Vorabklärung: Baumöglichkeit der Parzelle

Dorfstrasse 24 3555 Trubschachen — EGRID CH584046352778 — 08.11.2026

Vorabklärung, von einer Architektin oder einem Architekten zu prüfen. Sie hat keine Beweiskraft und ersetzt weder die Machbarkeitsstudie noch die Auskunft der Gemeinde noch die Baubewilligung. Wir sind keine Architekten. Die Masse der Zone stammen aus dem zitierten Baureglement; jede Zahl nennt ihre Quelle.

Die Parzelle

Nr.	370
EGRID	CH584046352778
m²	635

Die Zone und ihr Reglement

W2 (Wohnzone 2) — 100 % · Gemeinde Trubschachen

Reglement : Baureglement — https://oerebfiles.apps.be.ch/90901/6087/baureglement.pdf

Quelle: Geoprodukt NUPLA, Kanton Bern (offene Daten)

Angewandte Masse

kA (kleiner Grenzabstand)	3 m
gA (grosser Grenzabstand)	6 m
GL (Gebäudelänge)	35 m
GB (Gebäudebreite)	22 m
Fh (Fassadenhöhe)	7 m
GFZo (maximum)	im Reglement für diese Zone nicht festgelegt — nicht angewandt
GFZo (minimum)	im Reglement für diese Zone nicht festgelegt — nicht angewandt
AZ	im Reglement für diese Zone nicht festgelegt — nicht angewandt

Quelle der Masse: Baureglement Trubschachen, Tabelle der baupolizeilichen Masse (Zone W2)

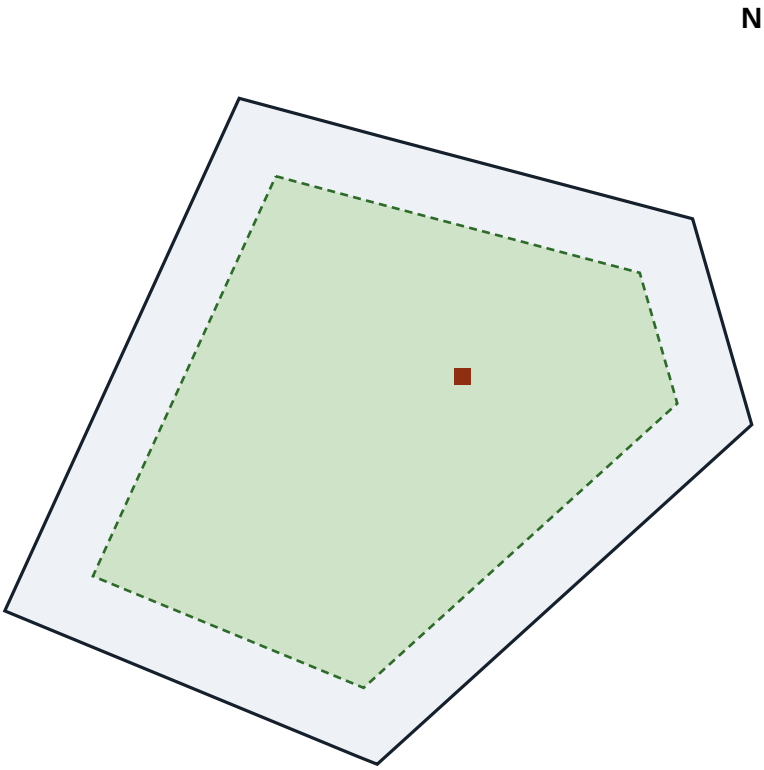
Ergebnis

Überbaubare Fläche (nach Grenzabständen)	373 m²
Grösste Grundfläche	373 m²
Vollgeschosse (Fh / 3.0 m)	2
Geschossfläche nach Baukörper	746 m²
Geschossfläche nach Ziffer	—
Bestehende Geschossfläche (geschätzt)	508 m²
Bestehende Grundfläche (Register)	127 m²
Noch freie Grundfläche	**246 m²**
Theoretische Reserve an Geschossfläche	238 m²

Bestehende Geschossfläche = Grundfläche × Geschosse laut Gebäuderegister, ohne Dach- und Untergeschoss. Die Reserve ist theoretisch: sie setzt voraus, dass im Baukörper erweitert oder neu gebaut werden kann.

Befund: Das bestehende Gebäude hat laut Register 4 Geschosse, die Zone erlaubt 2 (Fassadenhöhe). Das Register zählt oft Dach- und Untergeschoss mit: zu prüfen. Überschreitet es tatsächlich, gilt die

Besitzstandsgarantie, eine Aufstockung ist aber nicht möglich.



Plan: Parzelle (grau), Fläche, die nach Abzug der Grenzabstände überbaut werden kann (grün, gestrichelt), bestehende Gebäude (Quadrate). Norden oben.

Bestehende Bauten (Gebäude- und Wohnungsregister)

EGID	Adresse	m²	Geschosse	Baujahr
1422386	Dorfstrasse 24	127	4	—

Was die Fachperson prüfen muss

– die Hauptwohnseite (wo der grosse Grenzabstand gilt) und die Gebäudeabstände zu den Nachbarn;

– besondere Bestimmungen: Baulinien, Denkmal- und Ortsbildschutz, Naturgefahren, Wald, Gewässer;

– die genaue Messweise von Fassadenhöhe und Geschossen (Attika, Dachgeschoss, Hanglage);

– die anrechenbaren Flächen und die Besitzstandsgarantie bestehender Bauten.

Quellen: Parzelle aus der amtlichen Vermessung und Gebäuderegister (geo.admin), abgefragt am 08.11.2026. Privater, unabhängiger Dienst.