



Baugesuch	(durch Baubewilligungsbehörde auszufüllen) Eingang Baubewilligungsbehörde 01. JULI 2026 Baugesuchs-Nr. Bezirk 6.2026.037 Baugesuchs-Nr. Kanton 2026-0439 Auflagefrist 7.7.-27.7.26 Bewilligt am																
Standortbezirk <input type="checkbox"/> Appenzell <input type="checkbox"/> Gonten <input type="checkbox"/> Schwende-Rüte <input checked="" type="checkbox"/> Obereggen <input type="checkbox"/> Schlatt-Haslen	Gesuchsart <input checked="" type="checkbox"/> Baugesuch <input type="checkbox"/> Bauermittlung <input type="checkbox"/> nachträgliches Baugesuch <input type="checkbox"/> Projektänderung zu Baugesuchs-Nr.																
Gesuchsteller Name / Firma Adresse Telefon / E-Mail	<u>Philipp Heeb-Näf</u> <u>Birli 92, 9044 Wald</u>																
Grundeigentümer Name / Firma Adresse Telefon / E-Mail	<input checked="" type="checkbox"/> identisch mit Gesuchsteller																
Projektverfasser Name / Firma Adresse Telefon / E-Mail	<input type="checkbox"/> identisch mit Gesuchsteller <u>Hohl Architektur AG</u> <u>Büelenweg 9</u> <u>071 898 88 50 / info@hohl-heiden.ch</u>																
Bauleitung Name / Firma Adresse Telefon / E-Mail	<input checked="" type="checkbox"/> identisch mit <u>Projektverfasser</u>																
Bezeichnung des Bauvorhabens <u>Abbruch Neubau Wohnhaus</u>																	
Baukosten (ohne Land) Fr. Visiere gestellt am <u>08.07.2026</u>																	
Lage des Bauvorhabens (Adresse, Liegenschaft) <u>Kellenbergstrasse 22, 9413 Obereggen</u>																	
Parzellen-Nr. <u>1090</u> Zone(n) gemäss Zonenplan <u>Landwirtschaftszone</u> Baurechts-Nr. <u>Alt</u> <u>Neu</u> <u>Landschaftsschutzzone</u> Gebäude-Nr. <u>22</u> <u>1482</u> Quartierplan <u>-</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 type="checkbox"/> Solaranlage - künftige Nutzung <input type="checkbox"/> Reklame <input type="checkbox"/> andere																	
Anzahl Wohnräume pro Einheit vor / nach der Ausführung <u>6.5</u> / <u>8.5</u> Anzahl Wohneinheiten vor / nach der Ausführung <u>1</u> / <u>1</u>																	
Kurzbeschreibung des Bauvorhabens <u>Abbruch Neubau Wohnhaus</u>																	
Material	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;"><i>Fassade</i></td> <td style="width: 25%;"><i>Fenster</i></td> <td style="width: 25%;"><i>Dach</i></td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> <tr> <td><u>Schindeln /Leistenschirm</u></td> <td><u>Kunststoff</u></td> <td><u>Ziegel / Thermie</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td><i>Farbe</i></td> <td><u>weiss</u></td> <td><u>rot - braun / schwarz</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td><u>Fichte roh / Lärche roh</u></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	<i>Fassade</i>	<i>Fenster</i>	<i>Dach</i>		<u>Schindeln /Leistenschirm</u>	<u>Kunststoff</u>	<u>Ziegel / Thermie</u>		<i>Farbe</i>	<u>weiss</u>	<u>rot - braun / schwarz</u>			<u>Fichte roh / Lärche roh</u>		
<i>Fassade</i>	<i>Fenster</i>	<i>Dach</i>															
<u>Schindeln /Leistenschirm</u>	<u>Kunststoff</u>	<u>Ziegel / Thermie</u>															
<i>Farbe</i>	<u>weiss</u>	<u>rot - braun / schwarz</u>															
	<u>Fichte roh / Lärche roh</u>																

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
 → *aktuelle Suisse Bilanz (Aufnahmeblatt für die gesamtbetriebliche Nährstoffbilanz) beilegen*
- Erstellung / Änderung von Jauchegrube Mistplatte Laufhof Siloanlage
 → Formular '[Gewässerschutz Landwirtschaft](#)' ausfüllen
 → Für Jauchegruben Statiknachweis beilegen
- Erstellung / Erweiterung einer Wohnbaute
 – Anzahl auf Betrieb wohnende Familienmitglieder 5
- Terrainveränderung / Aushubdeponie
 – Anzahl m³
- Längs- und Querschnitte einreichen

Nicht
Betroffen

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

Nicht
Betroffen

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

Betriebsform Anzahl Angestellte

- 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

Nicht
Betroffen

<input checked="" type="checkbox"/> Nicht Betroffen	Zufahrt Neue / geänderte Zufahrt über <input type="checkbox"/> Staatsstrasse <input type="checkbox"/> Bezirksstrasse <input type="checkbox"/> Privatstrasse →Bei neuer / ge- änderteter Zufahrt Sichtweitennachweis nach VSS-Norm 640 273a einreichen.	Bestehende / Geplante Parkplätze Anzahl Aussenparkplätze 2 / 2 Anzahl Garagenparkplätze 0 / 4 Anzahl behindertengerechte Parkplätze / <input type="checkbox"/> mech. Belüftung von Sammel- / Tiefgaragen vorgesehen	<input type="checkbox"/> Nicht Betroffen
<input type="checkbox"/> Nicht Betroffen	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 checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Behandlung des Schmutzwassers <input type="checkbox"/> Ableitung in öffentliche Kanalisation <input type="checkbox"/> Ableitung in Kleinkläranlage <input checked="" 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 type="checkbox"/> öffentliche Wasserversorgung durch <input checked="" type="checkbox"/> andere (Quellen, etc.) Quelle		<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 checked="" type="checkbox"/> Baute in Grundwasserschutzzone / -areal		<input 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 ' 'Energiedossier' 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		<input type="checkbox"/> Vom Vorhaben betroffene Räume werden weder aktiv beheizt, gekühlt noch belüftet
	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>Kachelofen</u> neu <u>Stückholzheizung</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>		
	Lärm <input type="checkbox"/> Das Bauvorhaben verursacht Lärm →evtl. <i>Lärnmachweis einreichen</i> <input type="checkbox"/> Das Bauvorhaben kommt in der Nähe einer Lärmquelle zu liegen →evtl. <i>Lärnmachweis 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 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.
- 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.

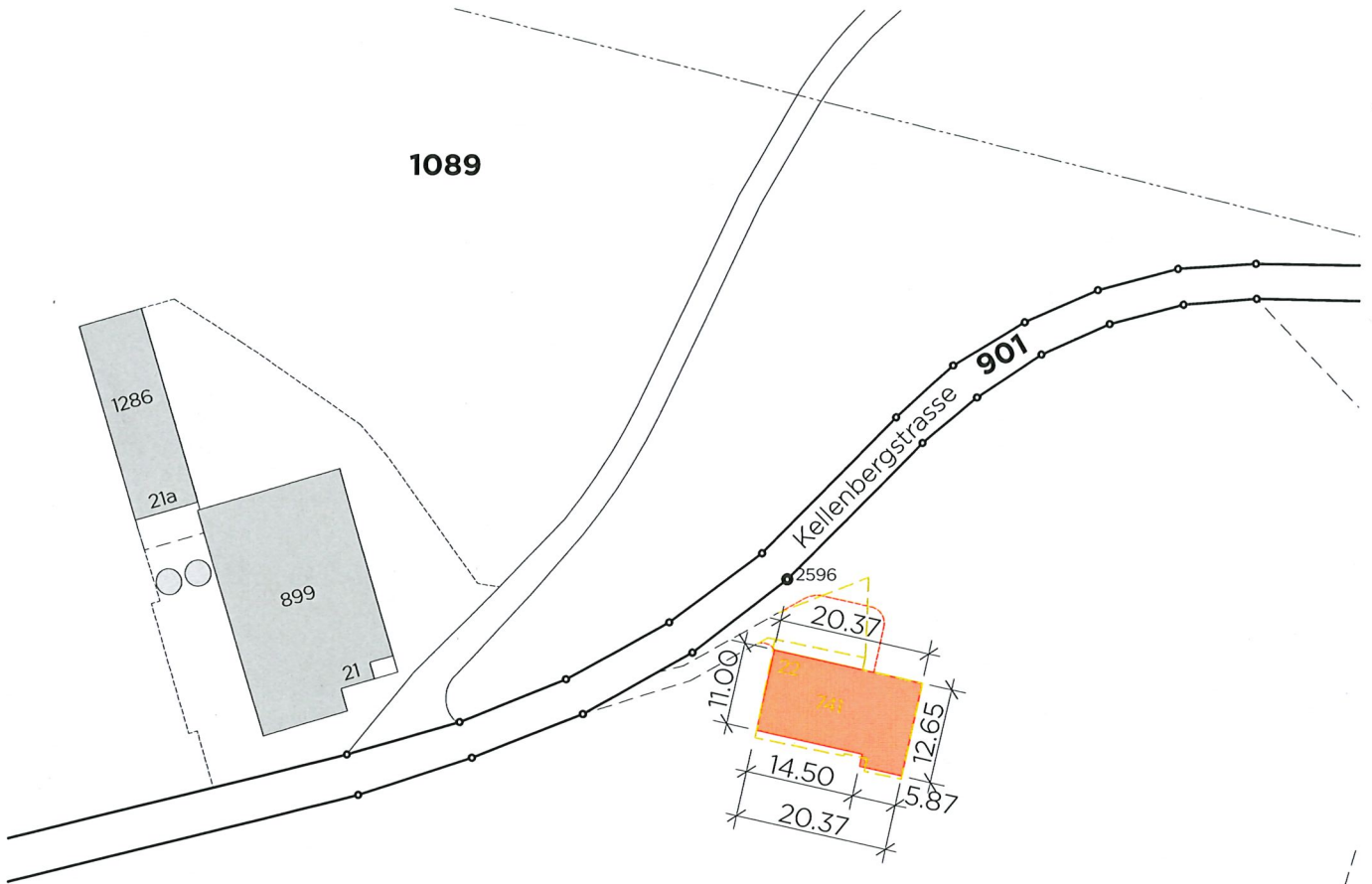
Dem Gesuch liegen folgende Unterlagen bei:

- 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!)
- Lärmnachweis
- Versickerungs- und Retentionsnachweis (hydrogeologischer Bericht)
- Umweltverträglichkeitsbericht (UVB)
- Formular ['Gewässerschutz Landwirtschaft'](#)
- aktuelle Suisse Bilanz (Aufnahmeblatt für die gesamtbetriebliche Nährstoffbilanz)
- Formular ['Entsorgungskonzept'](#)
- 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

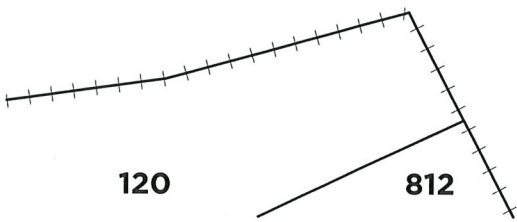
Heiden, 01.07.2026

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



Blatten

1090



Raphael Breu Pat.Ing.-Geometer

30. JUNI 2026

Bauherr | Grundeigentümer
Philipp Heeb-Näf

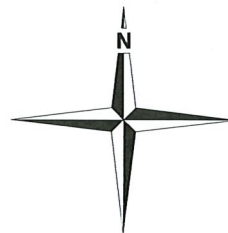
Planverfasser
Hohl Architektur AG



.....



.....



Legende:

-  Bestand
-  Abbruch
-  Neu

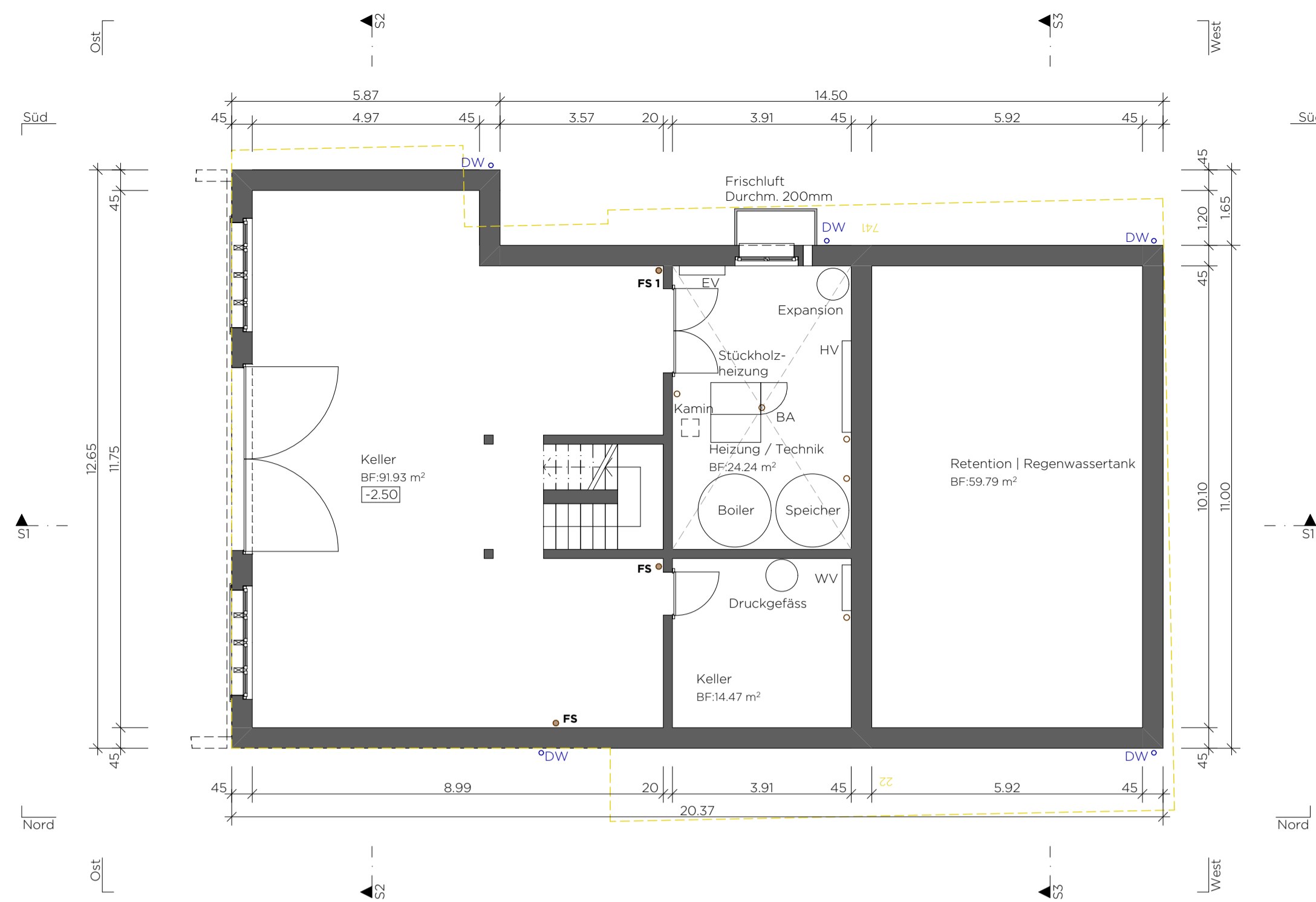
Situation

Mst. 1:1000

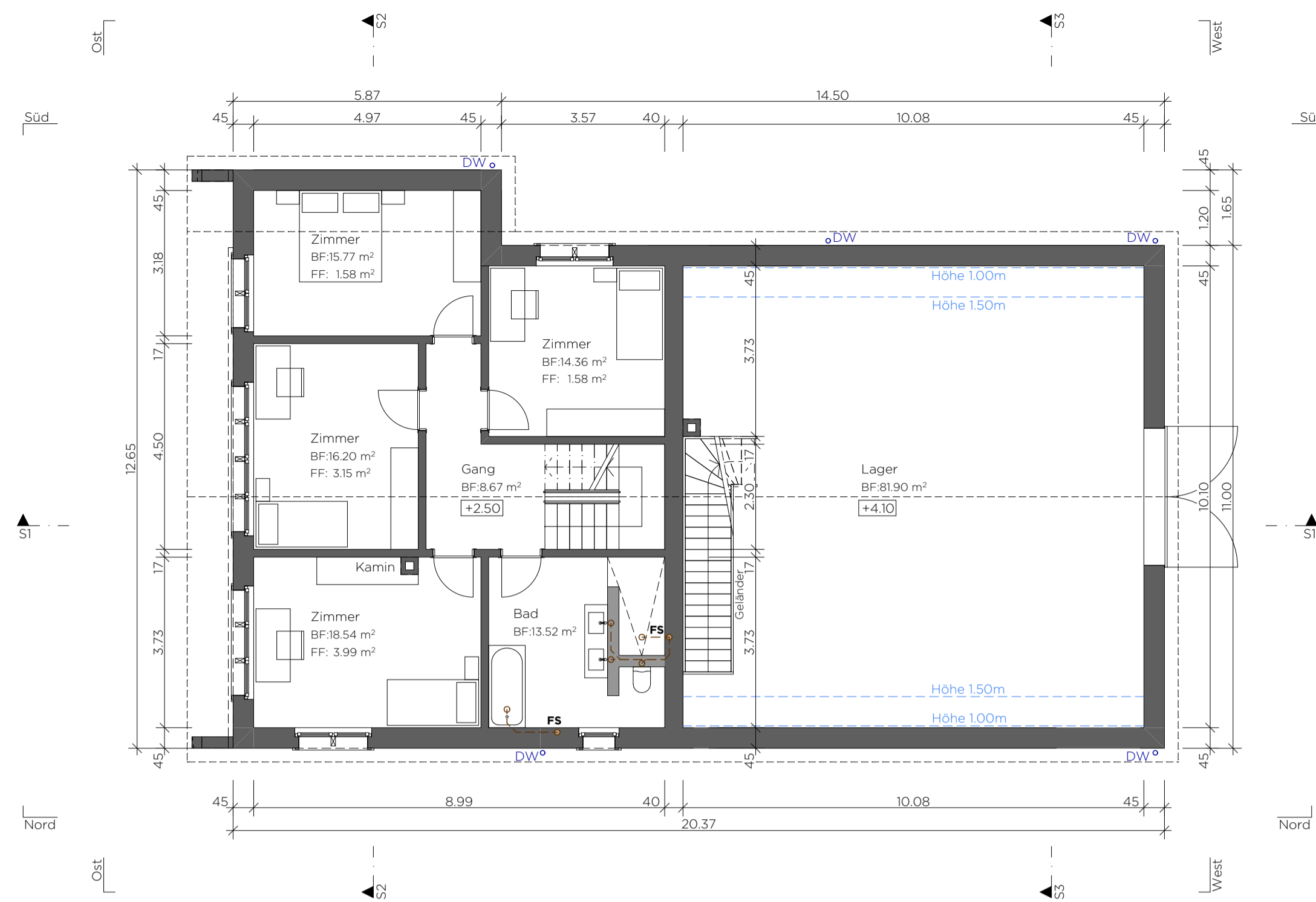
Objekt: Abbruch | Neubau Wohnhaus, Parz. 1090, Kellenbergstr. 22, 9413 Obereggen
 Bauherr: Philipp Heeb-Näf, Birli 92, 9044 Wald
 Eigentümer: Philipp Heeb-Näf, Birli 92, 9044 Wald
 Datum: 30.06.2026 N.B.



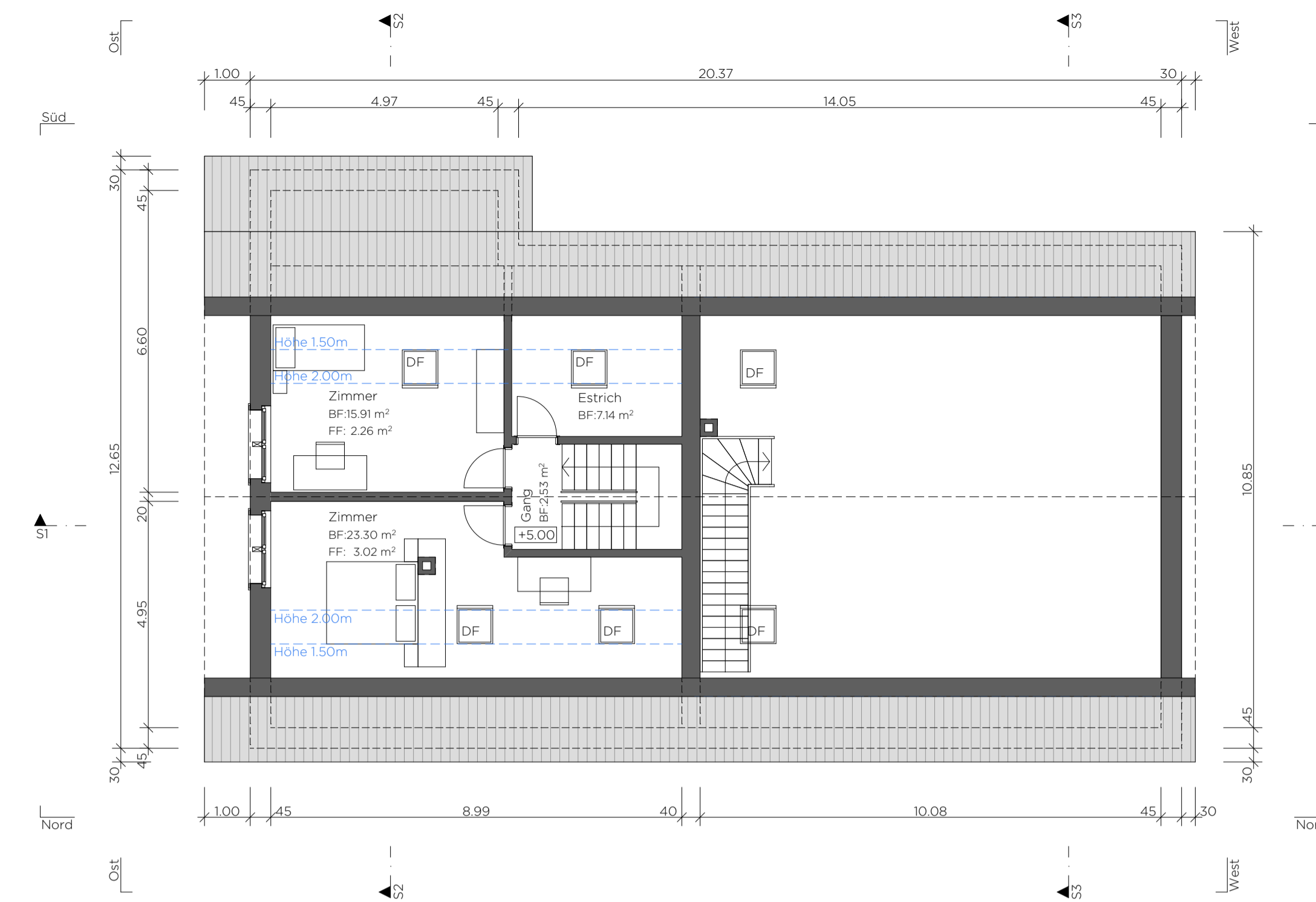
Büelenweg 9 | 9410 Heiden | T 071 898 88 50
 Zweigniederlassung | Rutlenstr. 22 | Obereggen
 info@hohl-heiden.ch | www.hohl-heiden.ch



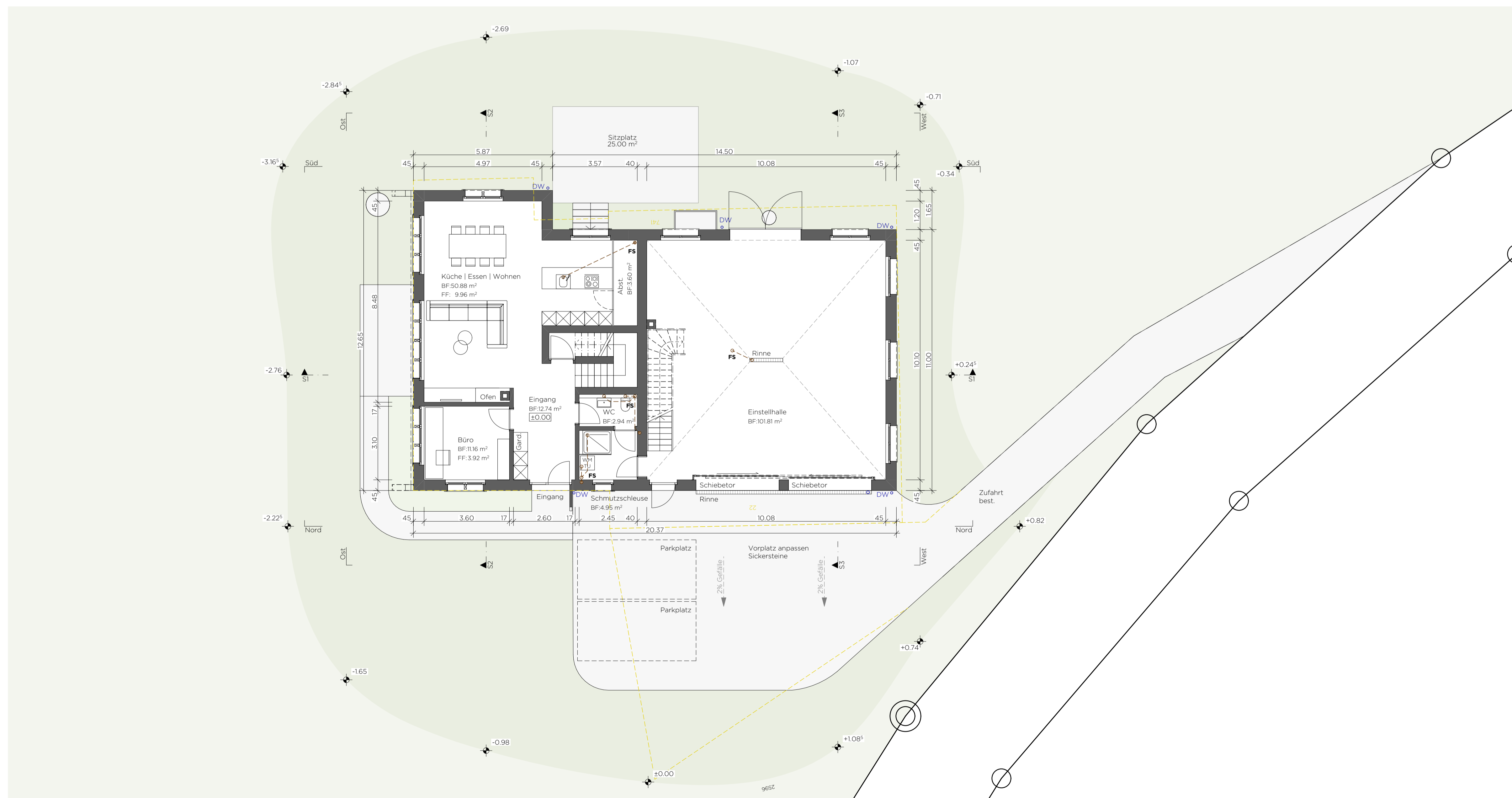
Grundriss UG



Grundriss OG



Grundriss DG



Grundriss EG | Umgebung

- Umgebung:**
- Gelände bestehend
 - Gelände Anpassungen
 - Vorplatz | Wege
- Legende:**
- Neu
 - Abbruch

Baueingabe

Bauherr | Grundeigentümer:
 Philipp Heeb-Näf

Planverfasser:
 Hohl Architektur AG

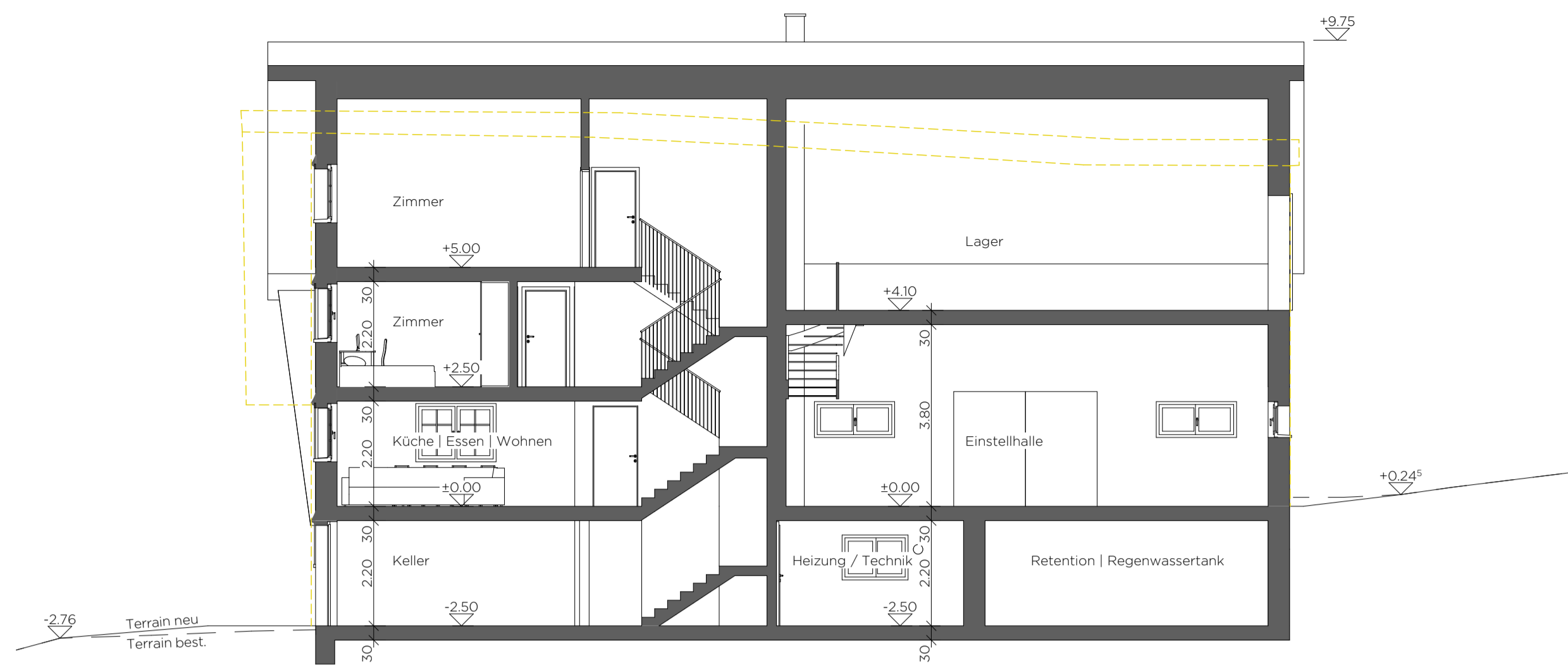
Abbruch | Neubau Wohnhaus, Parz. 1090, Kellenbergstr. 22, Oberegg

Bauherr: Philipp Heeb-Näf
 Biri 92
 9044 Wald

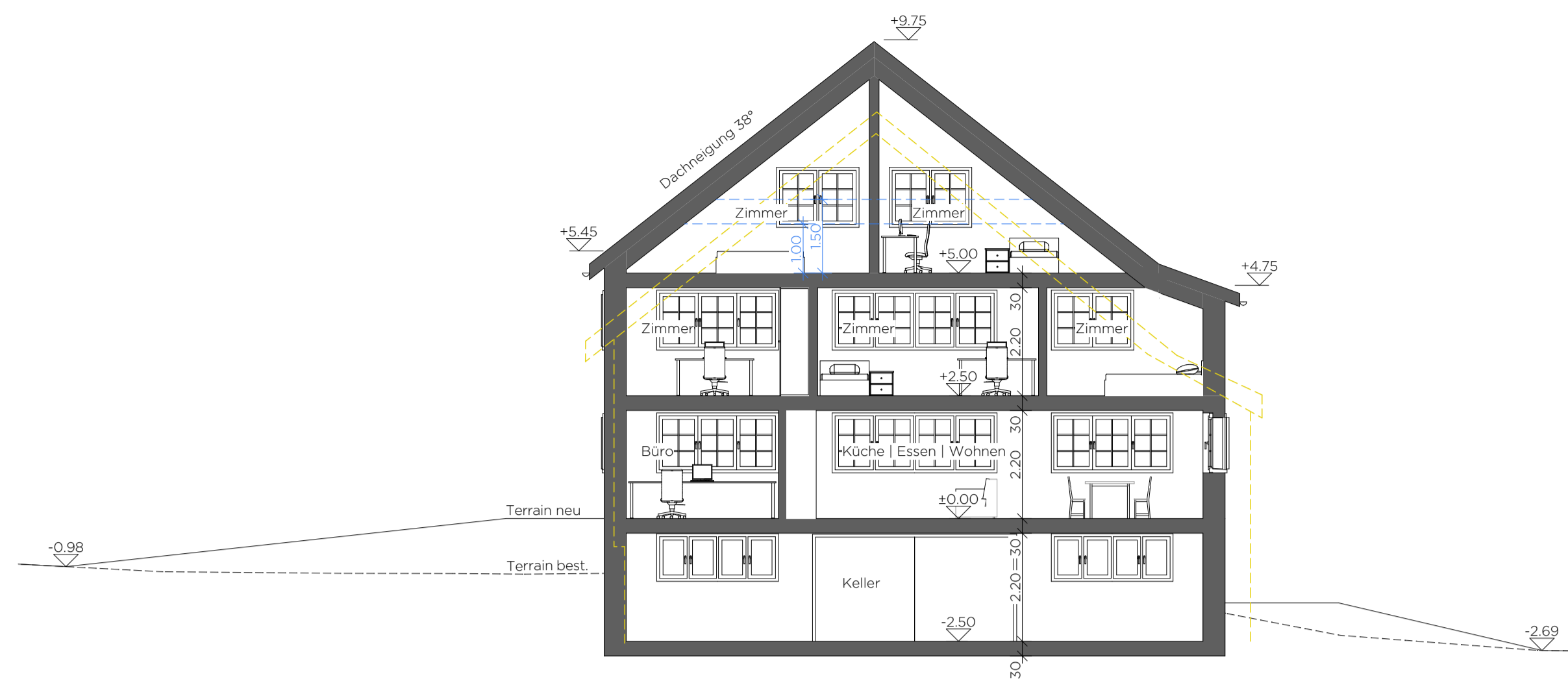
Grundeigentümer: Philipp Heeb-Näf
 Biri 92
 9044 Wald

Datum: 01.07.2026
 Rev.:
 Plan Nr.: 7165-20-02
 Plangr.: 1050 | 594
 Gez.: N.B.

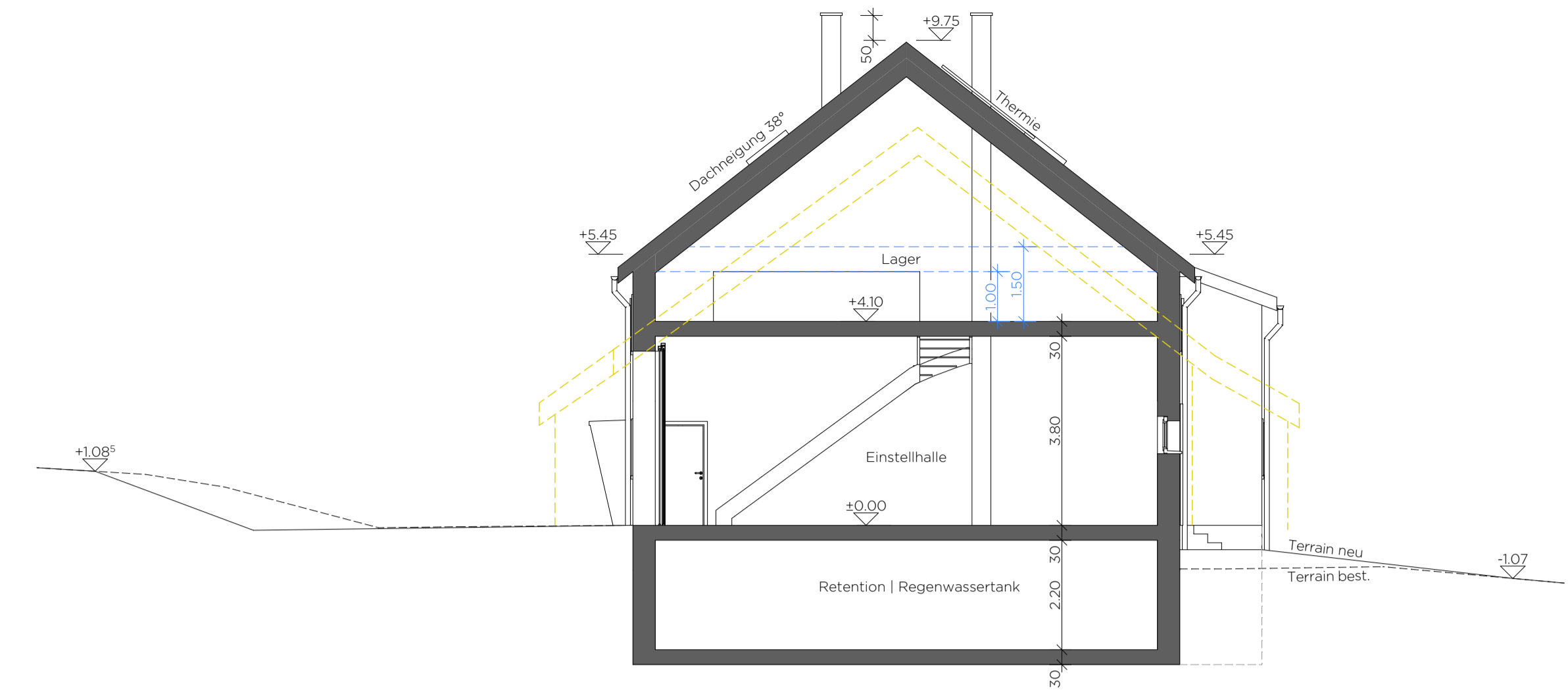
Grundrisse | Umgebung Mst. 1:100



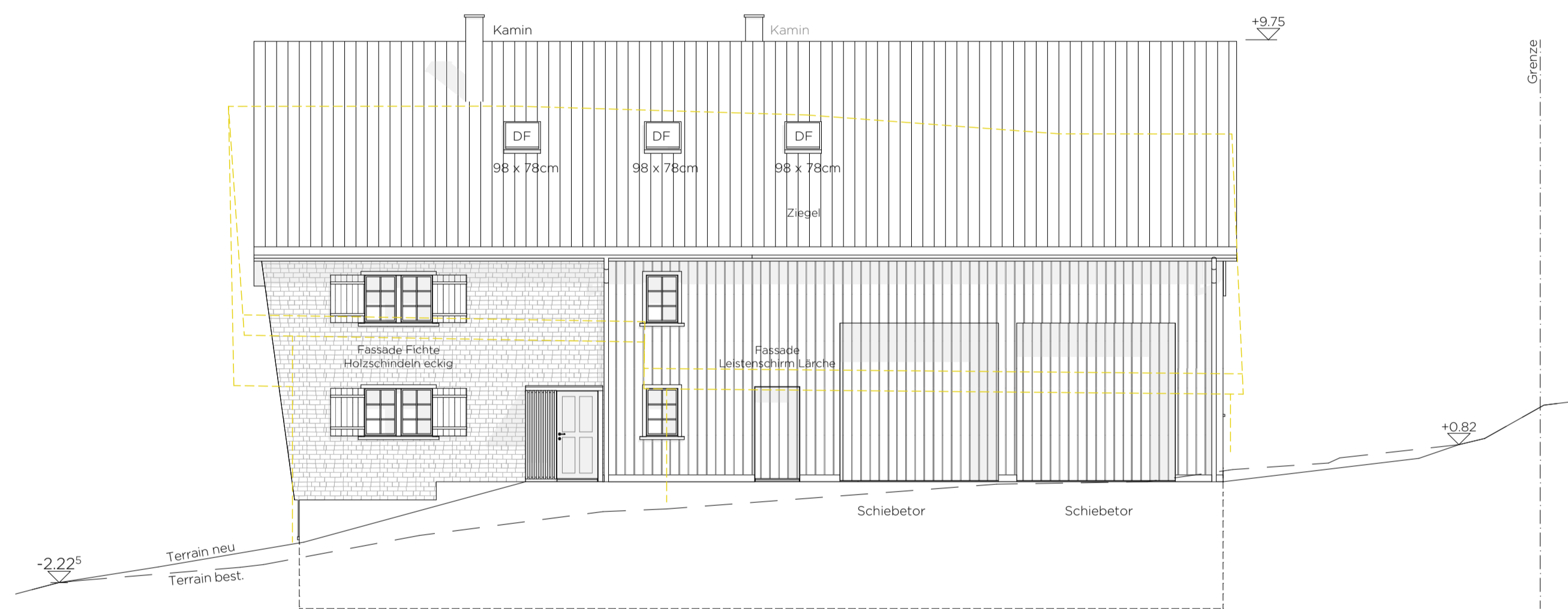
Schnitt S1



Schnitt S2



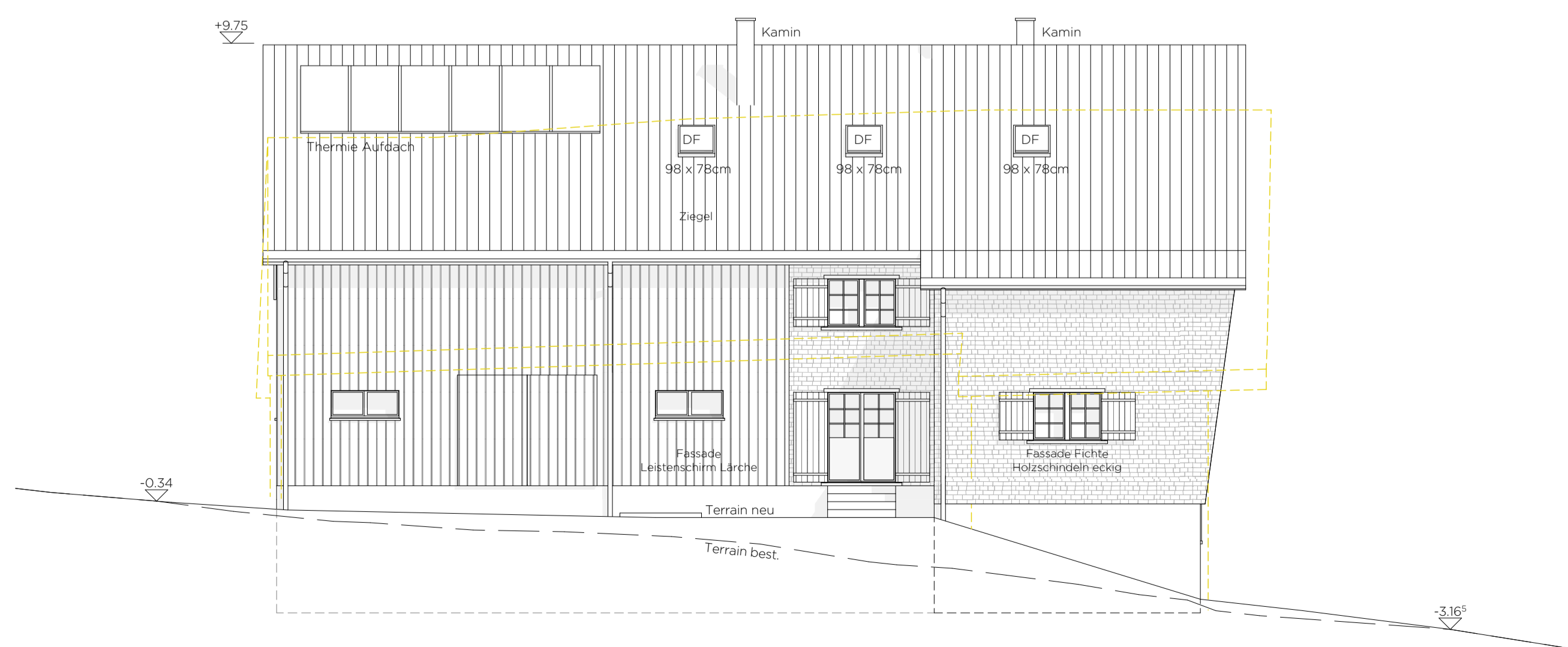
Schnitt S3



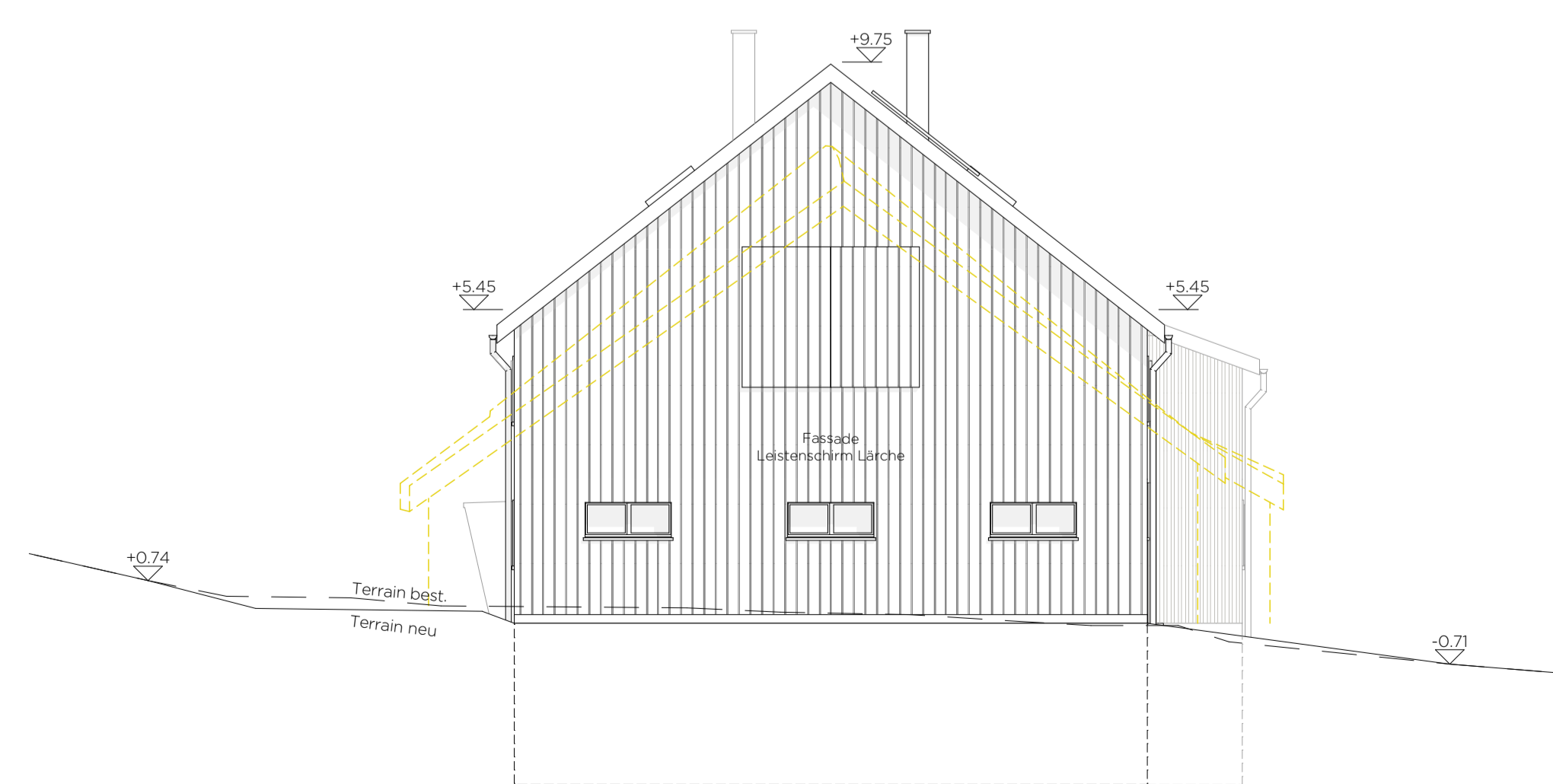
Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht West

Legende:
 ■ Neu
 □ Abbruch

Baueingabe

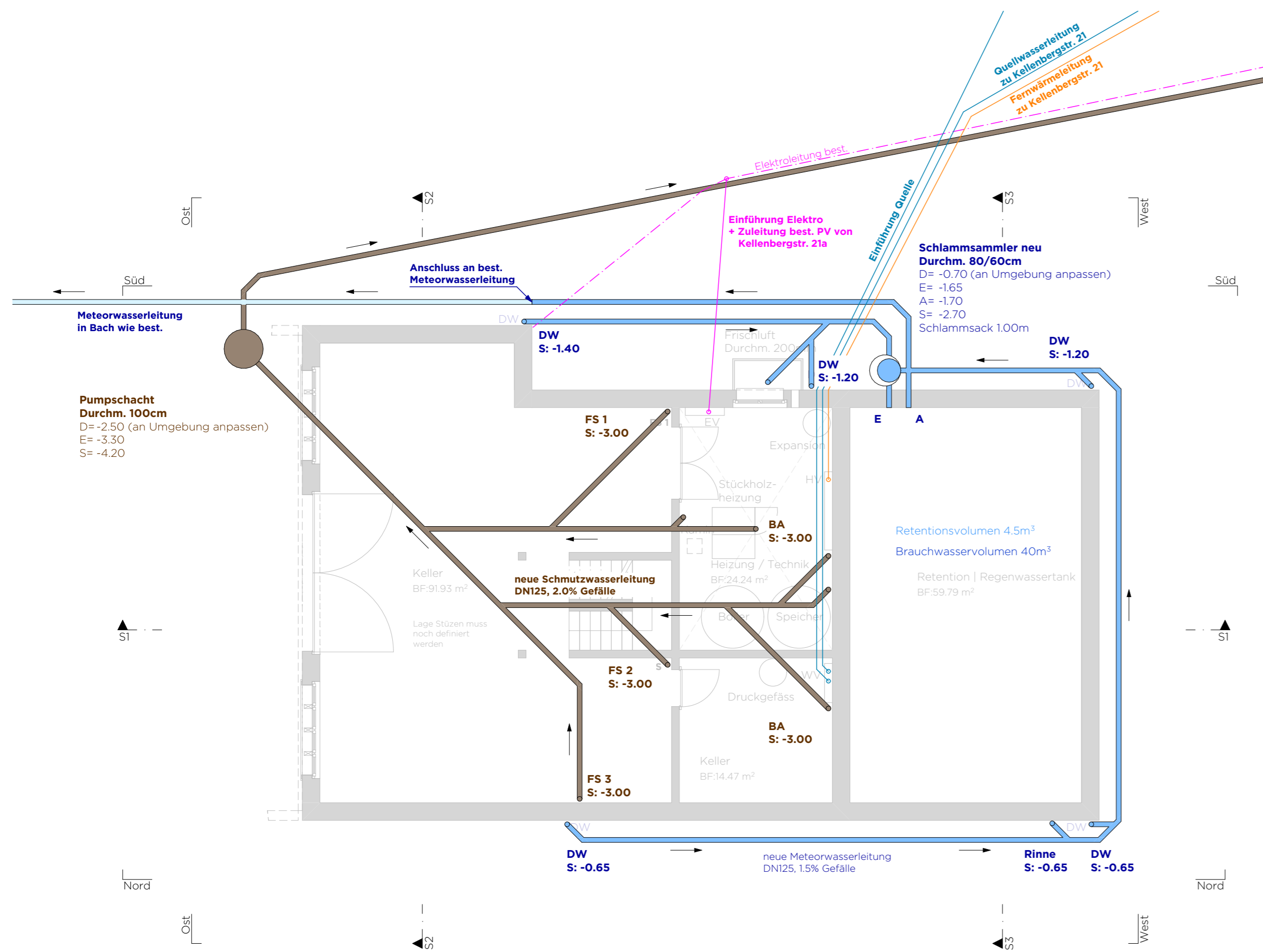
Bauherr |
 Grundeigentümer:
 Philipp Heeb-Näf

Planverfasser:
 Hohl Architektur AG
 Unterschrift:

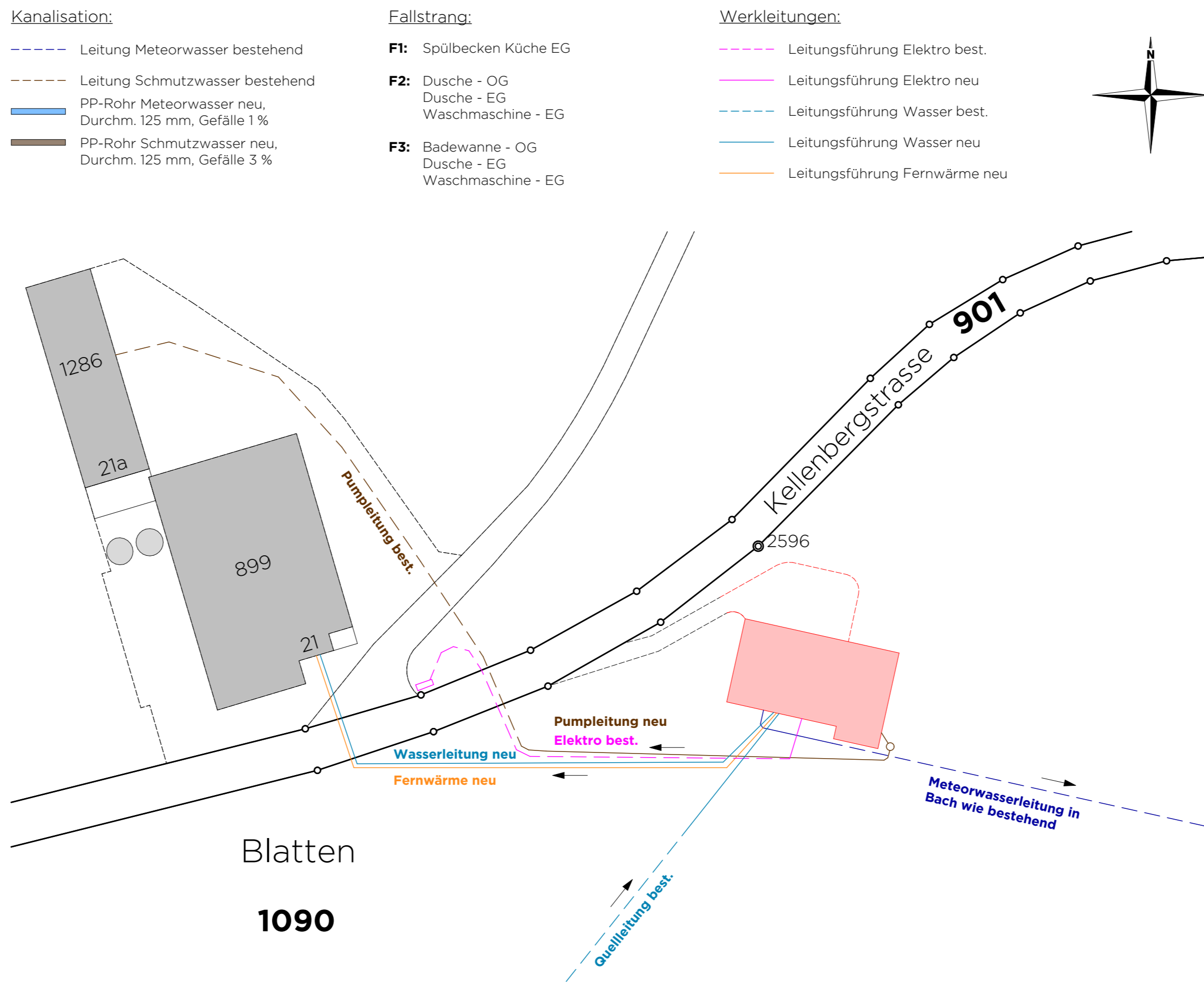
Abbruch | Neubau Wohnhaus, Parz. 1090, Kellenbergstr. 22, Oberegg

Bauherr:	Philipp Heeb-Näf Biri 92 9044 Wald	Datum:	01.07.2026
Grundeigentümer:	Philipp Heeb-Näf Biri 92 9044 Wald	Rev.:	
		Plan Nr.:	7165-20-03
		Plangr.:	1050 594
		Gez.:	N.B.

Ansichten | Schnitte Mst. 1:100



Kanalisation 1:100



Kanalisation Übersicht 1:500

Baueingabe

Bauherr |
 Grundeigentümer:
 Philipp Heeb-Näf

Planverfasser:
 Hohl Architektur AG
 Unterschrift:

Bauherr: Philipp Heeb-Näf
 Birli 92
 9044 Wald

Grundeigentümer: Philipp Heeb-Näf
 Birli 92
 9044 Wald

Datum: 01.07.2026

Rev.:

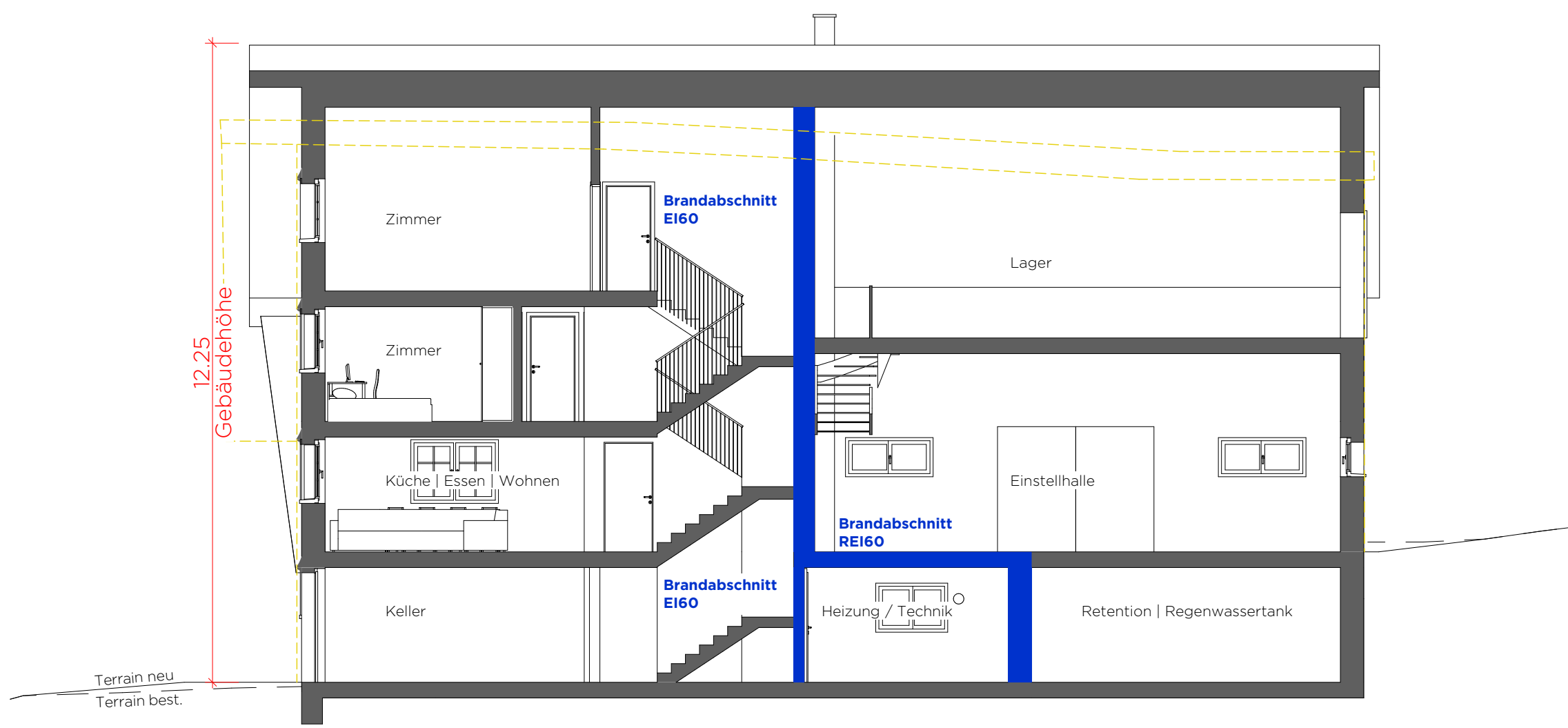
Plan Nr.: 7165-21-01

Plangr.: 914 | 297

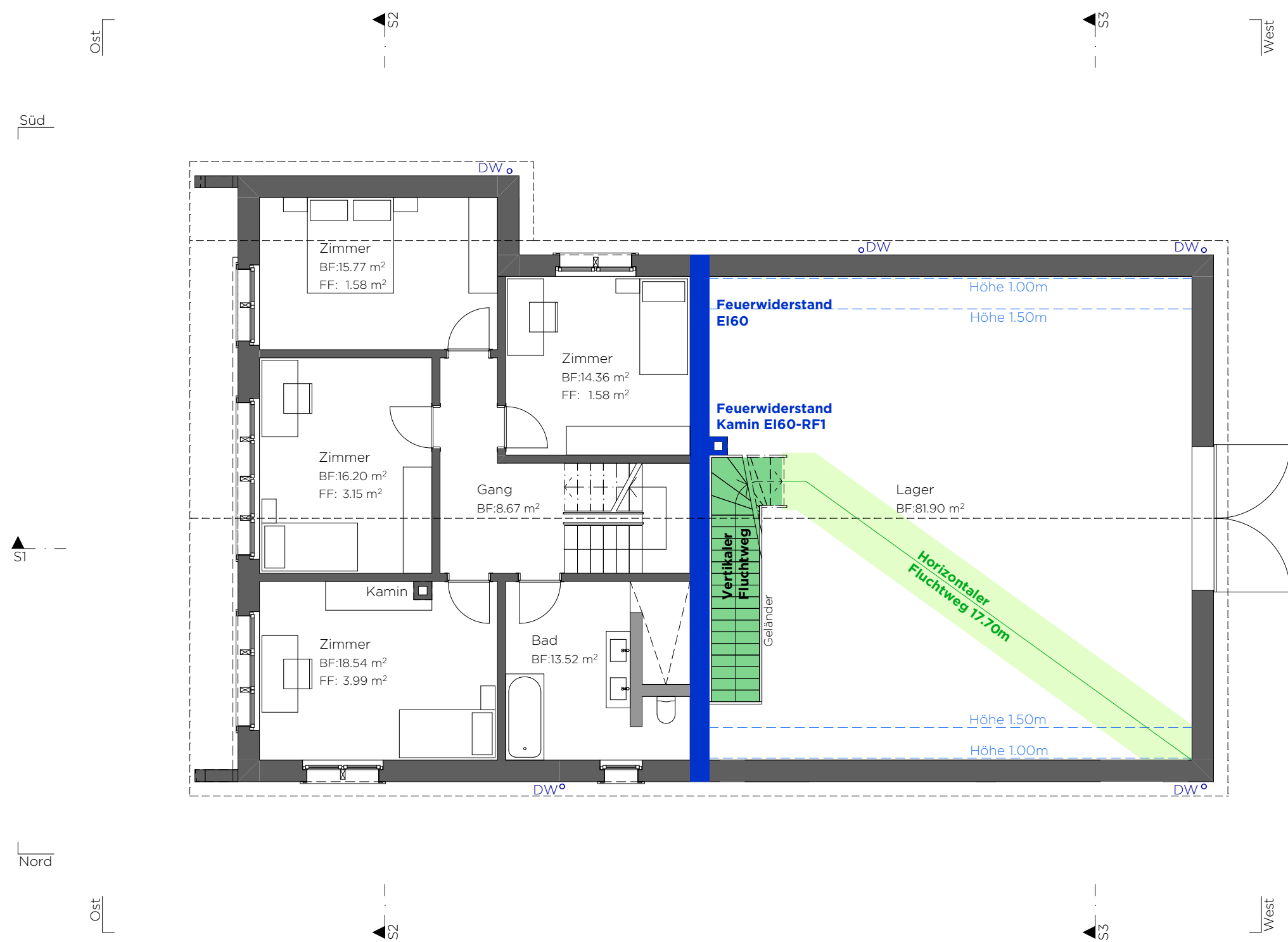
Gez.: N.B.

Kanalisation

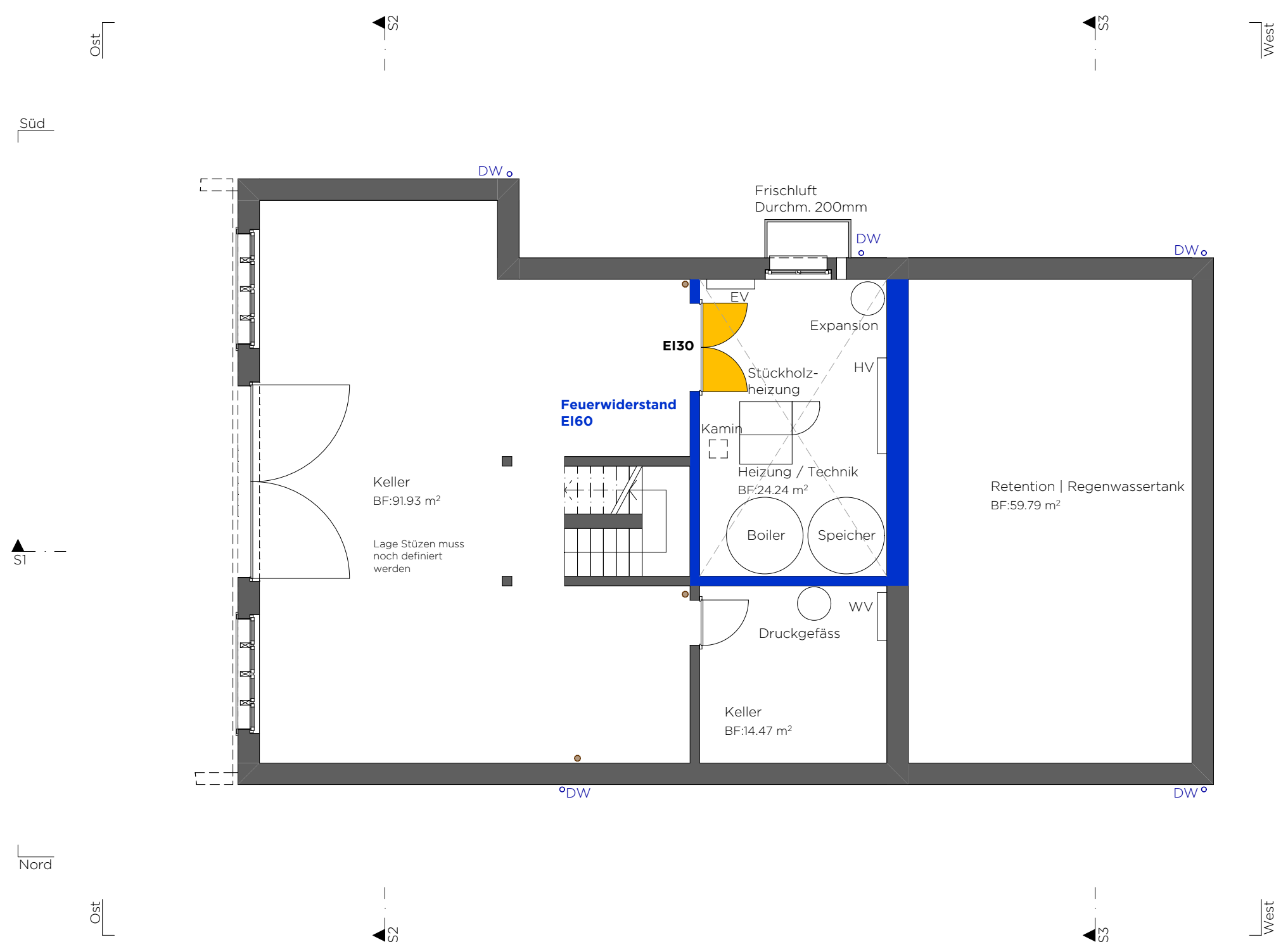
Mst. 1:100, 1:500



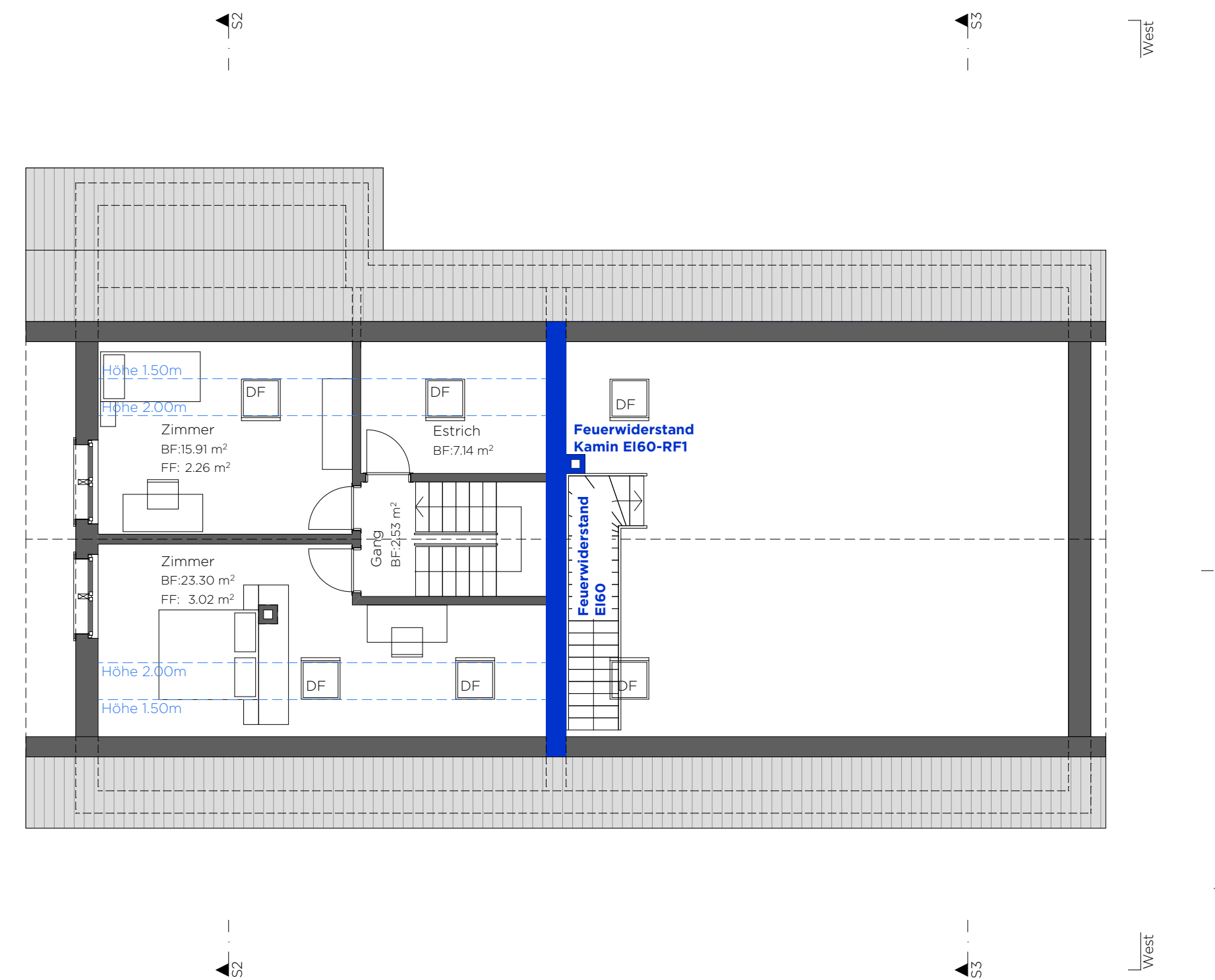
Schnitt S1



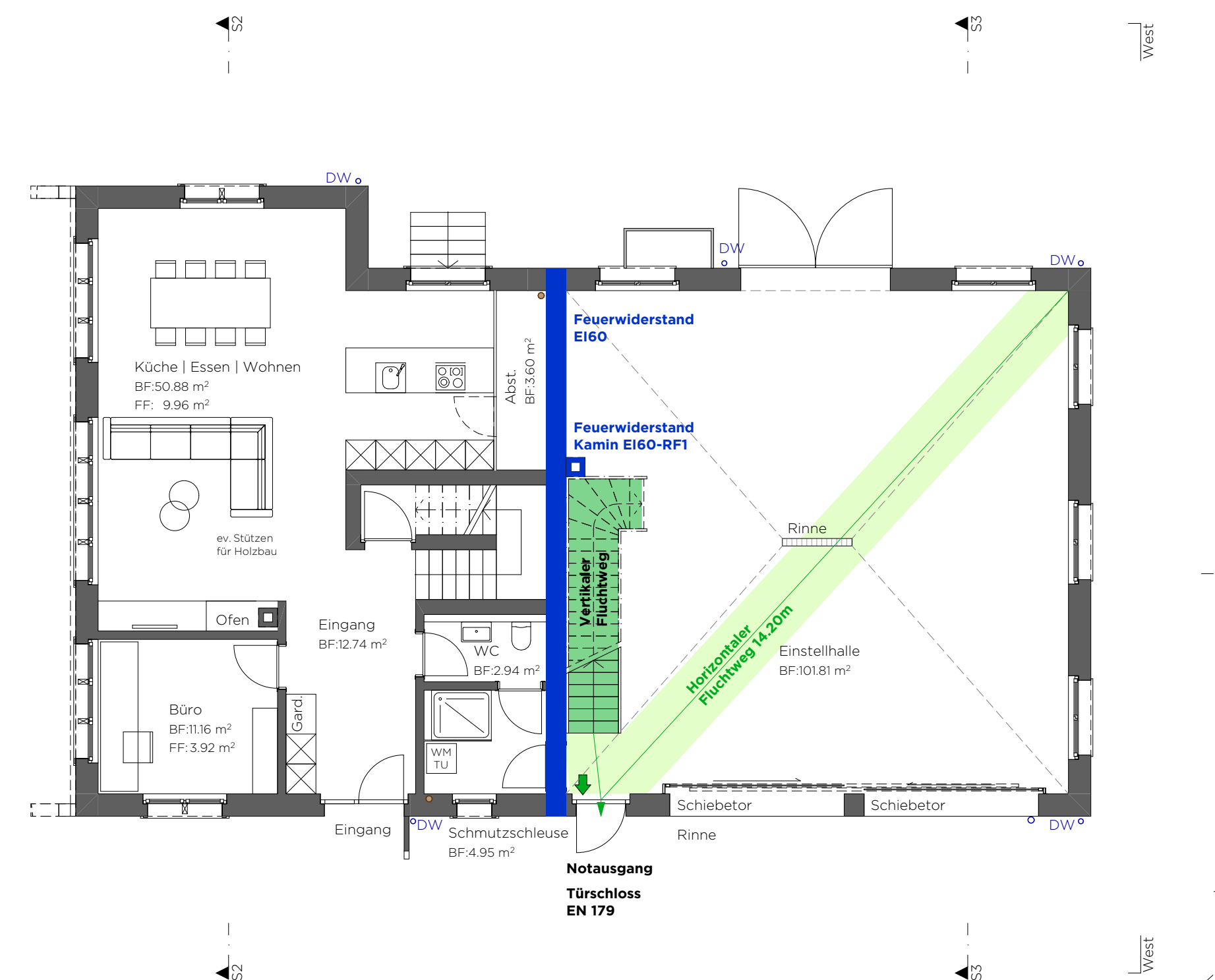
Grundriss OG



Grundriss UG



Grundriss DG



Grundriss EG

Brandschutznachweis Wohnhaus

Gebäudegeometrie | Gebäudekategorie:

Neubau Wohnhaus mit landwirtschaftlicher Nutzung

Maximale Gebäudehöhe Wohnhaus: 12.25m (Schnitt S1)
Das Gebäude wird als "Gebäude mittlerer Höhe" eingestuft.

Nutzung:

UG: Keller | Technik
EG: Wohnen | Einstellhalle
OG: Wohnen | Lager
DG: Wohnen

Qualitätssicherung im Brandschutz:

Das Bauvorhaben wird auf Grund der Nutzung und Brandrisiken in die Qualitätssicherungsstufe QSS1 eingeteilt. Herr Philipp Heeb übernimmt die Aufgaben des GS-Verantwortlichen Brandschutz.

Flucht- und Rettungswege:

Fluchttüren müssen mindestens 0.90m x 2.00m lichtet Durchgangsmass aufweisen.

Blitzschutz:

Es wird keine Blitzschutzanlage erstellt.

Brandabschnitte:

Für die Lage und den Feuerwiderstand wird auf die Brandschutzpläne verwiesen. Der Wohnteil wird durch einen Brandabschnitt vom Stallteil getrennt.

Brandschutzabstände:

Die Abstände zu den Nachbarparzellen werden entsprechend eingehalten.

Feuerwehrfahrten und -Zugänge:

Die Feuerwehrfahrt erfolgt über die Kellenbergstrasse wie bestehend.

Legende Brandschutz

- Fluchtweg horizontal
- Fluchtweg vertikal
- Brandabschnitt EI60
- Tür EI30
- ➔ Notausgangsverschluss SN EN 179

Baueingabe

Bauherr |
Grundeigentümer:
Philipp Heeb-Näf

Planverfasser:
Hohl Architektur AG

Abbruch | Neubau Wohnhaus, Parz. 1090, Kellenbergstr. 22, Obereg

Bauherr: Philipp Heeb-Näf
Birli 92
9044 Wald
Datum: 01.07.2026
Rev.:
Plan Nr.: 7165-22-01
Grundeigentümer: Philipp Heeb-Näf
Birli 92
9044 Wald
Plangr.: 840 | 700
Gez.: N.B.

Brandschutz Mst. 1:100



Merkblatt Dimensionierung von Retentionsanlagen V 1.0

Objektdaten

Bauherrschaft:	Heeb-Näf Philipp
Adresse:	Birli 92
Objekt:	Abbruch Neubau Wohnhaus
Parz.-Nr.:	1090
Projektverfasser / Planer:	Hohl Architektur AG
Datum:	01.07.2026

Befestigte berechnete Flächen der Liegenschaft, an Meteorwasserkanalisation angeschlossen:

Bezeichnung	Fläche A [m ²]	Abflussbeiwert ψ [-]	Red. Fläche A _{red} [m ²]
Dächer			
Schrägdach Ziegel	263	0.90	237
Schrägdach Blech, Eternit, Glas	-	0.95	-
Flachdach begrünt (Aufbaudicke kleiner 10 cm)	-	0.70	-
Flachdach begrünt (Aufbaudicke 10 cm bis 25 cm)	-	0.40	-
Flachdach begrünt (Aufbaudicke grösser 25 cm)	-	0.20	-
Flachdach Kies	-	0.65	-
Flachdach Blech / Beton	-	0.80	-
Plätze / Wege			
Asphaltbeläge / Beton	-	0.90	-
Sickerasphalt	-	0.60	-
Pflästerung / Betonverbundsteine (geschlossene Fugen)	-	0.80	-
Pflästerung / Betonverb.st. (Splittfugen; Fugenanteil mind. 10%)	-	0.50	-
Pflästerung / Betonverb.st. (Splittfugen; Fugenanteil mind. 20%)	-	0.10	-
Sickersteine (wasserdurchlässige Pflastersteine)	116	0.10	12
Chaussierung (Kies)	-	0.60	-
Schotterrasen	-	0.30	-
Rasengittersteine	-	0.30	-
Total	379.5	0.65	249

Zulässiger Abflussbeiwert (ohne Retention): 0.10

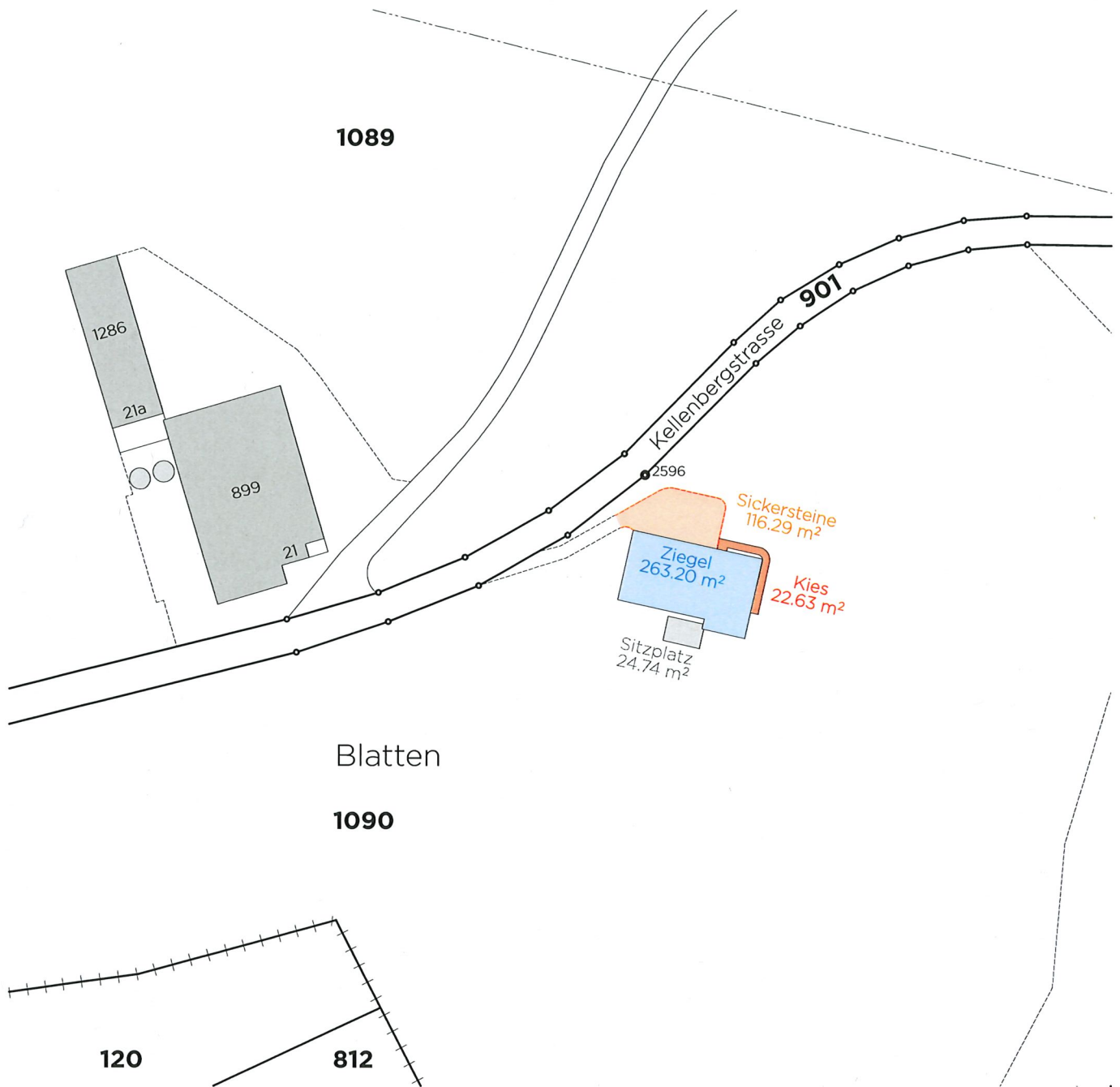
→ Durch die Wahl von Befestigungsmaterialien mit tiefen Abflussbeiwerten (Speicherung / verzögerte Ableitung von Regenwasser resp. teilweise Versickerung) kann das notwendige Retentionsvolumen massgeblich reduziert werden!

→ Die Realisierung von Retentionsvolumen kleiner 1 m³ wird aus Gründen der Verhältnismässigkeit nicht verlangt. Entsprechende Berechnungsergebnisse werden daher nicht angezeigt.

Ergebnisse:

Ablaufwassermenge Wiesland Q_{nat} 1.4 l/s (= Drosselwert)
 Maximal anfallende Wassermenge Q_{max} 8.9 l/s

Erforderliches Retentionsvolumen 4.5 m³
 Empfehlung Durchflussöffnung rund 27 mm
 (vgl. Systemskizze)



Retentionsflächen

Mst. 1:1000

Objekt: Abbruch | Neubau Wohnhaus, Parz. 1090, Kellenbergstr. 22, 9413 Obereggen
Bauherr: Philipp Heeb-Näf, Birli 92, 9044 Wald
Eigentümer: Philipp Heeb-Näf, Birli 92, 9044 Wald
Datum: 01.07.2026 N.B.