



<b>Baugesuch</b>		(durch Baubewilligungsbehörde auszufüllen) Eingang Baubewilligungsbehörde ..... Baugesuchs-Nr. Bezirk ..... Baugesuchs-Nr. Kanton ..... Auflagefrist ..... Bewilligt am .....	
<b>Standortbezirk</b> <input type="checkbox"/> Appenzell <input type="checkbox"/> Gonten <input type="checkbox"/> Schwende-Rüte <input checked="" type="checkbox"/> Oberegg <input type="checkbox"/> Schlatt-Haslen		<b>Gesuchsart</b> <input checked="" type="checkbox"/> Baugesuch <input type="checkbox"/> Bauermittlung <input type="checkbox"/> nachträgliches Baugesuch <input type="checkbox"/> Projektänderung zu Baugesuchs-Nr. ....	
<b>Gesuchsteller</b>	Name / Firma Adresse Telefon / E-Mail	Peter & Barbara Sonderegger Kellenbergstrasse 81, 9413 Oberegg 071/891 15 05 - info@psholzbau.ch	
<b>Grundeigentümer</b>	Name / Firma Adresse Telefon / E-Mail	<input checked="" type="checkbox"/> identisch mit Gesuchsteller ..... ..... .....	
<b>Projektverfasser</b>	Name / Firma Adresse Telefon / E-Mail	<input checked="" type="checkbox"/> identisch mit Gesuchsteller ..... ..... .....	
<b>Bauleitung</b>	Name / Firma Adresse Telefon / E-Mail	<input checked="" type="checkbox"/> identisch mit Gesuchsteller ..... ..... .....	
<b>Bezeichnung des Bauvorhabens</b> Dach aufnehmen für Solaranlage <i>und Carport</i>			
<b>Baukosten</b> (ohne Land) Fr. 80'000.00		<b>Visiere</b> gestellt am .....	
<b>Lage des Bauvorhabens</b> (Adresse, Liegenschaft)		Kellenbergstrasse 77, 9413 Oberegg	
Parzellen-Nr. 986	Zone(n) gemäss Zonenplan	Landwirtschaftszone	
Baurechts-Nr. -			
Gebäude-Nr. 947	Quartierplan		
<b>Art des Bauvorhabens</b> (Mehrfachnennungen möglich)			
<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Abbruch	<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung	
<input checked="" type="checkbox"/> Umbau / Erweiterung	<input type="checkbox"/> Wiederaufbau	- bisherige Nutzung .....	
<input type="checkbox"/> Terrainveränderung	<input checked="" type="checkbox"/> Solaranlage	- künftige Nutzung .....	
<input type="checkbox"/> Reklame	<input type="checkbox"/> andere .....		
Anzahl Wohnräume pro Einheit	vor / nach der Ausführung	/ .....	
Anzahl Wohneinheiten	vor / nach der Ausführung	/ .....	
<b>Kurzbeschreibung des Bauvorhabens</b>			
Dach aufnehmen um auf einer Fläche, eine Solaranlage zu montieren			
.....			
<i>Material</i>	<i>Fassade</i> Leistenschirm	<i>Fenster</i>	<i>Dach</i> Ziegel
<i>Farbe</i>	Braun - wie bestehend		wie Wohnhaus

Sofern es sich um ein **Bauvorhaben mit landwirtschaftlichem Zweck** handelt



Nicht  
Betroffen

### Angaben zum Landwirtschaftsbetrieb

- Direktzahlungsberechtigter Betrieb  
 Betriebsführung durch Gesuchsteller  
 Weiterführung des Betriebs gesichert durch .....

### Weitere Angaben zum Bauvorhaben

- Erstellung / Änderung eines nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebs  
 – Art des Nebenbetriebs .....
- Erstellung / Änderung einer Stallbaute  
 → Formular '[Gewässerschutz Landwirtschaft](#)' ausfüllen  
 Tierbestand wird verändert  
 → Formular '[Suisse Bilanz \(Aufnahmeblatt für die gesamtbetriebliche Nährstoffbilanz\)](#)' ausfüllen
- Erstellung / Änderung von  Jauchegrube  Mistplatte  Laufhof  Siloanlage  
 → Formular '[Gewässerschutz Landwirtschaft](#)' ausfüllen  
 → Für Jauchegruben Statiknachweis beilegen
- Erstellung / Erweiterung einer Wohnbaute  
 – Anzahl auf Betrieb wohnende Familienmitglieder .....  
 – Anzahl auf Betrieb wohnende Angestellte .....
- Terrainveränderung / Aushubdeponie  
 – Anzahl m<sup>3</sup> 1 .....  
 → Längs- und Querschnitte einreichen

Sofern es sich um ein **nichtlandwirtschaftliches Bauvorhaben** ausserhalb der Bauzone handelt  
 Gesuch betrifft:



Nicht  
Betroffen

- bestehende Wohnbaute  
 am 1. Juli 1972 bereits bestanden  
 seit 1. Juli 1972 wurden bauliche Veränderungen vorgenommen
- bestehende Gewerbebaute  
 am 1. Januar 1980 bereits bestanden und gewerblich genutzt  
 seit 1. Januar 1980 wurden Erweiterungen vorgenommen
- Terrainveränderung / Aushubdeponie  
 – Anzahl m<sup>3</sup> 1 .....  
 → Längs- und Querschnitte einreichen

Sofern es sich um eine **gewerbliche oder industrielle Baute oder Anlage** handelt



Nicht  
Betroffen

Betriebsform ..... Anzahl Angestellte .....

- Verwendung von umweltgefährdenden Stoffen / Organismen  
 Lärmverursachender Betrieb  
 Anzahl Betriebsstunden pro Tag ..... pro Woche .....  
 → evtl. Lärmnachweis einreichen
- Verursachung von Luftschadstoffen  
 Geruchsbildung  
 Industrielle oder gewerbliche Abwässer  
 Kühlabwasser  
 Sonderabfälle



**Beilagen**

## Hinweis

- Die notwendigen Unterlagen sind bei der zuständigen Baubewilligungsbehörde 4-fach einzureichen. Welche Unterlagen für welches Bauvorhaben notwendig und wo diese erhältlich sind, beschreibt die [Wegleitung](#).
- Bei Visierpflicht ist das Ausmass des Bauvorhabens mit Einreichung des Gesuchs im Gelände abzustecken. Die Visiere dürfen vor Erteilung der Baubewilligung nur mit Zustimmung der Baubewilligungsbehörde entfernt werden.
- Fehlende Unterlagen / Angaben werden nachgefordert. Bis zu ihrem Eintreffen bei der nachfordernden Behörde stehen die Behandlungsfristen still.
- Alle Planunterlagen sind zu datieren und von Gesuchsteller, Projektverfasser und Grundeigentümer zu unterzeichnen.
- Auf allen Plänen ist das Vorhaben wie folgt einzuzeichnen: Ausgenommen von der Regelung sind Neubauten!
  - rot       ⇒ neue Teile
  - gelb     ⇒ abzubrechende Teile
  - schwarz  ⇒ bestehende Teile
- Alle Pläne sind vermasst im Massstab 1:100 oder 1:50 einzureichen, soweit nichts anderes bestimmt wird.
- Von sämtlichen Planformaten > A3 ist zusätzlich je 1 Exemplar im Format A3 einzureichen oder auf einem Datenträger im pdf-Format abzugeben.

Dem Gesuch liegen folgende Unterlagen bei:

- Situationsplan (mit Nordpfeil, im Massstab 1:500 oder 1:1000, aktuell, d.h. mit allen bestehenden / bewilligten Bauten, Zufahrten, Parkplätzen, Grenz- und Gebäudeabständen, Strassen-, Gewässer- und Waldabständen)
- Grundrisse
- Schnitte (mit massgebenden Höhen, Kontroll-Höhenfixpunkt, OK Erdgeschoss, massgebendem und gestaltetem Terrain bis Grundstücksgrenze)
- Fassaden (mit massgebendem und gestaltetem Terrain bis Grundstücksgrenze)
- Umgebungsplan
- Brandschutznachweis
- Kanalisationsplan
- Berechnung der Nutzungsziffer mit Berechnungsschema
- Bestandesaufnahmepläne bei Abbruch und Wiederaufbau gestützt auf die Bestandesgarantie
- Aushubdeponie: Quer- und Längsschnitt, Volumenangaben in m<sup>3</sup>
- Fotos (nur zur Dokumentation der bestehenden Situation, wird nicht als Plan akzeptiert!)
- Lärmmachweis
- Versickerungs- und Retentionsnachweis (hydrogeologischer Bericht)
- Umweltverträglichkeitsbericht (UVB)
- Formular ['Gewässerschutz Landwirtschaft'](#)
- Formular ['Suisse Bilanz \(Aufnahmeblatt für die gesamtbetriebliche Nährstoffbilanz\)'](#)
- Formular ['Abbruch- und Entsorgungsweg'](#)
- Formular ['Energiedossier'](#)
- Gesuch ['Wärmeerzeugungs- und Tankanlage'](#)
- Gesuch ['Strassenaufbruch'](#)
- Gesuch um Ausnahmegewilligung mit Begründung
- Gesuch um Erteilung einer Konzession
- Sichtweitennachweis nach VSS-Norm 640 273a
- Zustimmung Unterschreitung Grenzabstand
- Dispensation Schutzraum
- Projektgenehmigung Schutzraum
- Schied*

Ort, Datum

Oberegg 15. April 2024

Unterschrift Gesuchsteller

S. Sonderegger / P. Landmesser

Unterschrift Grundeigentümer

S. Sonderegger / P. Landmesser

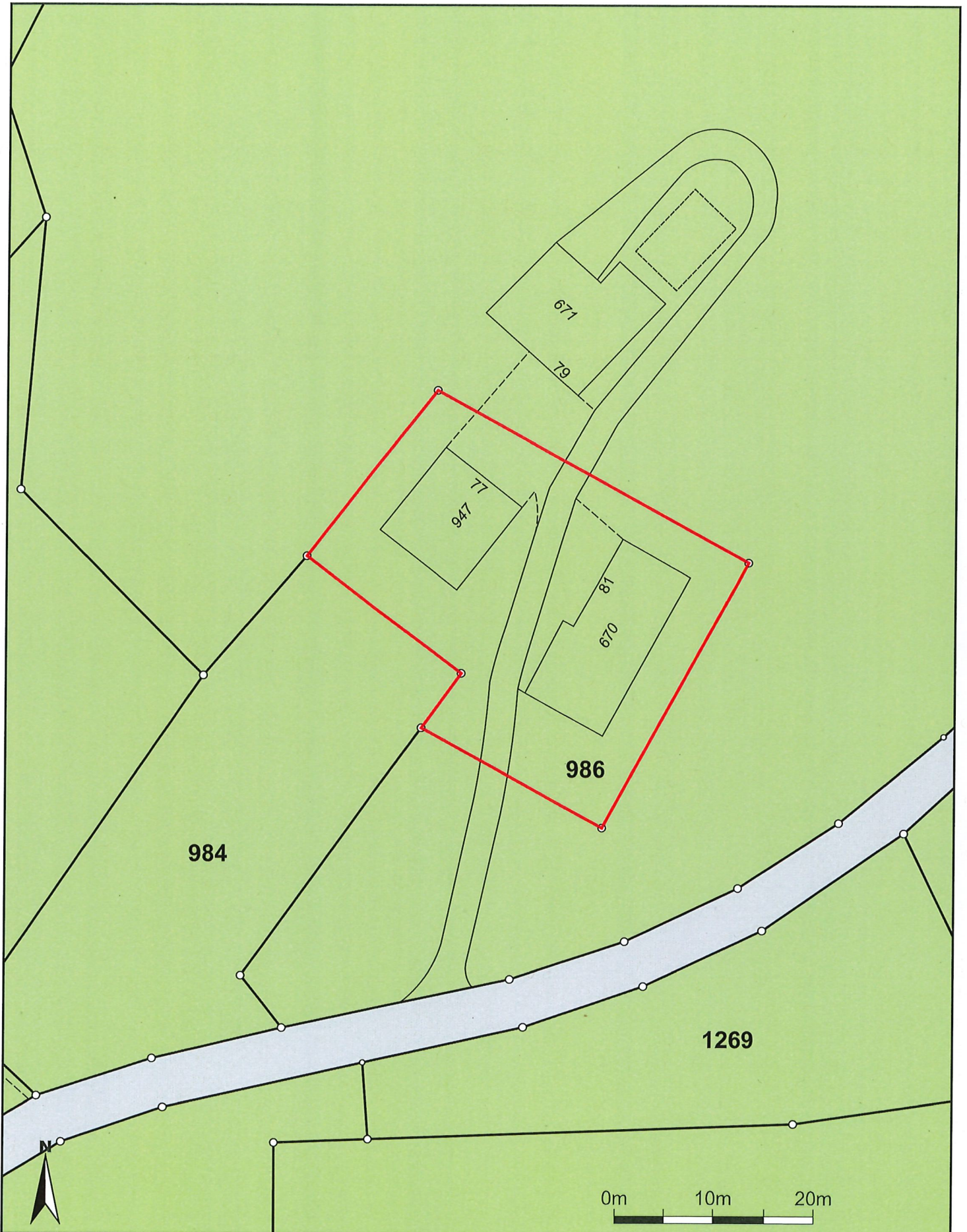
Unterschrift Projektverfasser

S. Sonderegger / P. Landmesser

## Begründung für Kellenbergstrasse 77

- Sicherung des Hangs (früher Erdrutsch)
- Keine Aussen Parkplätze vorhanden (Zwei Wohneinheiten)
- Einfahrt oben Garage, wenn Nass oder Schneebedeckt – GEFÄHRLICH
- Grösseres Dach – bessere Auslastung & Ausrichtung der Solar Anlage
- Näherbaurecht für Carport mit Bruno Seitz besprochen – Unterschrift auf Plan
- 15. April 2024

B. Soderger / P. Sonderegger



Massstab 1:500

*15. April 2024*

Zentrumskoordinaten: 2'762'270, 1'255'677

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.

Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.

13.03.2024

*J. Brögger / P. Landinger*

# Situationsplan Parzelle 986, Oberegg



Bauherr & Grundeigentümer : Sonderegger Barbara & Peter

Oberegg, 08.04.2024

*Sonderegger / P. Sonderegger*

Abbruch



Bestehend



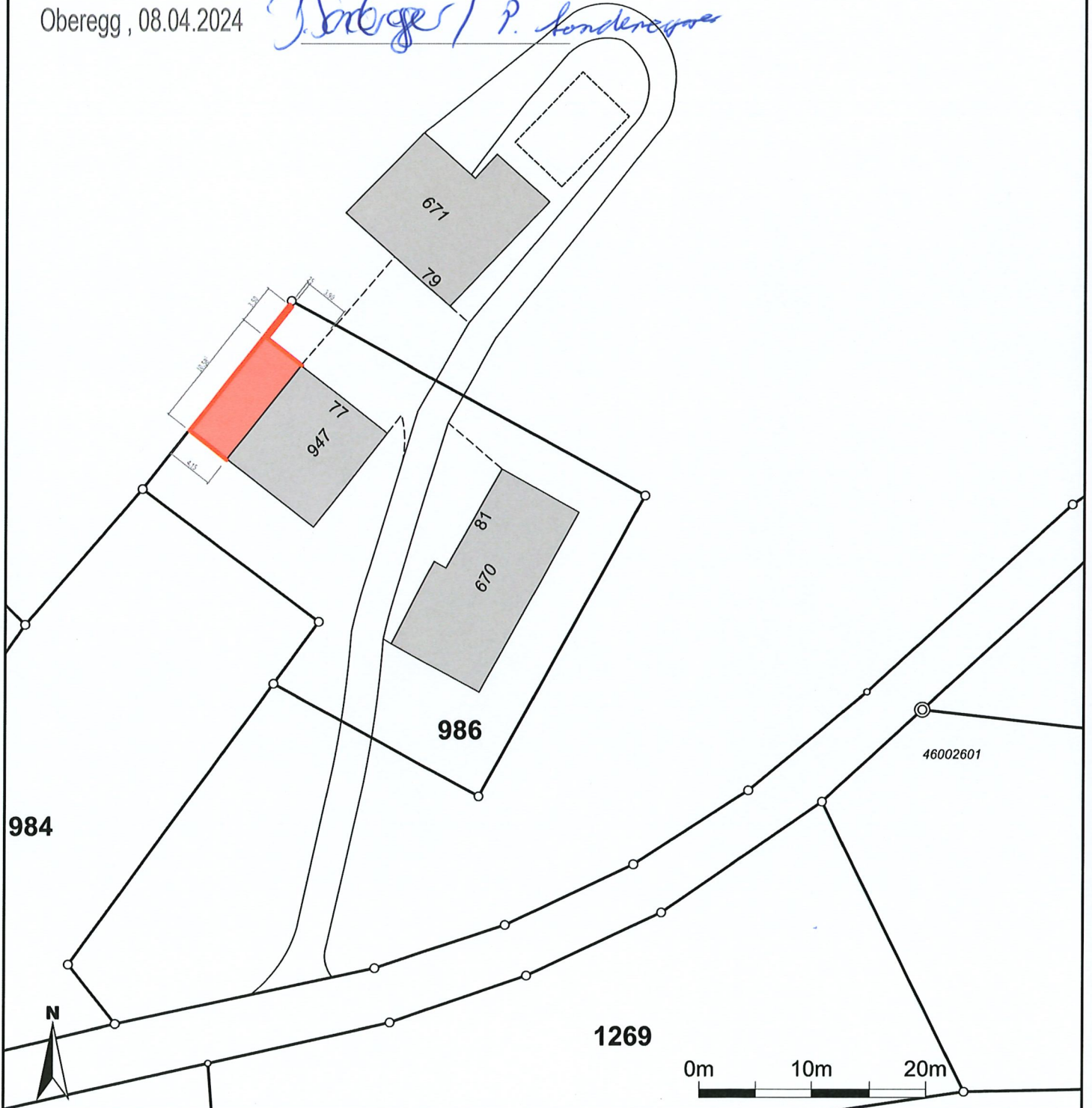
Architekt: Sonderegger Peter

Neu



Oberegg, 08.04.2024

*Sonderegger / P. Sonderegger*



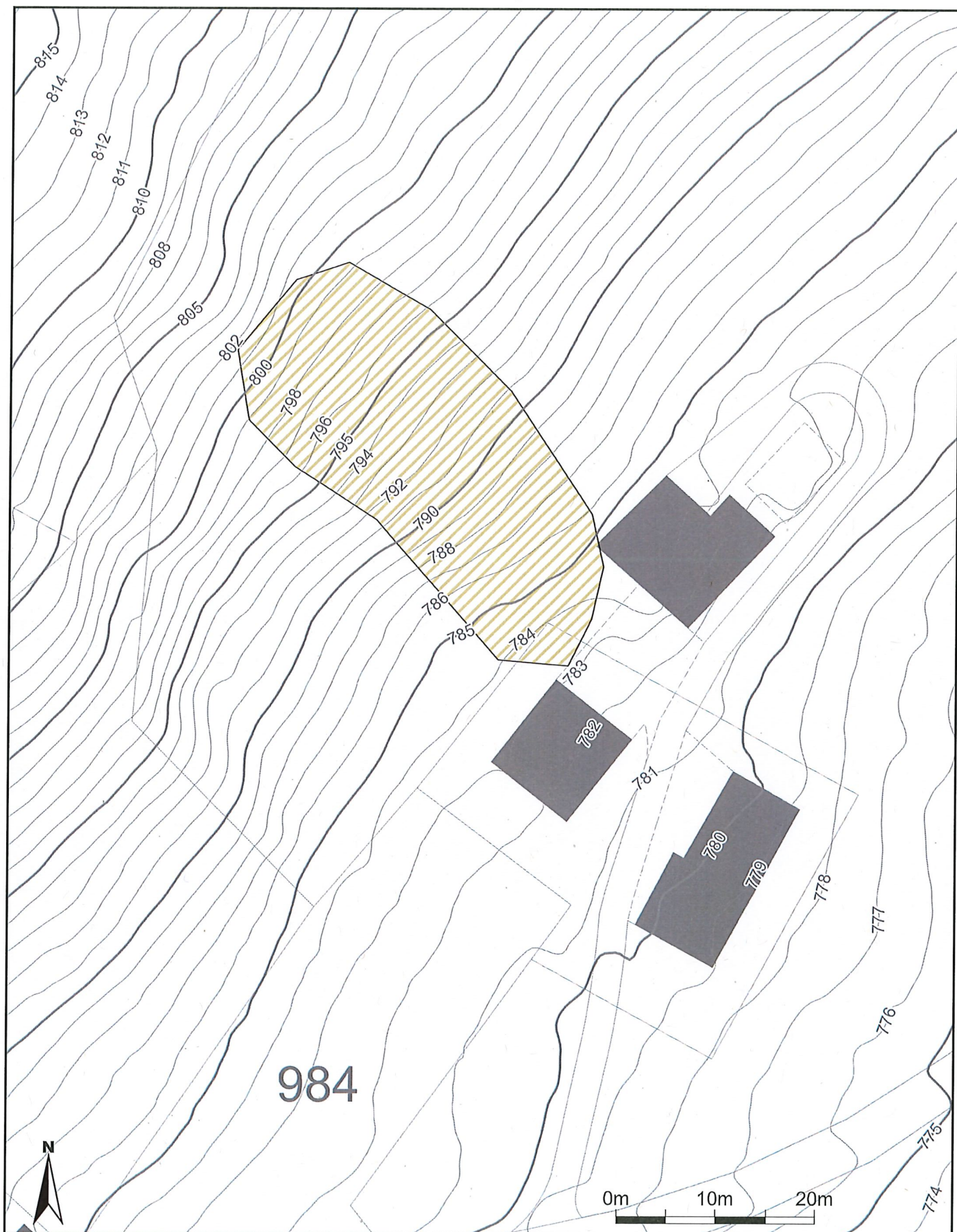
Masstab 1:500  
Zentrumskoordinaten: 2'762'288, 1'255'690

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.

Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.

25.03.2024

Quelle: Amtliche Vermessung






Massstab 1:500  
Zentrumskoordinaten: 2'762'259, 1'255'700

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.  
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.  
13.03.2024






## Legende - Ereigniskataster Kt







### Ereigniskataster Lawine Flächen

-  Fließlawine
-  Staublawine
-  Fließ- und Staublawine gemischt



### Ereigniskataster Rutschung Flächen

-  Rutschung
-  Hangmure
-  Absenkung und Einsturz

### Ereigniskataster Sturz Flächen

-  Ausbruchbereich (Sturz)
-  Steinschlag
-  Blockschlag
-  Felssturz
-  Bergsturz
-  Eissturz

### Ereigniskataster Wasser Murgang Flächen

-  Überschwemmungsgebiete / Hochwasser
-  Murgang (in Gerinne)

## Vereinbarung Näherbaurecht für die Erweiterung und Aufstockung der Garage

zulasten Grundstück Nr. 985

zugunsten Grundstück Nr. 986

Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Nr. 985, Kellenbergstrasse 79,  
9413 Oberegg, zurzeit

Gründer Eigentümer: Bruno Seitz-Bischofberger

Grundstück: Parzelle 985 Kellenbergstrasse 79 9413 Oberegg

### **räumt**

Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Nr. 986, Kellenbergstrasse 81,  
9013 Oberegg, zurzeit

Gründer Eigentümer: Barbara und Peter Sonderegger - Schmid

Grundstück: Parzelle 986 Kellenbergstrasse 81 9413 Oberegg

das folgende **Näherbaurecht für Carport**

Baugesuch: Erweiterung und  
Aufstockung der  
Garage & Carport

Nach Erhalt der Baubewilligung und vor der Bauausführung wird ein Dienstbarkeitsvertrag  
betreffend des Nähebaurechts in das Grundbuch eingetragen.

9013 Oberegg Datum 12.04.2024

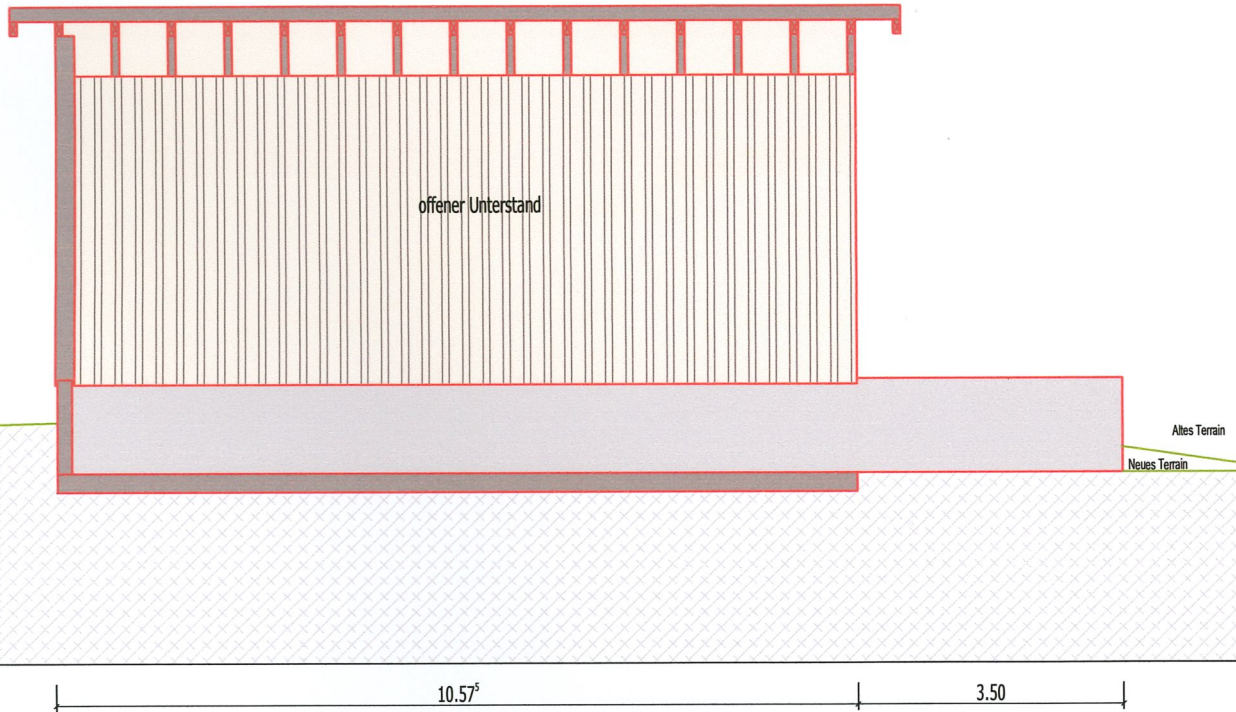
Gründer Eigentümer  
Parzelle Nr. 986

Barbara und Peter  
Sonderegger - Schmid

Gründer Eigentümer  
Parzelle Nr. 985

Bruno Seitz-Bischofberger





Schnitt B-B

- Abbruch
- Bestehend
- Neu

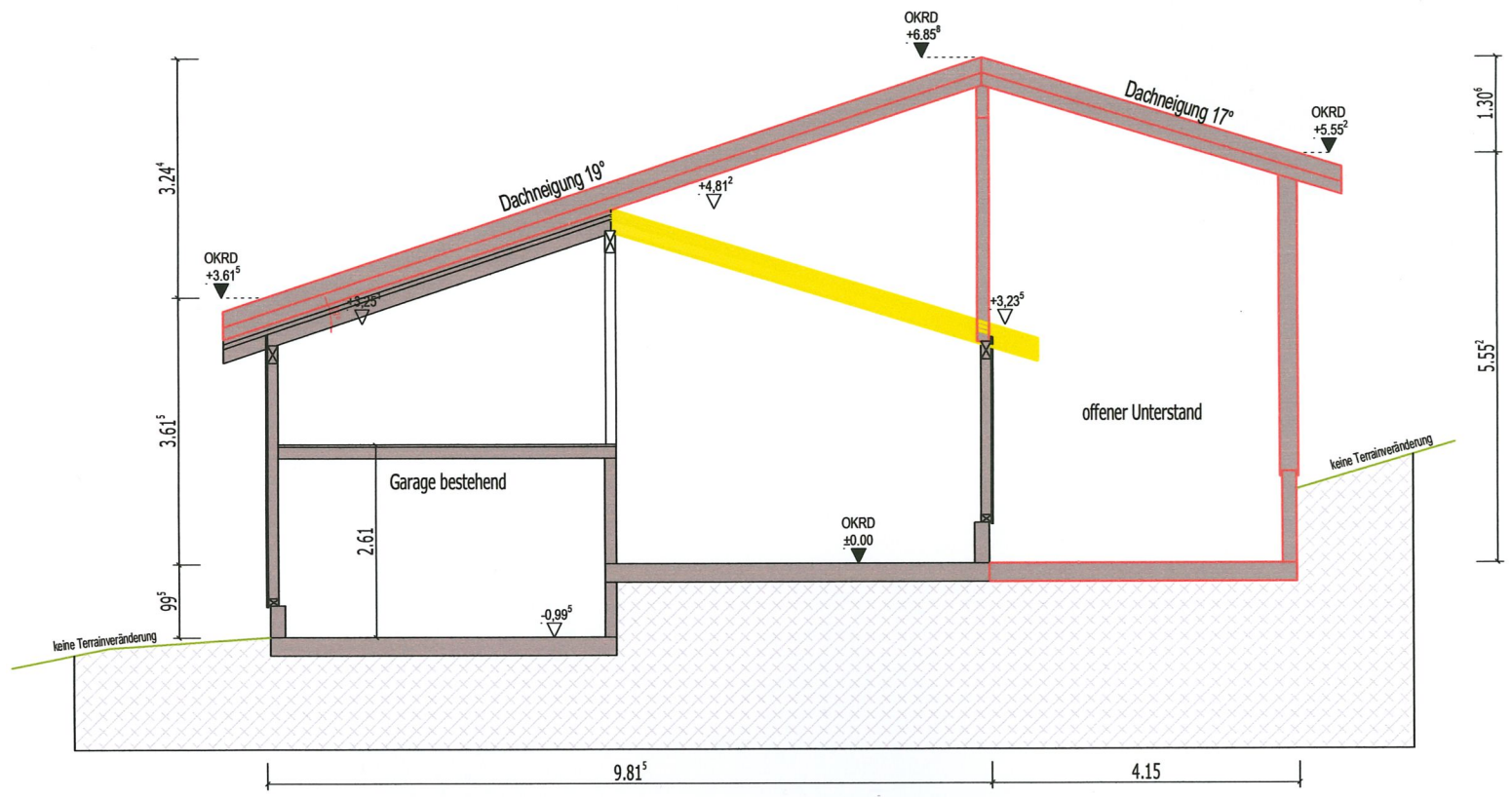
Bauherr & Grundeigentümer : Sonderegger

Oberegg, 08.04.2024 *P. Sonderegger / P. Sonderegger*

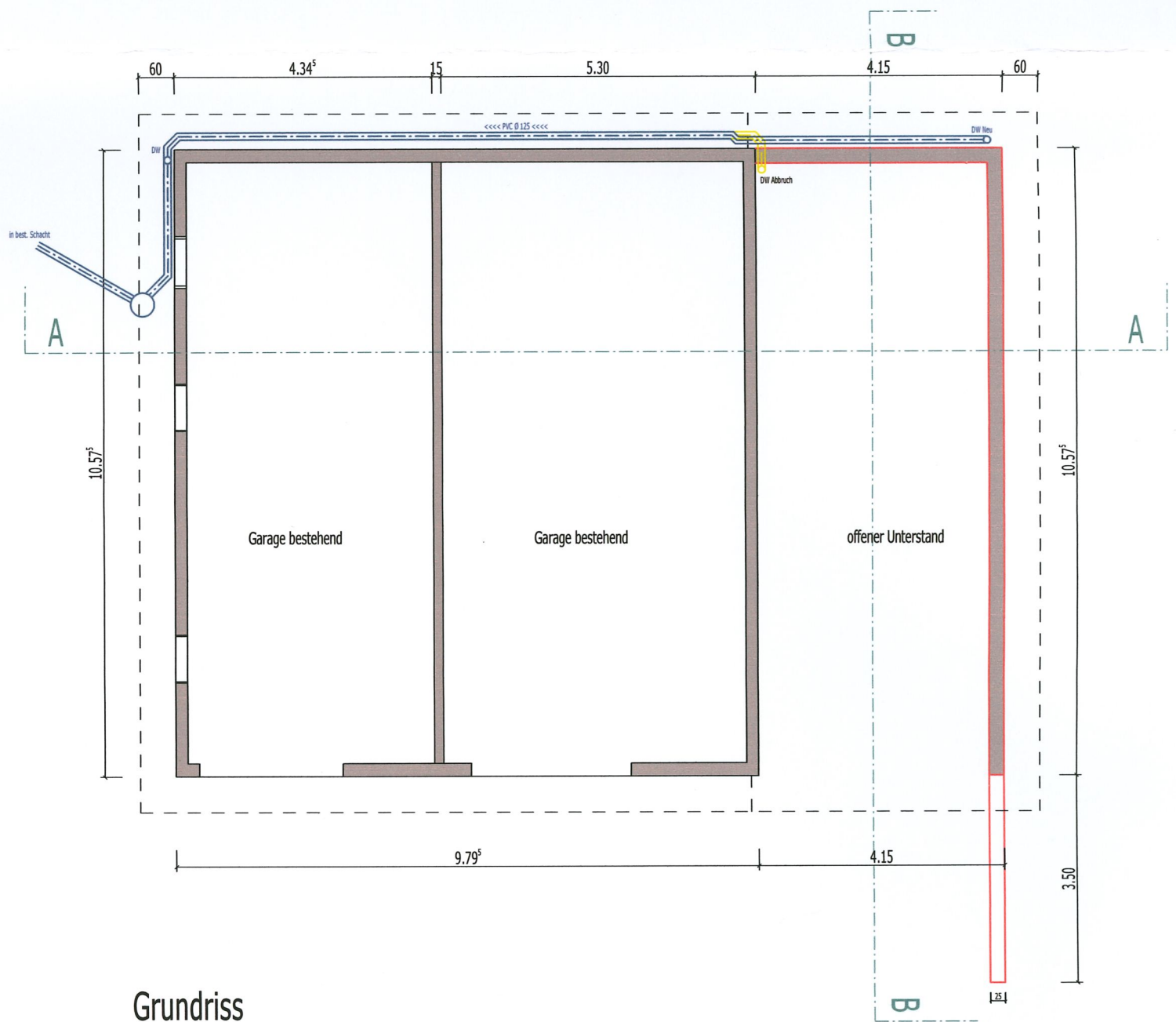
Planung: Sonderegger Peter

Oberegg, 08.04.2024 *P. Sonderegger / P. Sonderegger*

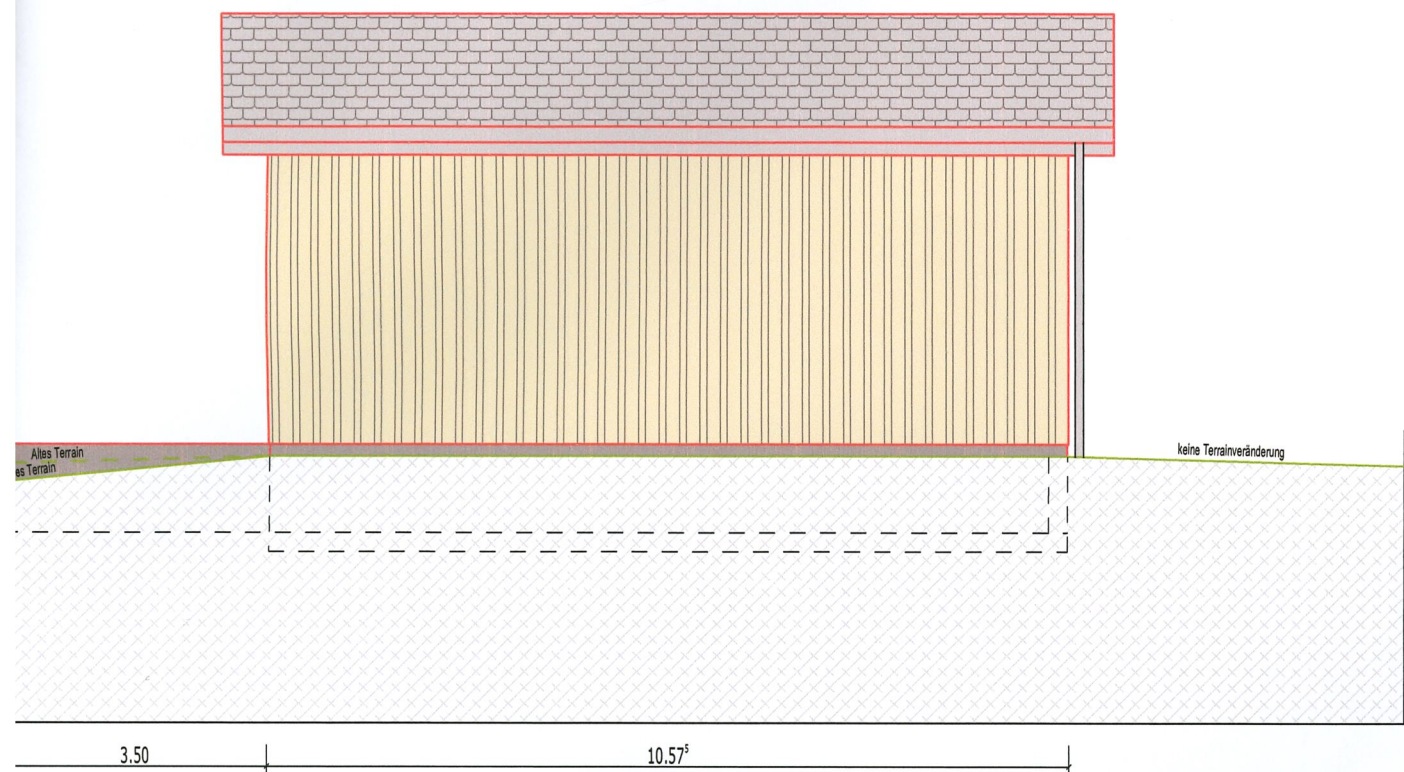
Projektname: <b>Anbau Garage</b>	Gezeichnet: <b>Sonderegger P.</b>	
Kunde: <b>Sonderegger Peter</b>	Datum: <b>08.04.2024</b>	
Planinhalt: <b>Grundriss &amp; Schnitt</b>	Revidiert:	
Planstatus: <b>Baueingabeplan</b>	DIN_A2      1:100	



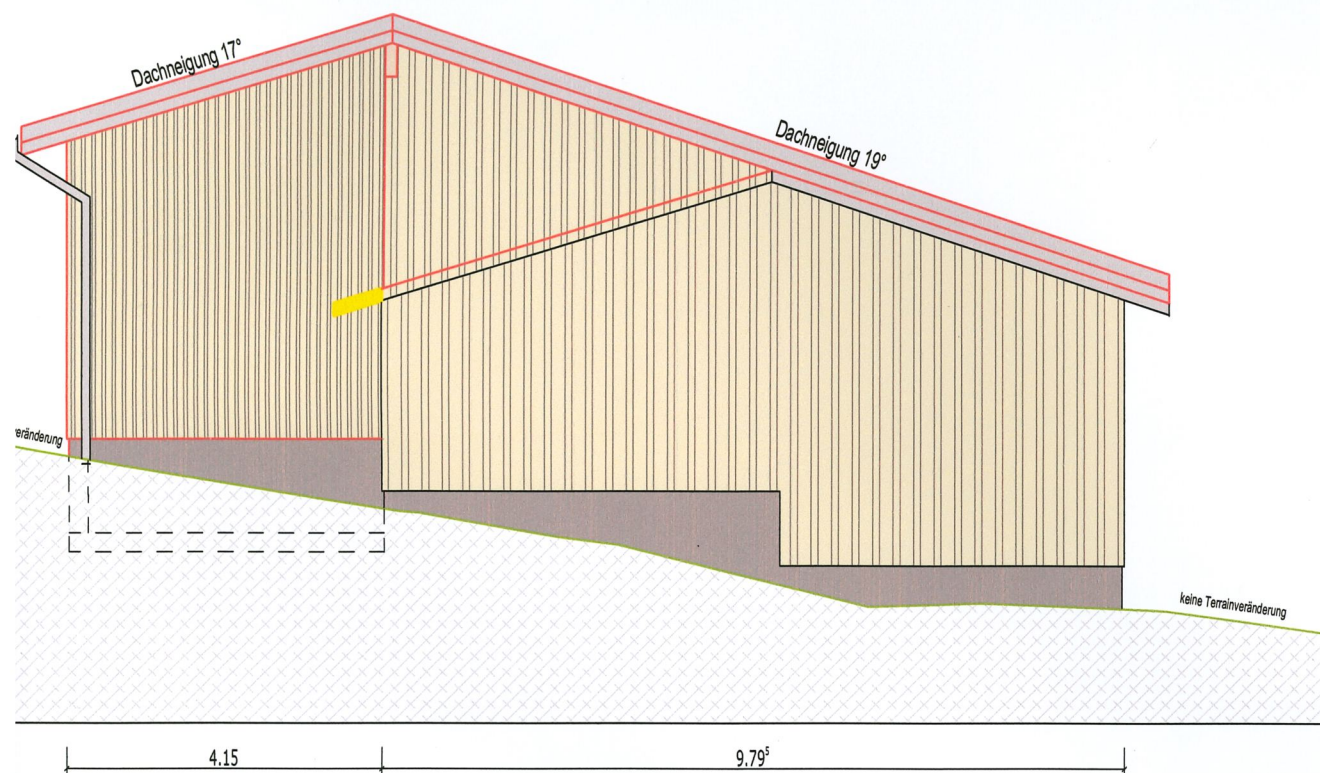
Schnitt A-A



Grundriss



Ansicht Nord-West



Ansicht Süd-West

- Abbruch
- Bestehend
- Neu

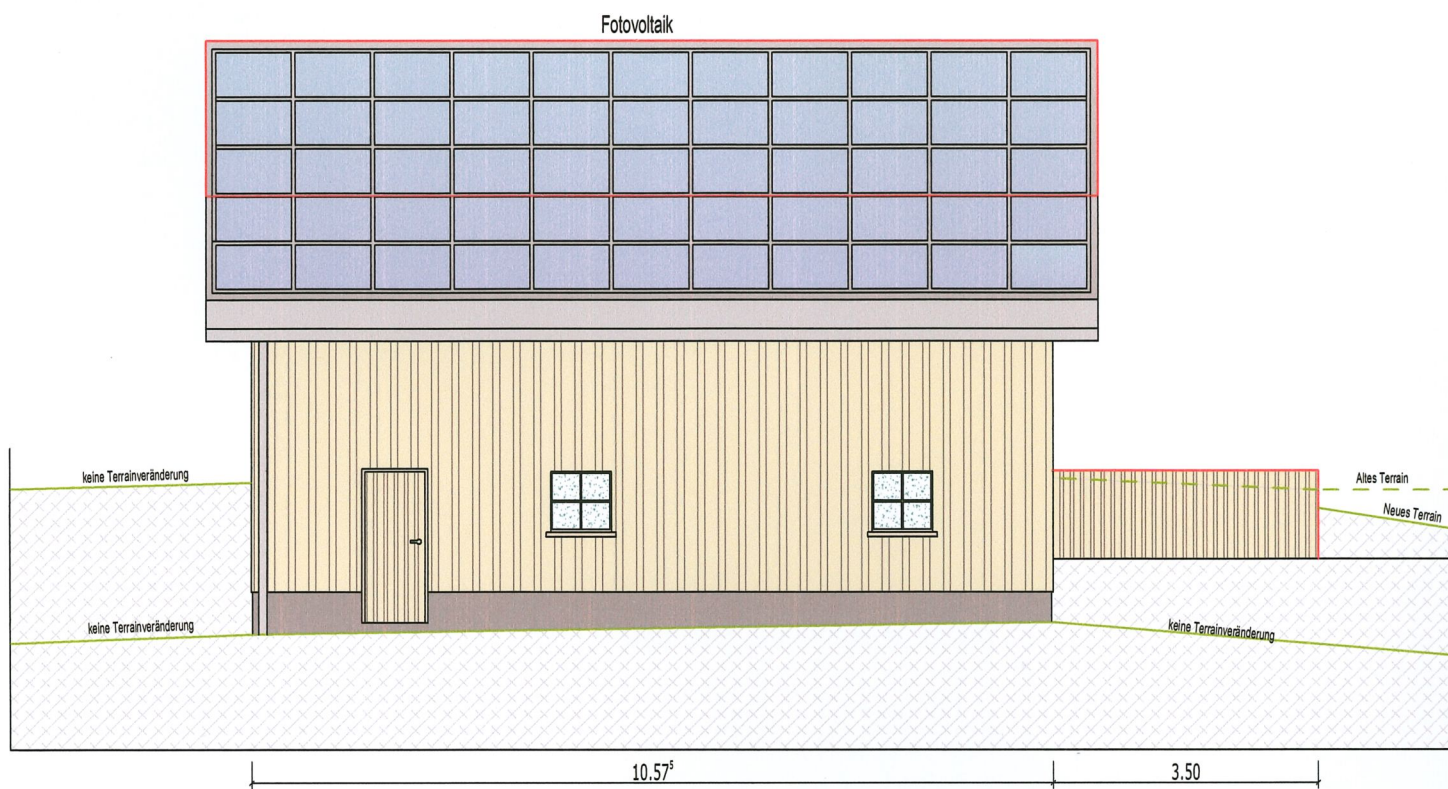
Bauherr & Grundeigentümer : Sonderegger

Obereggen, 08.04.2024 *B. Sonderegger / P. Sonderegger*

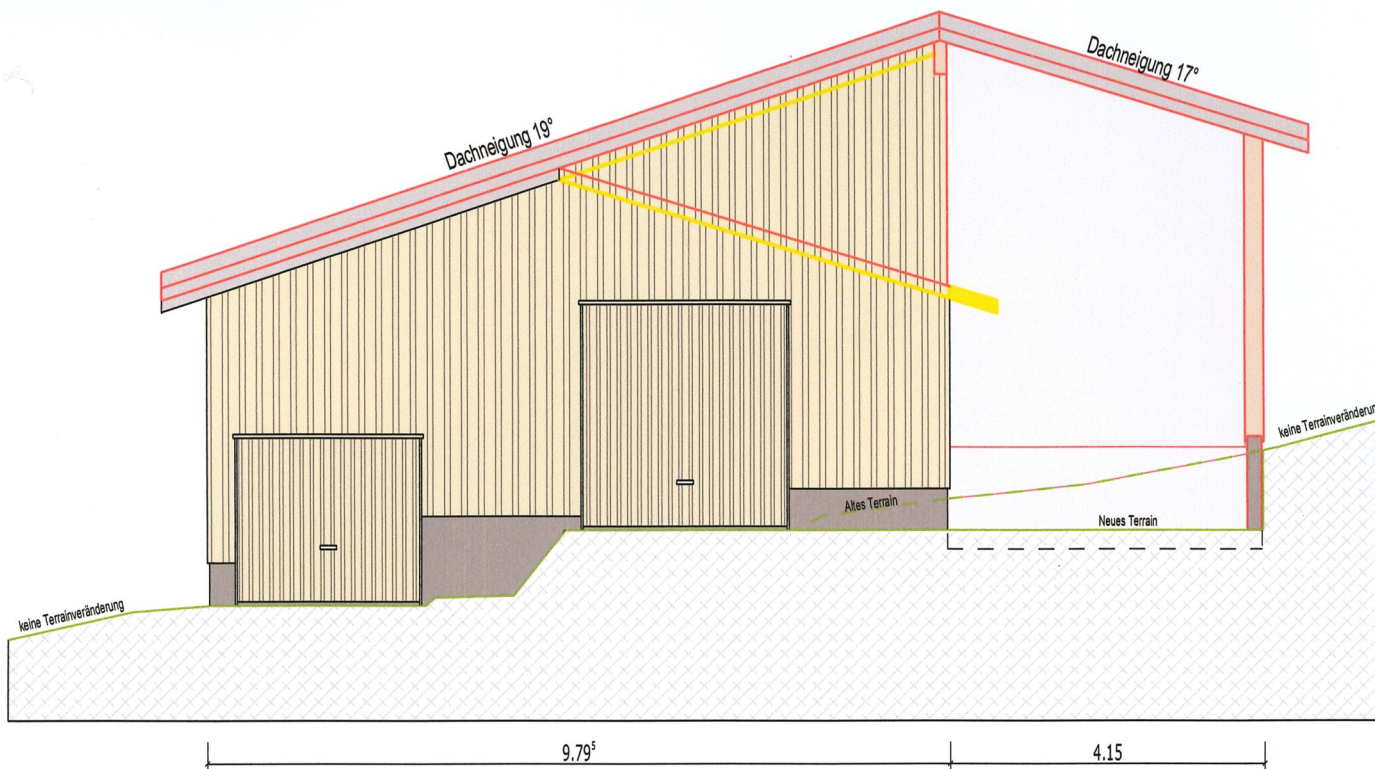
Planung: Sonderegger Peter

Obereggen, 08.04.2024 *B. Sonderegger / P. Sonderegger*

Projektname:	<b>Anbau Garage</b>	Gezeichnet:	<b>Sonderegger P.</b>	
Kunde:	<b>Sonderegger Peter</b>	Datum:	<b>08.04.2024</b>	
Planinhalt:	<b>Ansichten</b>	Revidiert:		
Planstatus:	<b>Baueingabeplan</b>	DIN_A2	<b>1:100</b>	



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-Ost