Kanton Freiburg

Gemeinde Plaffeien

Ortsplandossier Plaffeien

Sektor
Schwarzsee (mit Zollhaus)

Gemeinderichtplan

Anpassung an die Genehmigungsbedingungen

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

Vom Gemeinderat Plaffeien angenommen am: _____

Der Gemeindeschreiber: _____ Der Ammann: _____

Durch die Direktion für Raumentwicklung,
Infrastruktur, Mobilität und Umwelt genehmigt am: _____

Der Staatsrat: _____

Gemeinde Plaffeien
Dorfstrasse 25
1716 Plaffeien

Verantwortlicher Ortsplaner

Joseph Brügger, Raumplaner FSU / REG A

Planungsgrundlagen, Quellen:

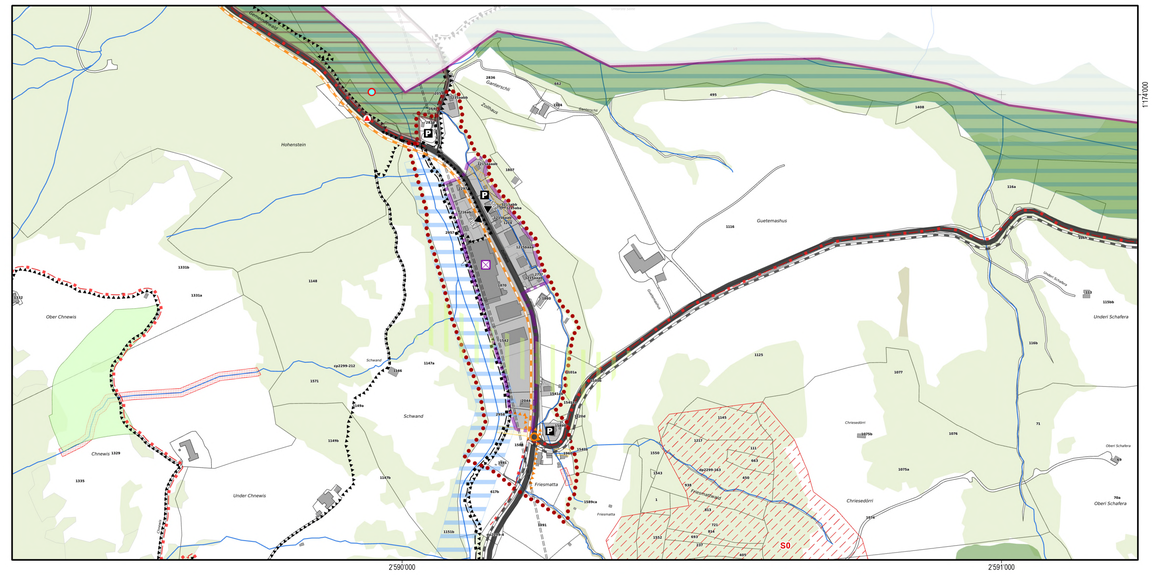
Daten Amtliche Vermessung
GeoPlaning, 1712 Tafers
© Etat de Fribourg
© swisstopo

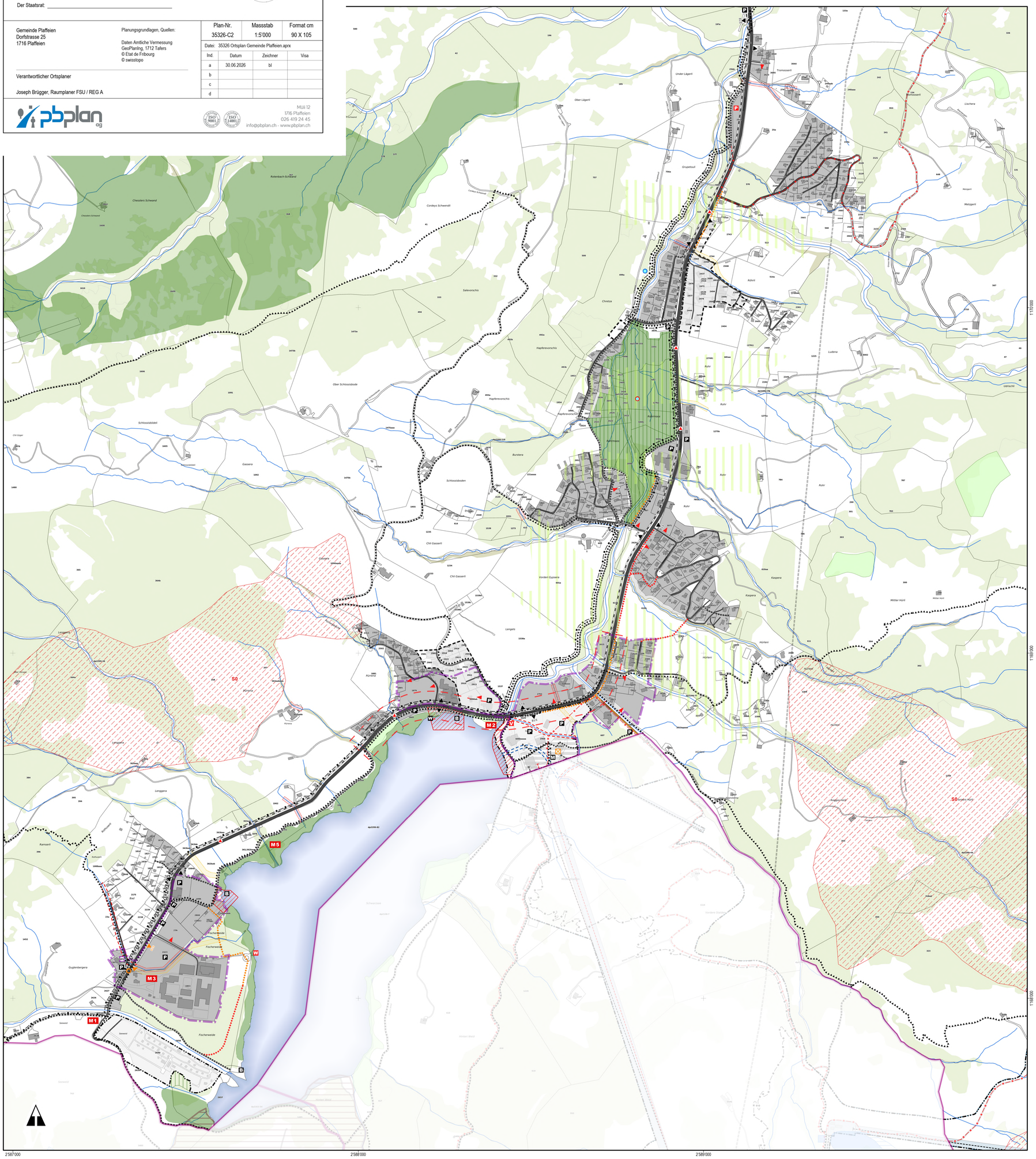
Plan-Nr.	Massstab	Format cm
35326-C2	1:5'000	90 X 105

Datei: 35326 Ortsplan Gemeinde Plaffeien.aprx

Ind.	Datum	Zeichner	Visa
a	30.06.2026	bl	
b			
c			
d			

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





Legende

Bestehend | Zu verbessern | Zu schaffen

Bodennutzung

- Bauzonen
- Gesamtkonzept Entwicklung Siedlung, Gewässer, Mobilität und Grünräume erarbeiten
- Gesamtkonzept für Uferbereich "intensive Nutzung"

Natur und Landschaft

- BLN-Objekt 1320 (Sense-Schwarzwasser)
- BLN-Objekt 1514 (Brecca-Schlund)
- Wildtierkorridor von lokaler Bedeutung
- Prioritäre Gebiete für Reptilien
- Amphibienschutz kantonal
- Amphibienschutz lokal
- Konfliktstandorte zwischen Amphibien und Strassenverkehr
- Waldareal gemäss amtlicher Vermessung

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

- Gewässernetz

Es gilt ein Abstand zu dem Gewässer gemäss GBR

- Gewässerraum (eingedolt) im Hinblick einer Offenlegung
- Gewässerraum (eingedolt) im Hinblick einer Offenlegung, alternativer Verlauf
- Freihaltekorridor (8.0 m)
- Durchflusskorridor Gypsera (8.0 m)

Mobilität

- Hauptverkehrsstrasse
- Sammelstrasse
- Erschliessungsstrasse
- Verkehrsberuhigungsmassnahmen prüfen
- Verkehrsknoten
- Zufahrt
- P Öffentliche Parkierung
- BUS Bushaltestelle

Langsamverkehr

- Trottoir / Fuss- und Veloweg
- Kantonales Alltagsvelonetz
- V Fahrradabstellplätze

Tourismus

- MTB-Route
- M MTB-Trail, -Park
- Wanderweg
- Sesselbahn, Skilift
- B Bootsanlegestelle
- W Ein-, und Auswasserungsstelle

Energie und Umwelt

- Prioritätsgebiet für Fernwärmeverbund
- Wärmeproduktion

Massnahmen Natur und Landschaft

- M1 Seeweidbach: Hochwasserschutz und Renaturierung
- M2 Seeausfluss, Längsvernetzung: Neugestaltung Auslauf Schwarzsee
- M3 Rothuserlibach: Freilegen eingedoltes Gerinne
- M4 Kalte Sense, Hoflandernbrücke: Langsvernetzung, entfernen der Schwelle
- M5 Lenggerabach, unterhalb Brücke Strandweg: natürliche Auedynamik ermöglichen

Hinweise

Perimeter sistiert - laufende separate Verfahren, Dossiers in Vorprüfung:

- Perimeter sistiert - hängige Beschwerdeverfahren Nicht-Einzonung
- Perimeter sistiert - laufende separate Verfahren, Dossiers in Vorprüfung
- Spezialzone Gypsera, Bereich A
- Spezialzone Gypsera, Bereich B
- Spezialzone Riggisalp-Kaiseregg
- Bebaubare Bereiche innerhalb der Spezialzone Riggisalp-Kaiseregg

---

- Naturschutzperimeter von nationaler und kantonaler Bedeutung
- Naturschutzperimeter von lokaler Bedeutung
- S1 Rechtskräftige Grundwasserschutzzone (S1) - *Gemeinde Jaun*
- S2 Rechtskräftige Grundwasserschutzzone (S2, S3) - *Gemeinde Jaun*
- Provisorische Grundwasserschutzzone (S0)
- Übrige bestockte Flächen, Hecken
- Oberirdische Hochspannungsleitung
- Gemeindegrenze