



Baugesuch		(durch Baubewilligungsbehörde auszufüllen)	
		Eingang Baubewilligungsbehörde	25. MRZ. 2026
		Baugesuchs-Nr. Bezirk	6.2026.016
		Baugesuchs-Nr. Kanton	2026-0187
		Auflagefrist	31.03. - 20.04.26
		Bewilligt am	
Standortbezirk		Gesuchsart	
<input type="checkbox"/> Appenzell		<input type="checkbox"/> Baugesuch	
<input type="checkbox"/> Schwende-Rüte		<input type="checkbox"/> Bauermittlung	
<input type="checkbox"/> Schlatt-Haslen		<input type="checkbox"/> nachträgliches Baugesuch	
<input type="checkbox"/> Gonten		<input checked="" type="checkbox"/> Projektänderung zu Baugesuchs-Nr. 6.2024.002	
<input checked="" type="checkbox"/> Obereg			
Gesuchsteller	Name / Firma	Spiro Immo GmbH	
	Adresse	Ebenastrasse 9, 9413 Obereg	
	Telefon / E-Mail	071 891 23 24	
Grundeigentümer	Name / Firma	<input checked="" type="checkbox"/> identisch mit Gesuchsteller	
	Adresse		
	Telefon / E-Mail		
Projektverfasser	Name / Firma	<input type="checkbox"/> identisch mit Gesuchsteller	
	Adresse	Ueli Sonderegger GmbH	
	Telefon / E-Mail	Rosentalstrasse 8, 9410 Heiden	
		071 898 60 00	
Bauleitung	Name / Firma	<input type="checkbox"/> identisch mit	
	Adresse		
	Telefon / E-Mail		
Bezeichnung des Bauvorhabens <u>Projektänderung</u>			
Baukosten (ohne Land) Fr.		Visiere gestellt am	
Lage des Bauvorhabens (Adresse, Liegenschaft)		<u>Ebenastrasse 24, 9413 Obereg</u>	
Parzellen-Nr. <u>233</u>	Zone(n) gemäss Zonenplan	<u>W2</u>	
Baurechts-Nr.			
Gebäude-Nr. <u>223</u>	Quartierplan	<u>QP Vorderladeren</u>	
Art des Bauvorhabens (Mehrfachnennungen möglich)			
<input checked="" type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Abbruch	<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung	
<input type="checkbox"/> Umbau / Erweiterung	<input type="checkbox"/> Wiederaufbau	- bisherige Nutzung	
<input type="checkbox"/> Terrainveränderung	<input type="checkbox"/> Solaranlage	- künftige Nutzung	
<input type="checkbox"/> Reklame	<input type="checkbox"/> andere		
Anzahl Wohnräume pro Einheit	vor / nach der Ausführung / <u>5</u>	
Anzahl Wohneinheiten	vor / nach der Ausführung / <u>3</u>	
Kurzbeschreibung des Bauvorhabens			
<u>Neubau von 3 Einfamilienhäusern; Projektänderung wie in den Plänen ersichtlich</u>			
	<i>Fassade</i>	<i>Fenster</i>	<i>Dach</i>
<i>Material</i>	<u>Holz</u>	<u>Holz</u>	<u>Eternit</u>
<i>Farbe</i>	<u>natur</u>	<u>natur</u>	<u>dunkel</u>

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 m³
 → Längs- und Querschnitte einreichen

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

Nicht
Betroffen

Gesuch betrifft:

- 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 m³
 → 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. Lärmmachweis einreichen
- Verursachung von Luftschadstoffen
 Geruchsbildung
 Industrielle oder gewerbliche Abwässer
 Kühlabwasser
 Sonderabfälle

<input type="checkbox"/> Nicht betreffen	Zufahrt Neue / geänderte Zufahrt über <input type="checkbox"/> Staatsstrasse <input type="checkbox"/> Bezirksstrasse <input type="checkbox"/> Privatstrasse →Bei neuer / ge- änderteter Zufahrt Sichtweittennachweis nach VSS-Norm 640 273a einreichen.	Bestehende / Geplante Parkplätze Anzahl Aussenparkplätze / Anzahl Garagenparkplätze / Anzahl behindertengerechte Parkplätze / <input type="checkbox"/> mech. Belüftung von Sammel- / Tiefgaragen vorgesehen	<input checked="" type="checkbox"/> Nicht Betroffen	
<input type="checkbox"/> Nicht betreffen	Behandlung des Meteorwassers <input type="checkbox"/> Versickerung <input type="checkbox"/> Retention <input type="checkbox"/> Mischsystem <input type="checkbox"/> Trennsystem <input type="checkbox"/> Ableitung in Strassenkanalisation <input type="checkbox"/> Ableitung in Oberflächengewässer Regenwassernutzung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Behandlung des Schmutzwassers <input type="checkbox"/> Ableitung in öffentliche Kanalisation <input type="checkbox"/> Ableitung in Kleinkläranlage <input type="checkbox"/> Ableitung in Jauchegrube <input type="checkbox"/> Abtransport in ARA <input type="checkbox"/> Düngerverwertung <input type="checkbox"/> Autowaschplatz vorgesehen	<input checked="" type="checkbox"/> Nicht Betroffen	
Trinkwasserversorgung <input type="checkbox"/> öffentliche Wasserversorgung durch <input type="checkbox"/> andere (Quellen, etc.)				<input checked="" type="checkbox"/> Nicht Betroffen
Gewässer <input type="checkbox"/> Bauvorhaben im oder am Wasser (innerhalb Gewässerraum oder Baulinie) <input type="checkbox"/> Wasserentnahme aus öffentlichen Gewässern / Grundwasser →Konzessionsgesuch einreichen <input type="checkbox"/> Baute in Grundwasserschutzzone / -areal				<input checked="" type="checkbox"/> Nicht Betroffen
Energie (Vom Vorhaben betroffene Räume werden aktiv beheizt, gekühlt oder belüftet) <input type="checkbox"/> Es wird ein MINERGIE - Zertifikat angestrebt <input checked="" type="checkbox"/> Der Energienachweis liegt bei →Bei Sanierungen, An- und Umbauten sowie bei Nutzungsänderungen ist das Formular ' 'Energiedossier' zusammen mit dem Baugesuch einzureichen! Bei besonderen Verhältnissen gilt dies auch bei Neubauten! <input type="checkbox"/> Der Energienachweis wird spätestens 14 Tage vor Baubeginn oder bei MINERGIE-Bauten spätestens 60 Tage vor Baubeginn eingereicht Spezielle Bauten und Anlagen <input type="checkbox"/> Lüftung <input type="checkbox"/> Klimaanlage <input type="checkbox"/> Kühlräume <input type="checkbox"/> Gewächshäuser <input type="checkbox"/> Heizungen im Freien <input type="checkbox"/> Beheizung von Freiluftbädern <input type="checkbox"/> Elektrizitätserzeugung mit fossilen Brennstoffen Wärmeerzeugung bisher Bitte wählen Sie: neu <u>Wärmepumpe, Sole / Wasser</u> →Bei Änderungen der Wärmeerzeugung Formular ' 'Energiedossier' und Gesuch ' 'Wärmeerzeugungs- und Tank- anlage' ' einreichen. <input type="checkbox"/> Leistung (neu) über 1000 kW bei fossilen Brennstoffen / über 70 kW bei Holzfeuerungen Stromversorgung durch <u>Elektra Oberegg</u>				<input type="checkbox"/> Vom Vorhaben betroffene Räume werden weder akt beheizt, gekühlt n belüftet
Lärm <input type="checkbox"/> Das Bauvorhaben verursacht Lärm →evtl. <i>Lärmmachweis einreichen</i> <input type="checkbox"/> Das Bauvorhaben kommt in der Nähe einer Lärmquelle zu liegen →evtl. <i>Lärmmachweis einreichen</i>				<input checked="" type="checkbox"/> Nicht Betroffen
Kataster der belasteten Standorte <input type="checkbox"/> Bauvorhaben betrifft Grundstück, welches im Kataster der belasteten Standorte eingetragen ist				<input checked="" type="checkbox"/> Nicht Betroffen
Naturgefahren <input type="checkbox"/> Standort des Bauvorhabens liegt im Naturgefahrenbereich				<input checked="" type="checkbox"/> Nicht Betroffen
Wald <input type="checkbox"/> Bauvorhaben liegt innerhalb der Waldabstandslinie oder näher als 20 m vom Waldrand entfernt <input type="checkbox"/> Bauvorhaben liegt im Waldareal				<input checked="" type="checkbox"/> Nicht Betroffen
Natur- / Heimatschutz <input type="checkbox"/> Bauvorhaben betrifft Schutzobjekt (Ortsbild-, Denkmal-, Natur-, Landschaftsschutz) <input type="checkbox"/> Begutachtung durch Fachkommission für Heimatschutz / Denkmalpflege gewünscht				<input checked="" type="checkbox"/> Nicht Betroffen

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 m³
- Fotos (nur zur Dokumentation der bestehenden Situation, wird nicht als Plan akzeptiert!)
- Lärnmachweis
- 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
-

Ort, Datum

Heiden, 25.03.2026

Unterschrift Gesuchsteller

..... 

Unterschrift Grundeigentümer

..... 

Unterschrift Projektverfasser

..... 

Objekt

Abbruch Wohnhaus mit Stall /
Neubau 3 Einfamilienhäuser
Parzelle 233
CH-9413 Obereg

Bauherr

Spiro Immo GmbH
Ebenastrasse 9
CH-9413 Obereg

Baueingabe / Projektänd.
Situation

Mst: 1:500

Plan Nr.: 1706-03-001
Format: 42 / 30
Zeichner: rm
Datum: 10.01.2024
Revidiert: 25.03.2026

Ueli Sonderegger GmbH

dipl. Architekt ETH/SIA

Rosentalstrasse 8

CH-9410 Heiden

Fon +41 71 898 60 00

Fax +41 71 898 60 01

info@sonderegger-arch.ch

www.sonderegger-arch.ch

BEWILLIGT
ABBRUCH
NEU



Bauherrschaft

Grundeigentümer

Architekt

Heiden, den



Objekt
 Abbruch Wohnhaus mit Stall /
 Neubau 3 Einfamilienhäuser
 Parzelle 233
 CH-9413 Obereggen

Bauherr
 Spiro Immo GmbH
 Ebenaustrasse 9
 CH-9413 Obereggen

Baueingabe / Projektänd.
 Grundriss

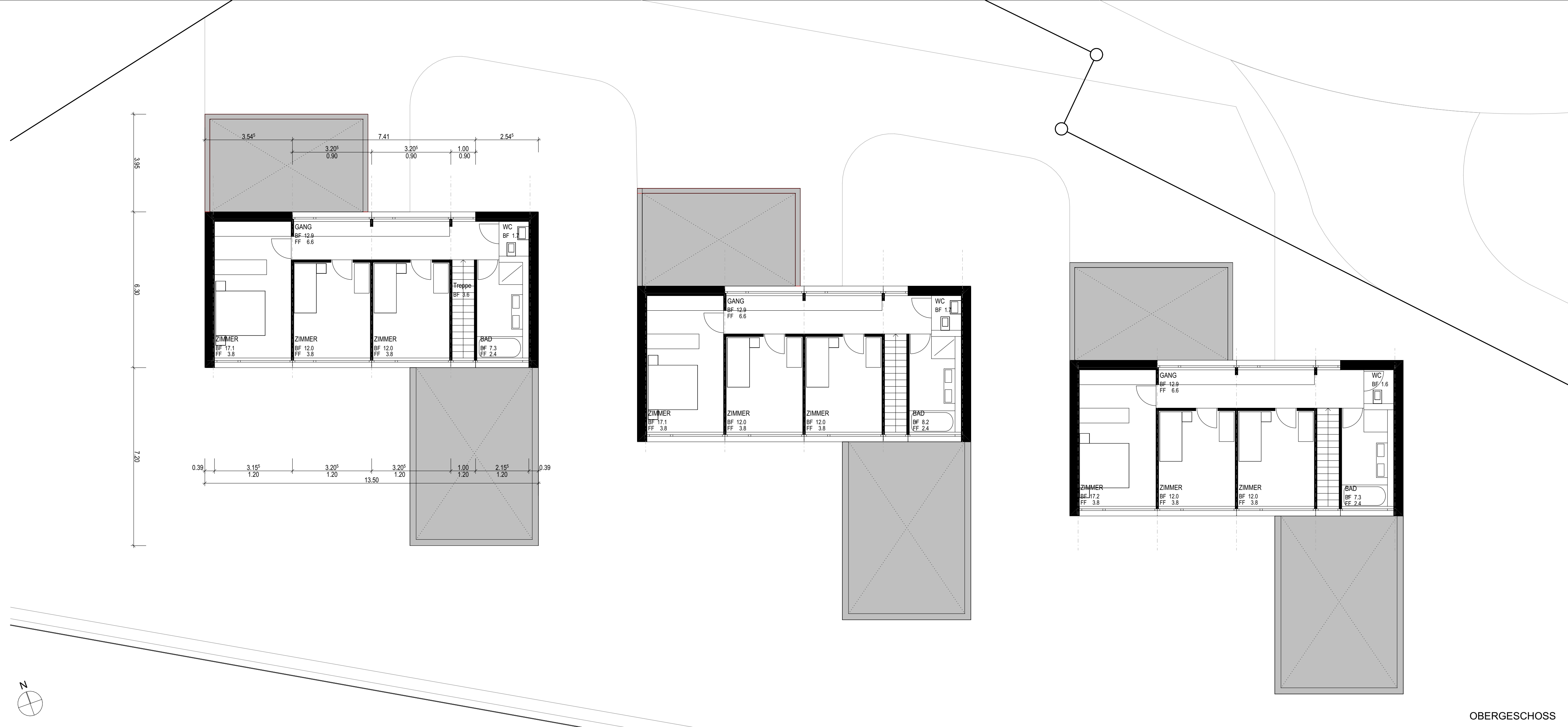
Mst: 1:100
 Plan Nr.: 1706-03-003
 Format: 84 / 89
 Zeichner: rm
 Datum: 10.01.2024
 Revidiert: 25.03.2026

Ueli Sonderegger GmbH
 Bauherrschaft

dipl. Architekt ETH/SIA
 Rosentalstrasse 8
 CH-9410 Heiden
 Fon +41 71 898 60 00
 Fax +41 71 898 60 01
 info@sonderegger-arch.ch
 www.sonderegger-arch.ch

Grundigentümer
 Architekt
 Heiden, den

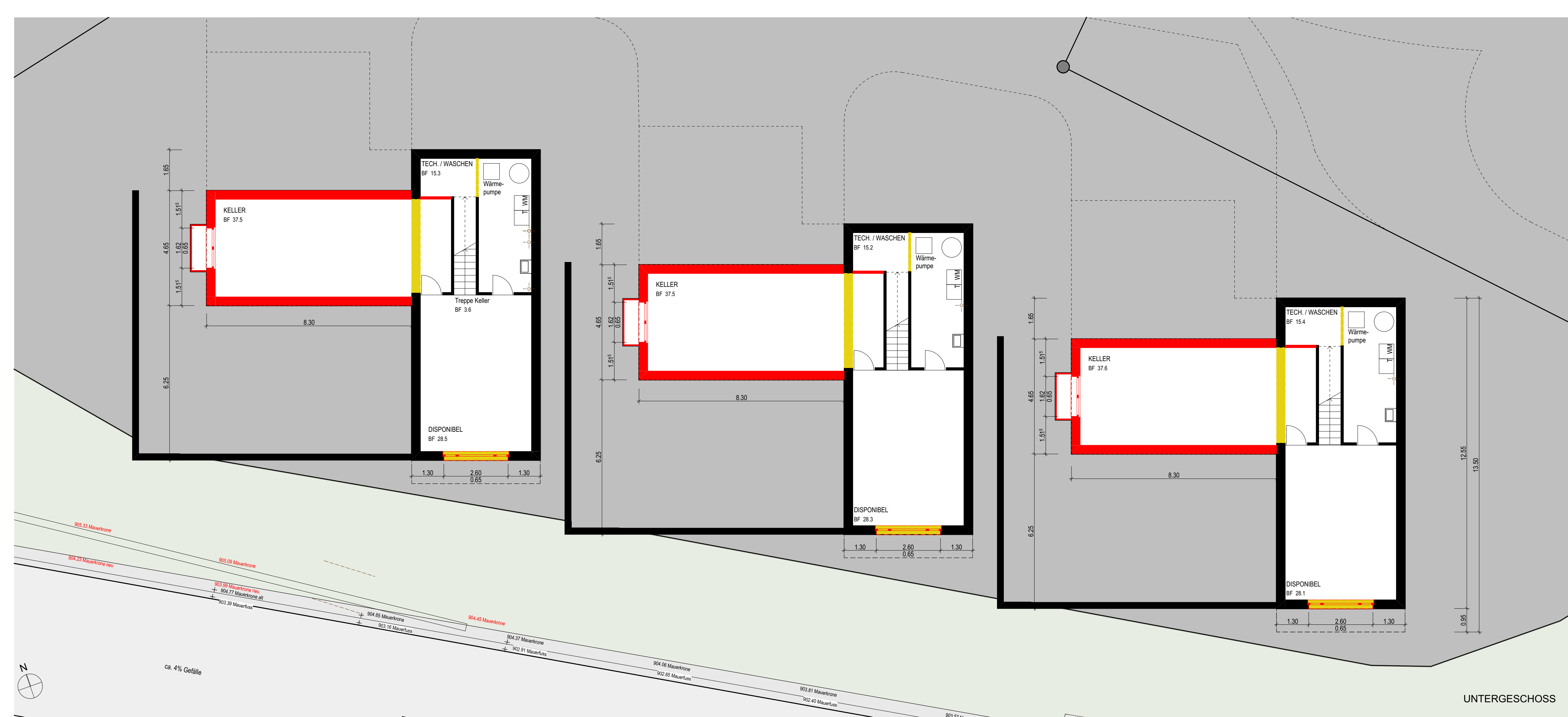
BEWILLIGT
 ABRUCH
 NEU



OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



UNTERGESCHOSS

Objekt
 Abbruch Wohnhaus mit Stall /
 Neubau 3 Einfamilienhäuser
 Parzelle 233
 CH-9413 Obereggen

Bauherr
 Spiro Immo GmbH
 Ebenastrasse 9
 CH-9413 Obereggen

Baueingabe / Projektänd.
 Schnitte

Mst: 1:100
 Plan Nr.: 1706-03-004
 Format: 84 / 45
 Zeichner: rm
 Datum: 10.01.2024
 Revidiert: 25.03.2026

BEWILLIGT
 ABBRUCH
 NEU



Ueli Sonderegger GmbH

dipl. Architekt ETH/SIA

Rosentalstrasse 8

CH-9410 Heiden

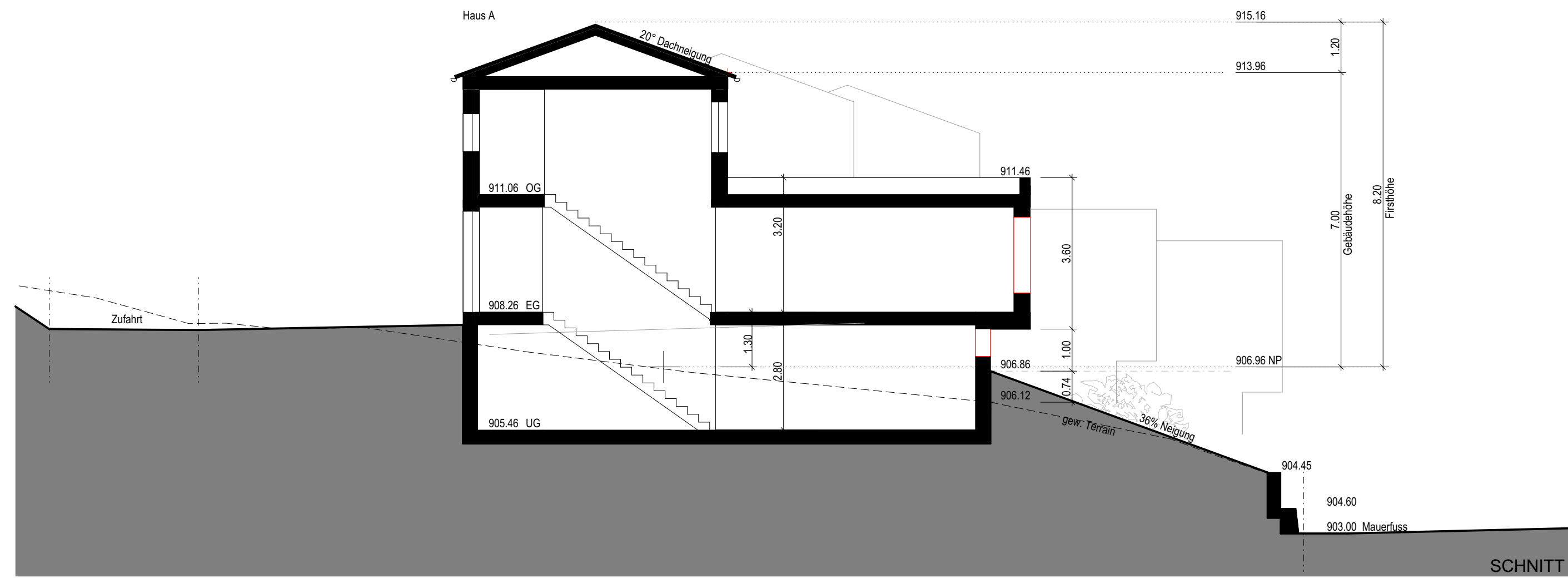
Fon +41 71 898 60 00

Fax +41 71 898 60 01

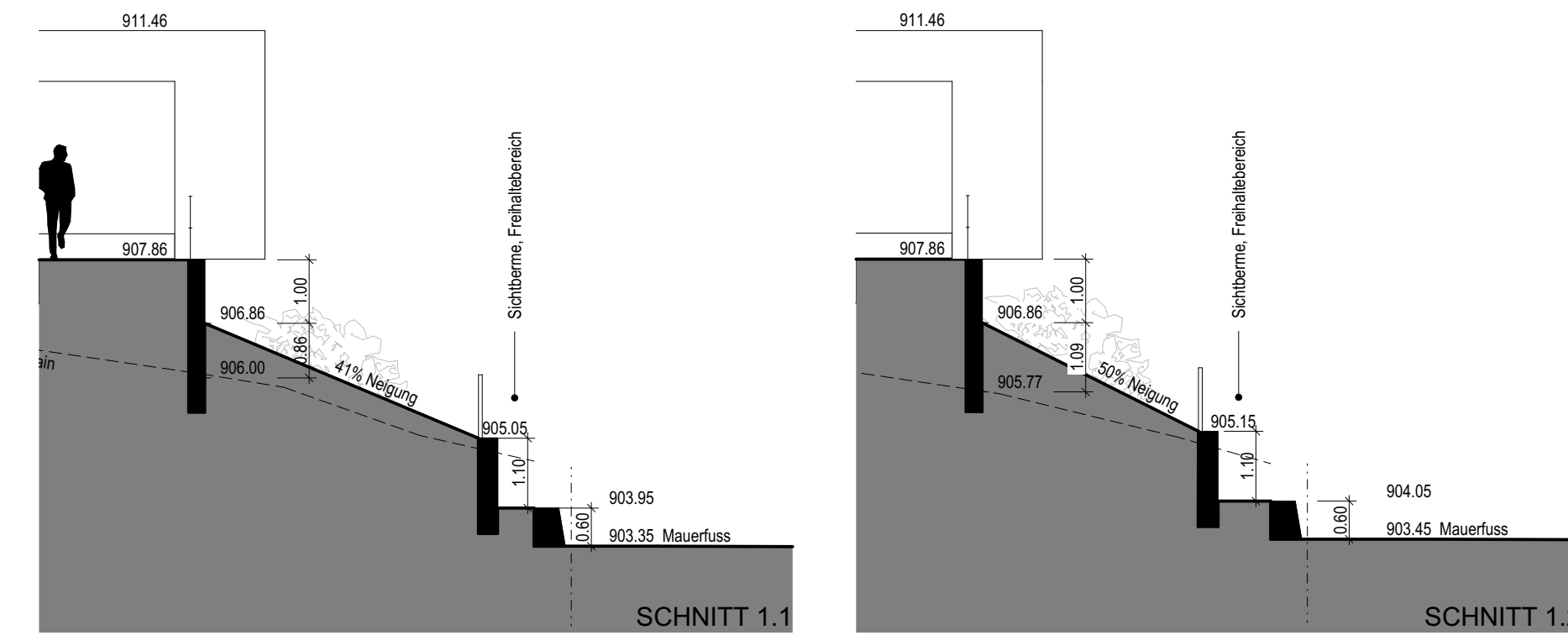
info@sonderegger-arch.ch

www.sonderegger-arch.ch

Bauherrschaft	
Grundeigentümer	
Architekt	
Heiden, den	

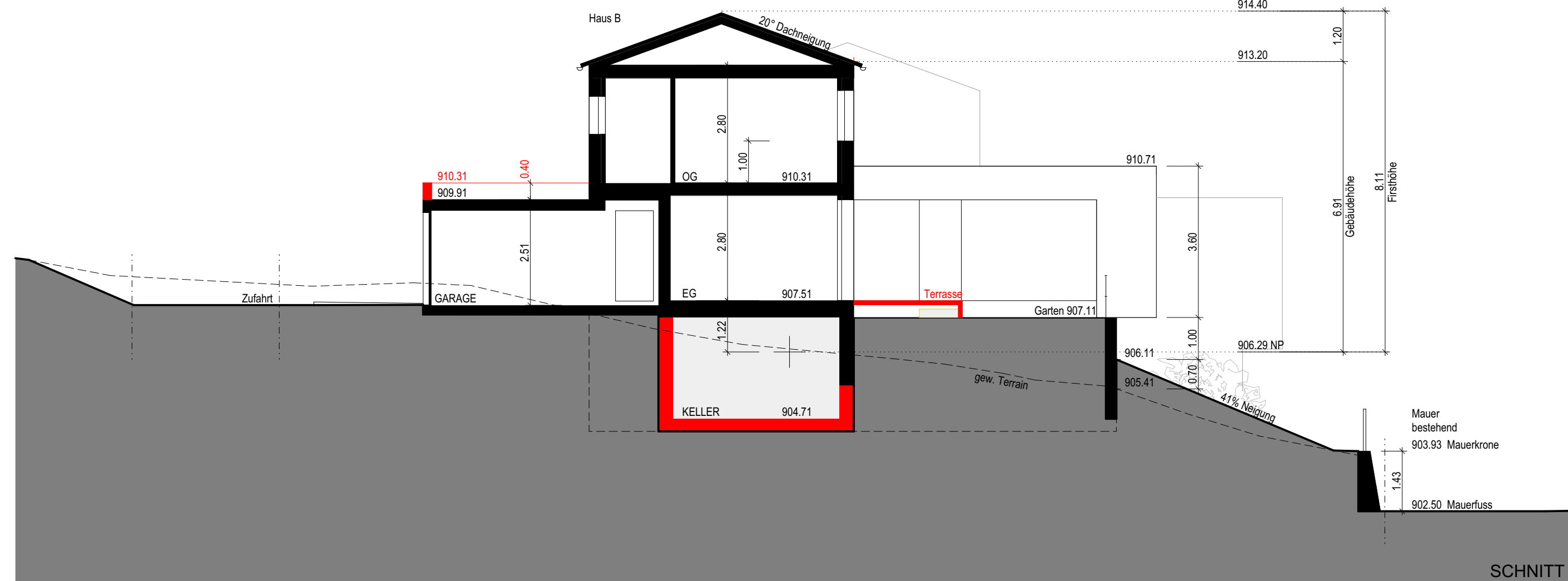


SCHNITT 1

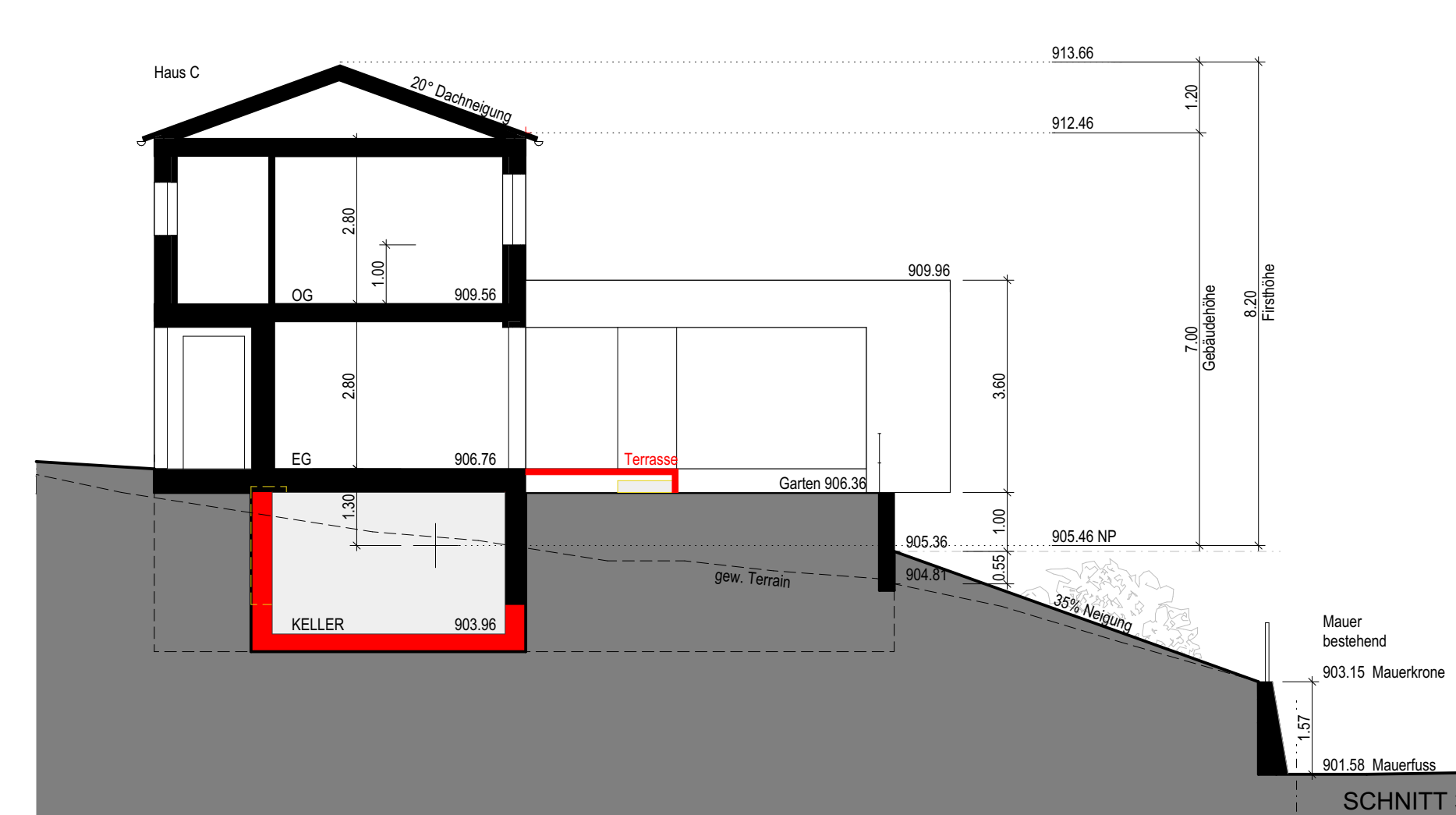


SCHNITT 1.1

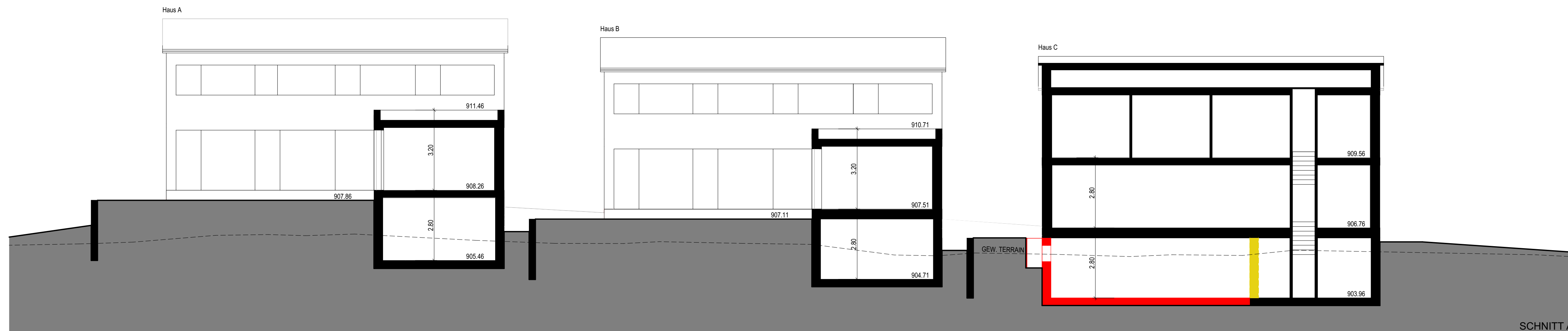
SCHNITT 1.2



SCHNITT 2



SCHNITT 3



SCHNITT A

Objekt

Abbruch Wohnhaus mit Stall /
Neubau 3 Einfamilienhäuser
Parzelle 233
CH-9413 Obereggen

Bauherr

Spiro Immo GmbH
Ebenastrasse 9
CH-9413 Obereggen

Baueingabe / Projektänd.

Fassaden

Mst: 1:100

Plan Nr.: 1706-03-005
Format: 84 / 45
Zeichner: rm
Datum: 10.01.2024
Revidiert: 25.03.2026

BEWILLIGT
ABBRUCH
NEU



Ueli Sonderegger GmbH

dipl. Architekt ETH/SIA

Rosentalstrasse 8

CH-9410 Heiden

Fon +41 71 898 60 00

Fax +41 71 898 60 01

info@sonderegger-arch.ch

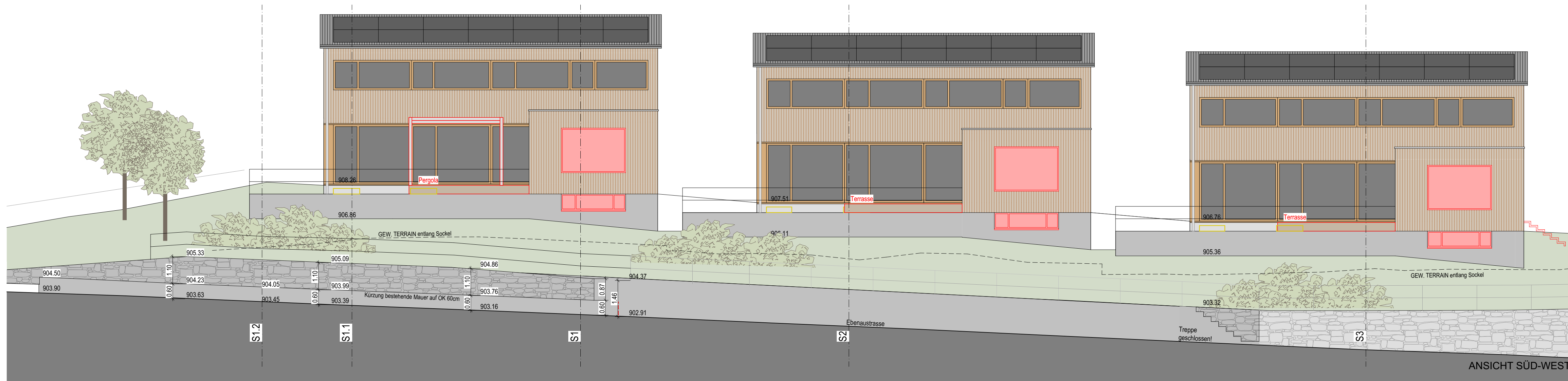
www.sonderegger-arch.ch

Bauherrschaft

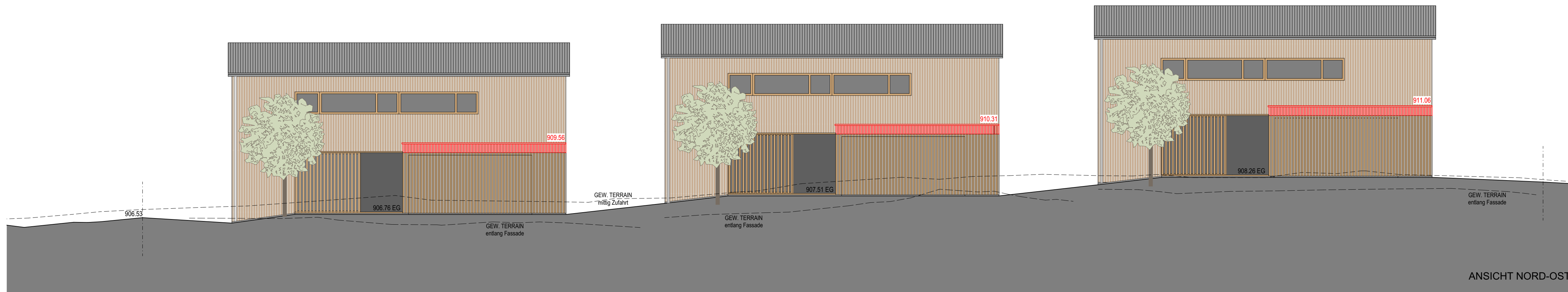
Grundeigentümer

Architekt

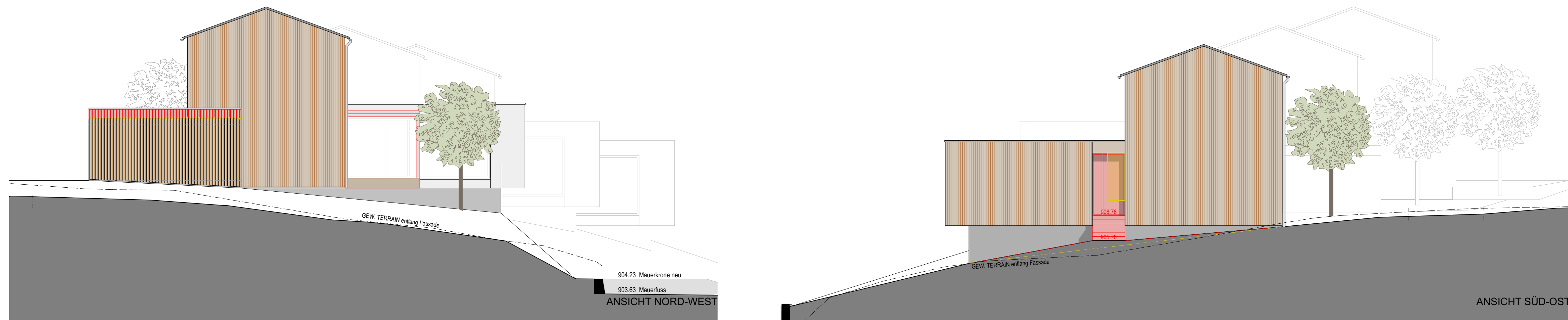
Heiden, den



ANSICHT SÜD-WEST



ANSICHT NORD-OST



ANSICHT NORD-WEST

ANSICHT SÜD-OST