



Baugesuch		(durch Baubewilligungsbehörde auszufüllen)	
		Eingang Baubewilligungsbehörde <u>01. JULI 2026</u>	
		Baugesuchs-Nr. Bezirk <u>6.2026.036</u>	
		Baugesuchs-Nr. Kanton <u>2026-0435</u>	
		Auflagefrist <u>7.7. - 27.7.26</u>	
		Bewilligt am	
Standortbezirk		Gesuchsart	
<input type="checkbox"/> Appenzell <input type="checkbox"/> Gonten		<input checked="" type="checkbox"/> Baugesuch	
<input type="checkbox"/> Schwende-Rüte <input checked="" type="checkbox"/> Oberegg		<input type="checkbox"/> Bauermittlung	
<input type="checkbox"/> Schlatt-Haslen		<input type="checkbox"/> nachträgliches Baugesuch	
		<input type="checkbox"/> Projektänderung zu Baugesuchs-Nr.	
Gesuchsteller	Name / Firma	Paul u. Lea Bischofberger-Ferrari	
	Adresse	Dorfstrasse 30, 9413 Oberegg	
	Telefon / E-Mail	
Grundeigentümer	Name / Firma	<input checked="" type="checkbox"/> identisch mit Gesuchsteller	
	Adresse	
	Telefon / E-Mail	
Projektverfasser	Name / Firma	<input type="checkbox"/> identisch mit Gesuchsteller	
	Adresse	Breu Holzbau AG	
	Telefon / E-Mail	Schwellmühlestrasse 2, 9413 Oberegg 071 891 16 68 / info@breu-holzbau.ch	
Bauleitung	Name / Firma	<input checked="" type="checkbox"/> identisch mit <u>Projektverfasser</u>	
	Adresse	
	Telefon / E-Mail	
Bezeichnung des Bauvorhabens <u>Gastronomie u. MFH Ochsen (Abbruch + Neubau)</u>			
Baukosten (ohne Land)		Visiere gestellt am <u>24.06.2026</u>	
Lage des Bauvorhabens (Adresse, Liegenschaft)		<u>Dorfstr.30 /30a, Kirchplatz 11</u>	
Parzellen-Nr. <u>67 68 1601</u>	Zone(n) gemäss Zonenplan	<u>K / OS-I / Zonenplan Gru</u>	
Baurechts-Nr. <u>Abbruch: Neu:</u>		
Gebäude-Nr. <u>62, 64, 897</u> <u>1473, 1480, 1481</u>	Quartierplan	<u>Richtprojekt</u>	
Art des Bauvorhabens (Mehrfachnennungen möglich)			
<input checked="" type="checkbox"/> Neubau	<input checked="" type="checkbox"/> Abbruch	<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung	
<input 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	<u>2</u> / <u>16</u>	
Kurzbeschreibung des Bauvorhabens			
Abbruch Gebäude-Nr. 62 / 64 / 897, Neubau Restaurant, 16 Wohnungen verteilt auf zwei Gebäude.....			
Material	<i>Fassade</i> Faserzementschindeln	<i>Fenster</i> Kunststoff o. Holz-Metall	<i>Dach</i> Ziegel und PV
Farbe	siehe Farbkonzept	weiss	siehe Farbkonzept

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



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



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



Betriebsform Restaurant Anzahl Angestellte 1 bis 2

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

<input type="checkbox"/> icht	Zufahrt Neue / geänderte Zufahrt über <input checked="" type="checkbox"/> Staatsstrasse <input type="checkbox"/> Bezirksstrasse <input type="checkbox"/> Privatstrasse →Bei neuer / ge- änderter Zufahrt Sichtweitenachweis nach VSS-Norm 640 273a einreichen.	Bestehende / Geplante Parkplätze Anzahl Aussenparkplätze 20 / 12 Anzahl Garagenparkplätze 10 / 22 Anzahl behindertengerechte Parkplätze 1 / 2 <input type="checkbox"/> mech. Belüftung von Sammel- / Tiefgaragen vorgesehen	<input type="checkbox"/> Nicht Betroffen	
<input type="checkbox"/> icht	Behandlung des Meteorwassers <input type="checkbox"/> Versickerung <input checked="" 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 checked="" 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 type="checkbox"/> Nicht Betroffen	
Trinkwasserversorgung <input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Wasserversorgung durch <u>Wasserversorgung Obereg</u> <input type="checkbox"/> andere (Quellen, etc.)				<input 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 type="checkbox"/> Der Energienachweis liegt bei →Bei Sanierungen, An- und Umbauten sowie bei Nutzungsänderungen ist das Formular <u>'Energiedossier'</u> zusammen mit dem Baugesuch einzureichen! Bei besonderen Verhältnissen gilt dies auch bei Neubauten! <input checked="" 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 <u>Holz, Schnitzelheizung</u> neu <u>Fernwärme</u> →Bei Änderungen der Wärmeerzeugung Formular <u>'Energiedossier'</u> und Gesuch <u>'Wärmeerzeugungs- und Tank- anlage'</u> einreichen. <input type="checkbox"/> Leistung (neu) über 1000 kW bei fossilen Brennstoffen / über 70 kW bei Holzfeuerungen Stromversorgung durch <u>Elektra Obereg</u>				<input type="checkbox"/> Vom Vorhaben betroffene Räume werden we aktiv behe gekühlt no belüftet
Kann erst ausgefüllt werden, wenn das darüberliegende Feld ausgefüllt oder das dazugehörige Feld 'Nicht Betroffen' angekreuzt wurde!				<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 checked="" type="checkbox"/> Bauvorhaben betrifft Schutzobjekt (Ortsbild-, Denkmal-, Natur-, Landschaftsschutz) <input type="checkbox"/> Begutachtung durch Fachkommission für Heimatschutz / Denkmalpflege gewünscht				<input 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.

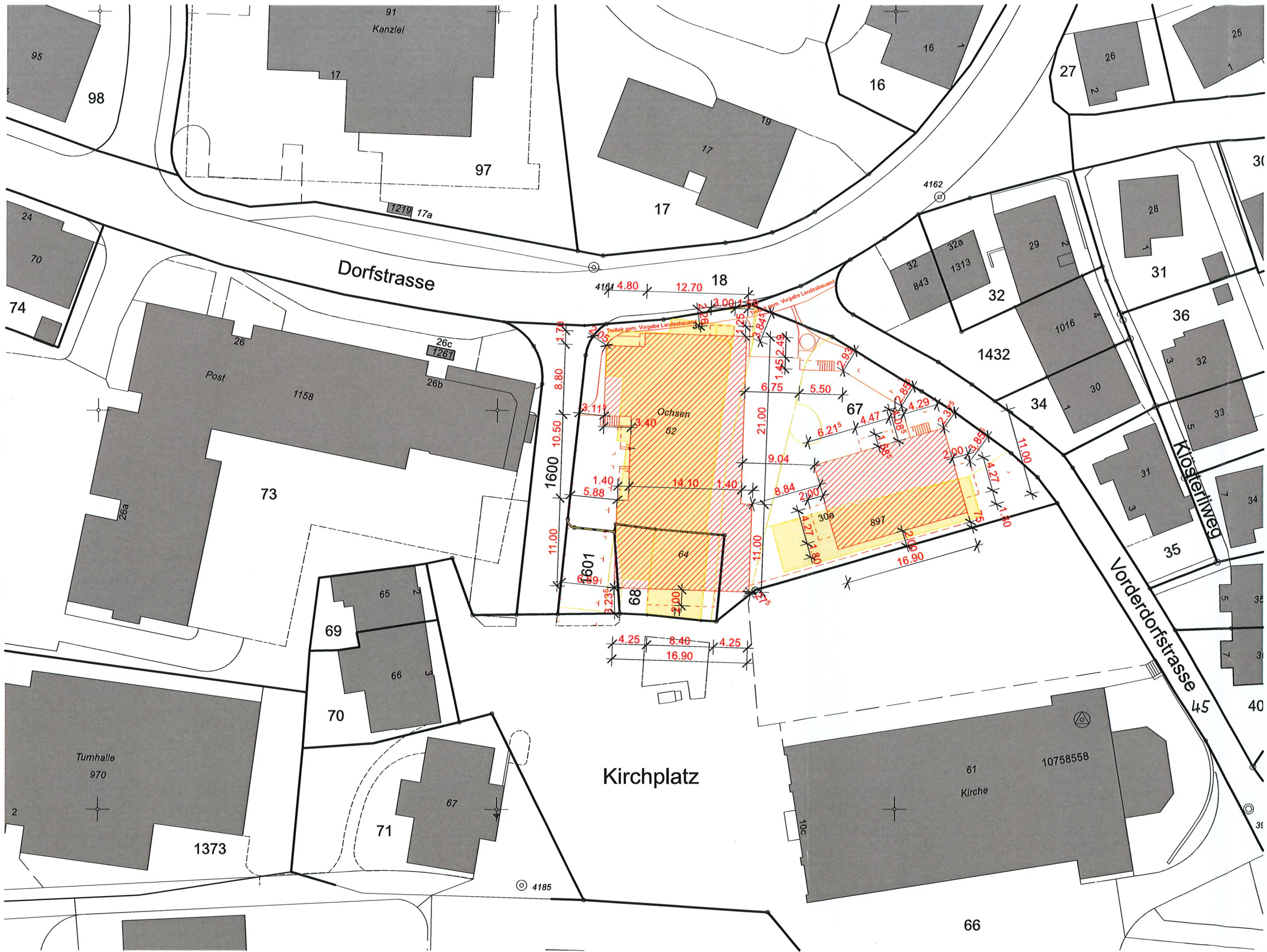
Dem Gesuch liegen folgende Unterlagen bei:

- 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!)
- 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
- x Nachweis nat. Lüftung Garage, Farb-Materialkonzept

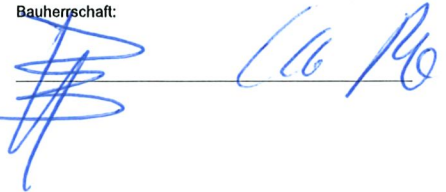
Ort, Datum

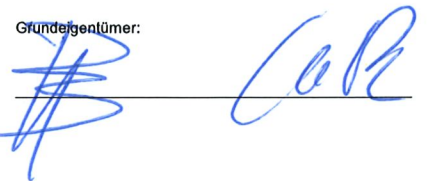
Obereg, 30.06.2026

Unterschrift Gesuchsteller**Unterschrift Grundeigentümer****Unterschrift Projektverfasser**

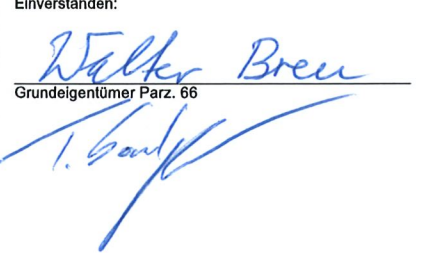


Oberegg, den 30.06.2026

Bauherrschaft: 

Grundeigentümer: 

Planverfasser: 

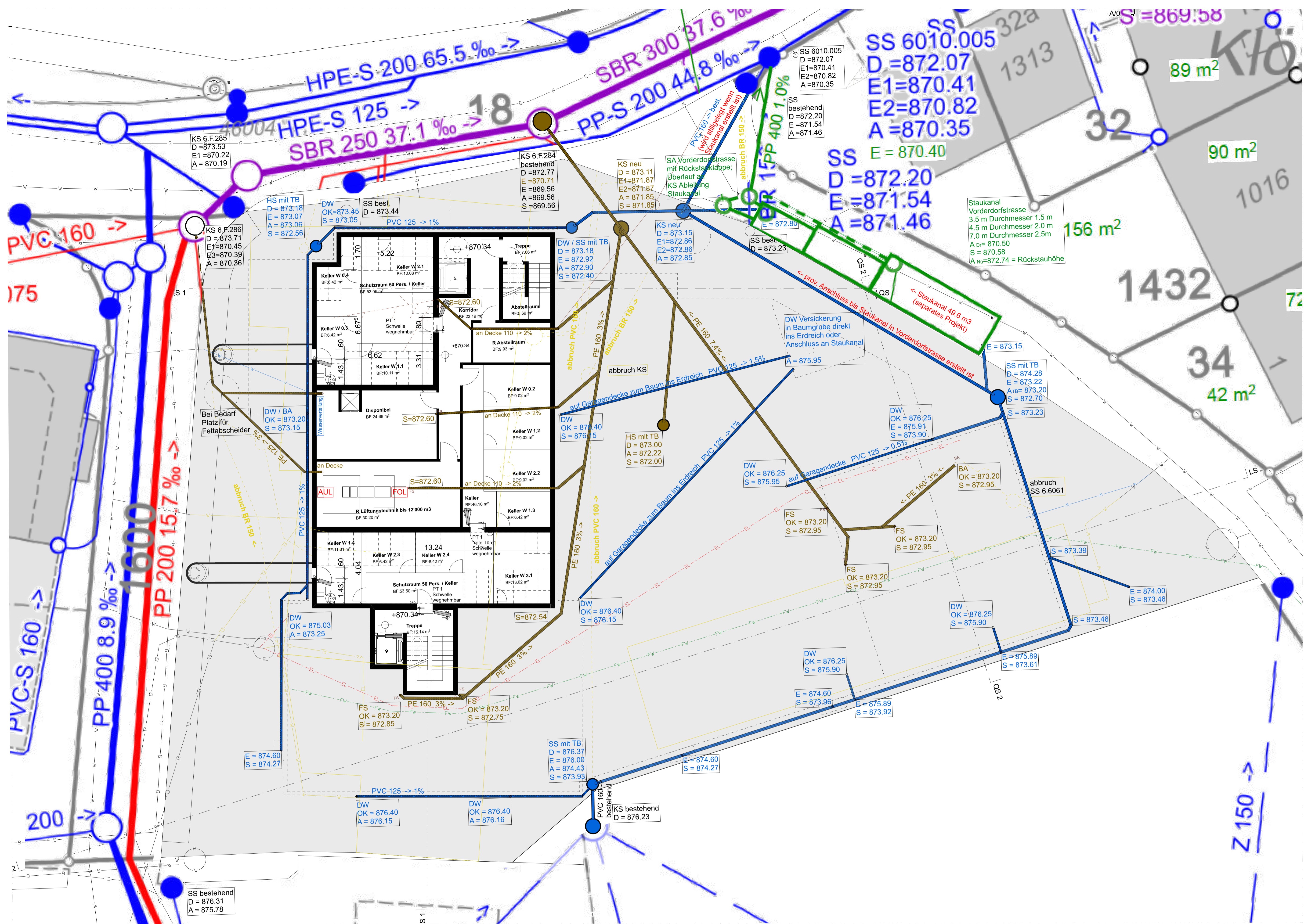
Einverstanden: 
 Grundeigentümer Parz. 66

BAUVORHABEN: Gastronomie Ochsen Dorf 30 / Kirchplatz 11, 9413 Oberegg		AUFTRAGGEBER: Paul & Lea Bischofberger-Ferrari Dorfstrasse 30, 9413 Oberegg		PLANVERFASSER: Breu Holzbau AG Schwellmühlestrasse 2, 9413 Oberegg			
PLANNUMMER: 32.1.1	PLANTITEL: Baueingabe Situation	MASSSTAB: 1:500, 1:1	PLANGRÖSSE: A3	PROJEKTNUMMER: 2023_06_04	GEZEICHNET: SE	DATUM: 07.05.2026	REVIDIERT: 18.06.2026

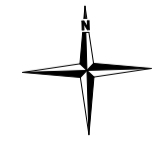


HERSCHE INGENIEURE
 Raphael Breu Pat.Ing.-Geometer
 29. JUNI 2026

/Users/architektur-egmbh/architektur-egmbh/PROJEKTE/PROJEKTE 2023/2023_06_04 Ochsen Oberegg/CAD Baueingabeprojkt/2026_06_12 AC29 Baueingabe Ochsen Oberegg.pln



Oberregg, den
 Bauherrschaft:
 Grundgerüstener:
 Planverfasser:



- | | | | | |
|---|---|--|---|--|
| BESTAND | SCHMUTZWASSER | TV | ELEKTRO BEST | WÄRMEPUMPE BEST |
| ABBRUCH | REGENWASSER | BRENNSTOFFE | ELEKTRO NEU | WÄRMEPUMPE NEU |
| NEU | MISCHEWASSER | CHEMIEKALIEN | TELEFON BEST | FERNWÄRME BEST |
| | WASSER | FERNWÄRME | TELEFON NEU | FERNWÄRME NEU |
| | ELEKTRO | WÄRMEPUMPE | TV BEST | SCHMUTZWASSER BEST |
| | TELEFON | GAS | TV NEU | SCHMUTZWASSER NEU |
| | | | WASSER BEST | REGENWASSER BEST |
| | | | WASSER NEU | REGENWASSER NEU |
| | | | GAS BEST | |
| | | | GAS NEU | |

BAUVORHABEN Gastronomie Ochsen Dorf 30 / Kirchplatz 11, 9413 Oberegg	AUFTRAGGEBER Paul & Lea Bischofberger-Ferrari Dorfstrasse 30, 9413 Oberegg	PLANNERFASER Brau Holzhaus AG Schwellmühlstrasse 2, 9413 Oberegg
PLANNUMMER 32.2.4	PLANTITEL Baueingabe UG + Kanalisation	MASSTAB 1:100
		PLANGROSSE A1
		PROJEKTNUMMER 2023_06_04
		GEZEICHNET SE
		DATUM 07.05.2026
		REVIDIERT 26.06.2026



A:\bau\architektur\ug\baueingabe\projekte\2023\2023_06_04_Ochsen\Chemig\CAD\Baueingabe\projekte\2023_06_04_A1_CAD\Baueingabe_Ochsen_Oberegg.plt



Oberrg, den

Bauherrschaft:

Grundgestützer:

Planverfasser:



BAUVORNAME Gastronomie Ochsen Dorf 30 / Kirchplatz 11, 9413 Obereg	AUFTRAGGEBER Paul & Lea Bischofberger-Ferrari Dorfstrasse 30, 9413 Obereg	PLANNERSBEREITER Brau Holzbau AG Schwellmühlstrasse 2, 9413 Obereg
PLANNUMMER 32.2.3	PLANTITEL Baueingabe Sockelgeschoss	MASSSTAB 1:100
PROJEKTNUMMER 2023_06_04	GEZEICHNET SE	DATUM 07.05.2026
REVIDIERT 26.06.2026		

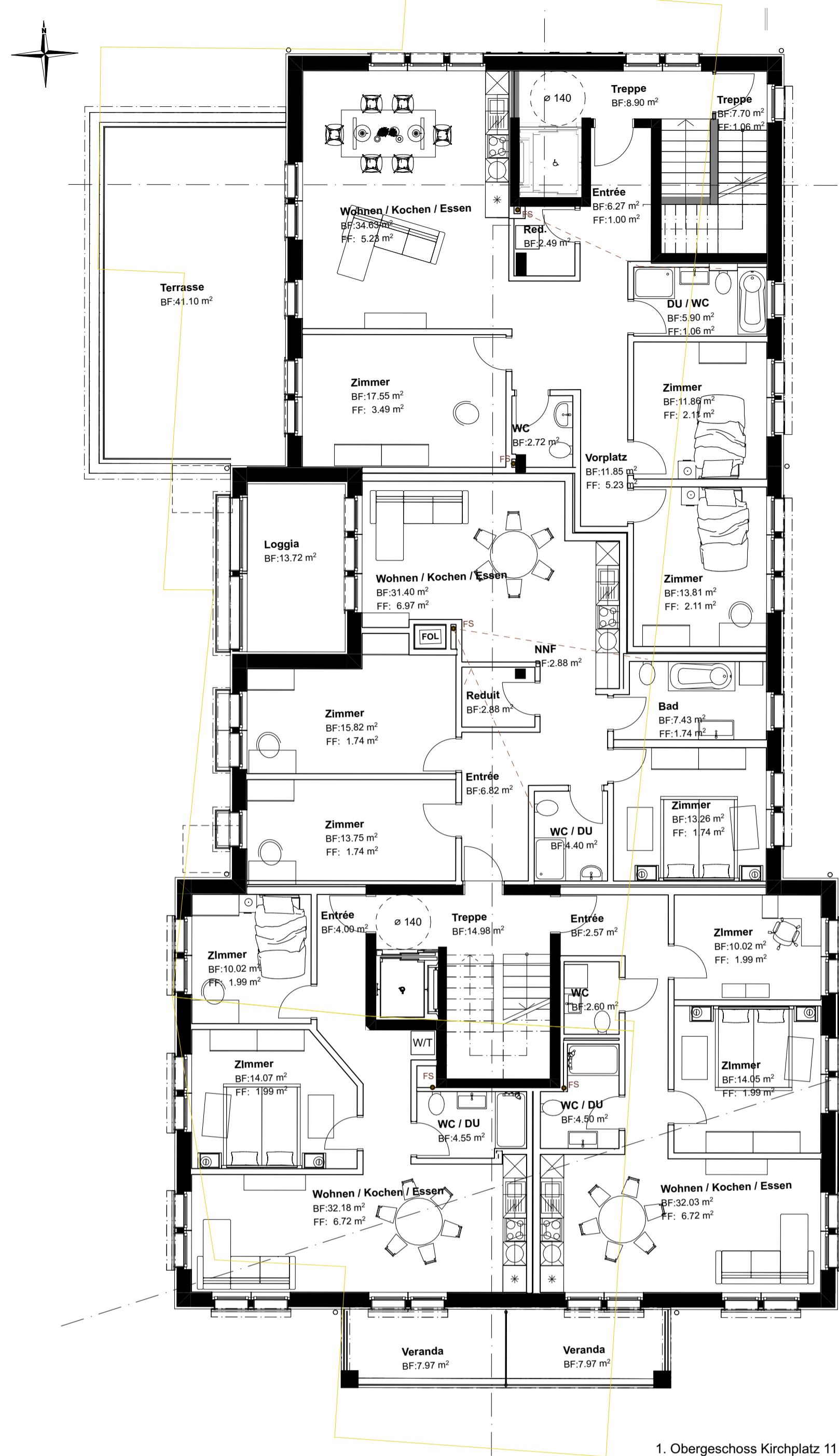
A:\bau\architektur\projekte\projekte\2023\2023_06_04_Ochsen\Ochsen\CAO\Baueingabe\projekte\2023_06_04_A04_Baueingabe_Ochsen.dwg



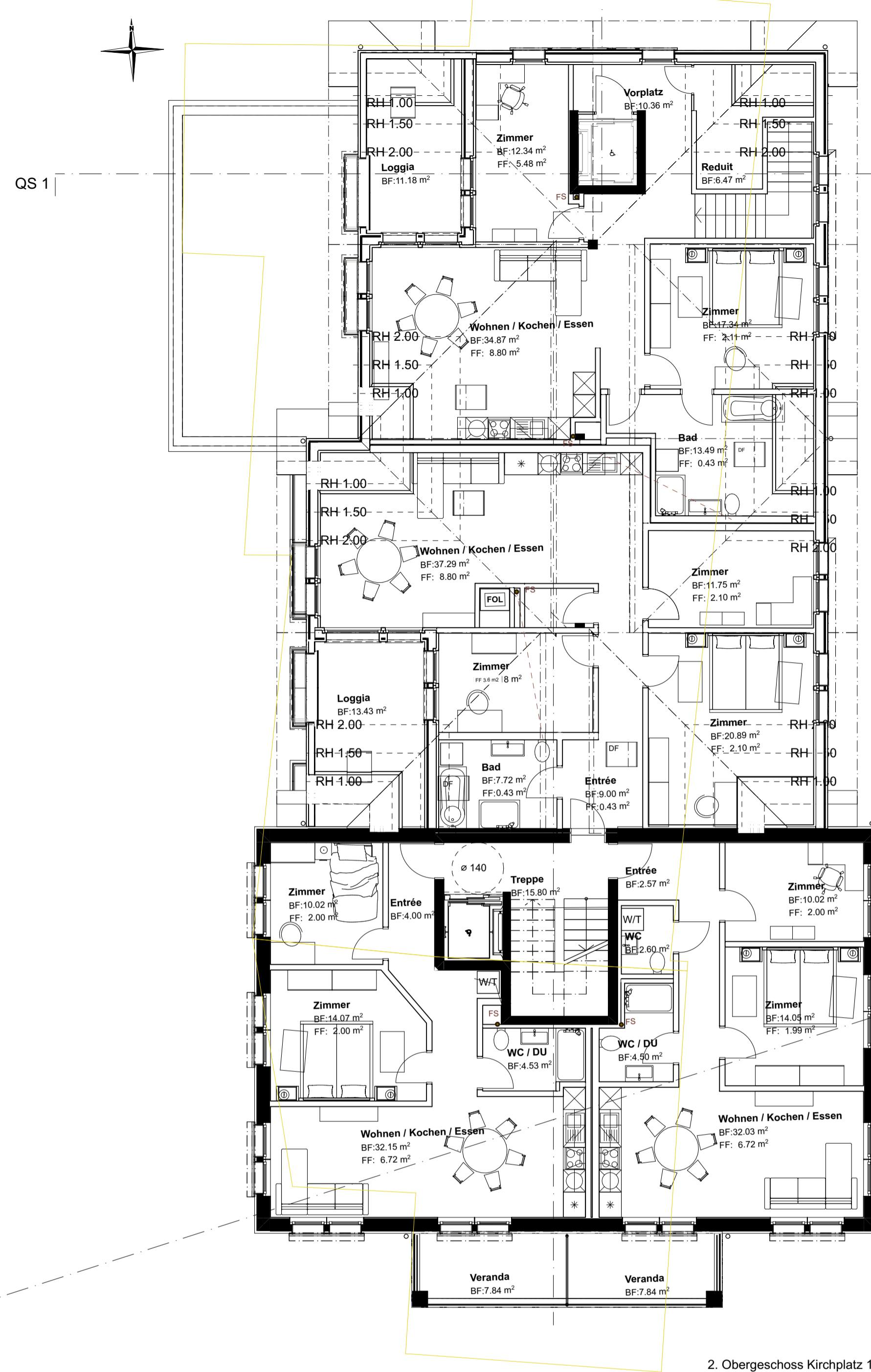
BAUVORNAME Gastronomie Ochsen Dorf 30 / Kirchplatz 11, 9413 Oberegg	AUFTRAGGEBER Paul & Lea Bischofberger-Ferrari Dorfstrasse 30, 9413 Oberegg	PLANNUMMER Breu Holzbau AG Schwellmühlstrasse 2, 9413 Oberegg
PLANNUMMER 32.2.2	PLANTITEL Baueingabe EG + Umgebung	MASSSTAB 1:100
		PLANGROSSE A1
		PROJEKTNUMMER 2023_06_04
		GEZEICHNET SE
		DATUM 07.05.2026
		REVIDERT 26.06.2026



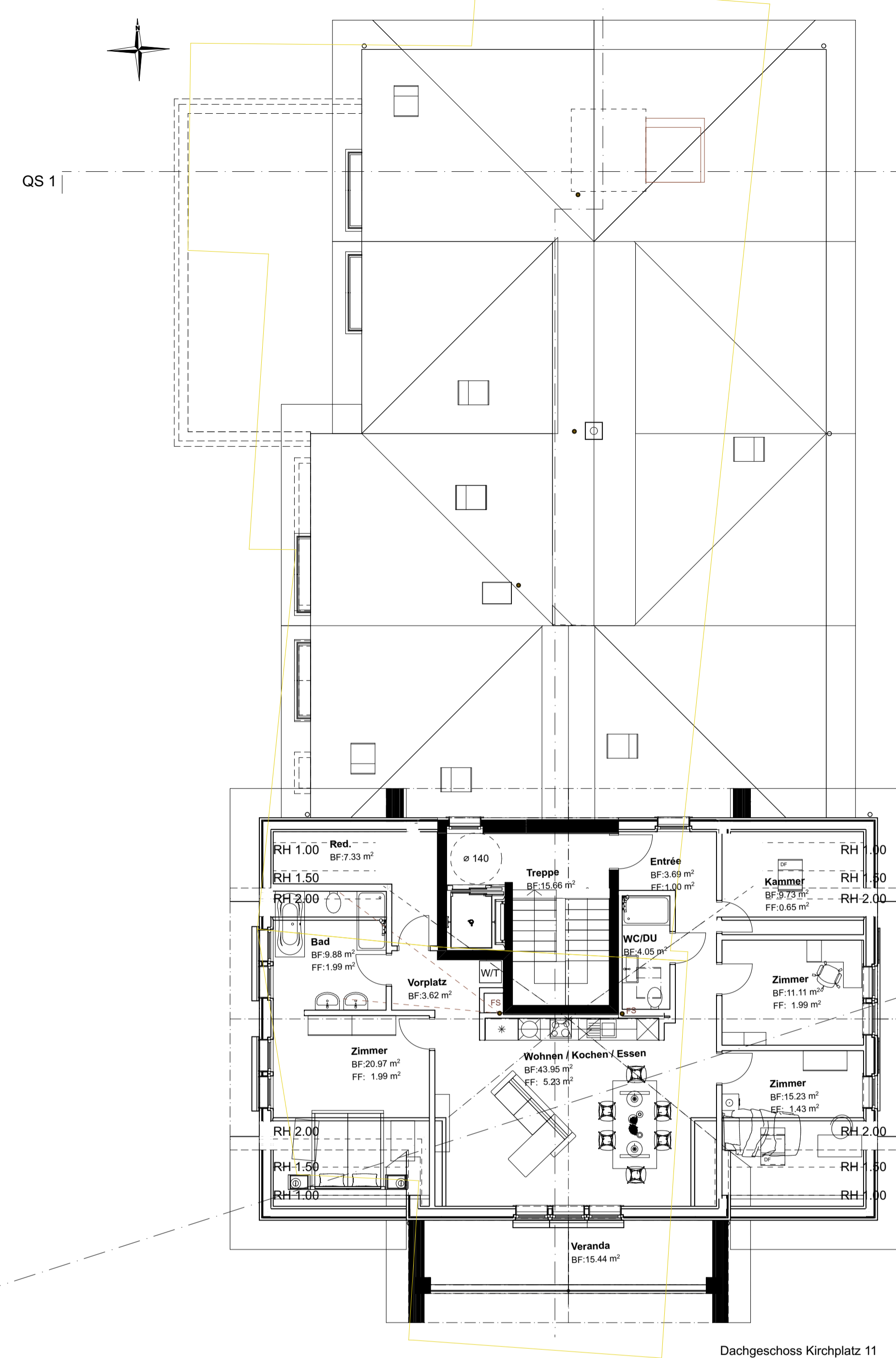
A:\bau\architektur\projekte\projekte\2023\06_04_Ochsen_Oberegg\CAD_Baueingabe\projekte\2023_06_04_A01_Baueingabe_Ochsen_Oberegg.dwg



1. Obergeschoss Kirchplatz 11



2. Obergeschoss Kirchplatz 11



Dachgeschoss Kirchplatz 11

Oberegg, den

Bauherrschaft:

Grundgestalter:

Planverfasser:

BESTAND
 ABRUCH
 NEU

BAUVORNAME Gastronomie Ochsen Dorf 30 / Kirchplatz 11, 9413 Oberegg	AUFTRAGGEBER Paul & Lea Bischofberger-Ferrari Dorfstrasse 30, 9413 Oberegg	PLANNUMMER 32.2.1	PLANTITEL Baueingabe Grundrisse OG - DG	MASSSTAB 1:100	PLANGROSSE A1	PROJEKTNUMMER 2023_06_04	GEZEICHNET SE	DATUM 07.05.2026	REVIDIERT 26.06.2026
---	--	----------------------	--	-------------------	------------------	-----------------------------	------------------	---------------------	-------------------------

