2.0	644	1	V	V	V	V	V		Bauert
Zumholz	Hauptstrasse	21	21	MX1.2.0	414	1	V	V	V	V	V		Bauert
Totale Fläche Mischzone					26669								
Plaffeien	Oben Matta	1197aa	80	ZM1	9233		5	5	5	5	5		Innerhalb von 5 Jahren bauraine
Plaffeien	Oben Matta	1016	74	ZM1	2335		5	5	5	5	5		Innerhalb von 5 Jahren bauraine
Totale Fläche Zone mit Mischnutzung					11567								
Plaffeien	Althaus	2863	437	A21.1.0	3138		V	V	V	V	V		Bauert
Zumholz	Almend	253	253	A21.2.0	380	1	V	V	V	V	V		Bauert
Totale Fläche Arbeitszone					3483								
Plaffeien	Buethalmatta	2891	193	ZA1	3283		V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Buethalmatta	1715	207	ZA1	910		V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Buethalmatta	1711	226	ZA1	2166		V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Buethalmatta	2893	195	ZA1	317	1	V	V	V	V	V		Bauert
Plaffeien	Dorf-Turtelbach	1673	16	ZA2	1121	1	V	V	V	V	V		Bauert
Totale Fläche Zone von allgemeinem Interesse					7777								
Totale Fläche aller Zonen					107113								