



Baugesuch

B1

Das vollständige Gesuch ist in **mindestens dreifacher Ausfertigung** und zusätzlich in **elektronischer Form** bei der **Standortgemeinde** einzureichen.

Gemeinde **Heiden**
Eingangsdatum **05. Okt. 2026**
BG-Nummer **26 - 115**

Gesuchsart
☒ Bau- / Anlagengesuch
☐ Bauermittlungsgesuch

1. Allgemeine Angaben

Gesuchsteller/in (Bauherrschaft)

Name / Firma **Myriam + Daniel Stämpfli** Telefon **---**
Strasse und Nr. **Freudenbergstrasse 5** Mobile **079 536 17 21**
PLZ und Ort **9410 Heiden** E-Mail **staempfli82@gmx.ch**

Grundeigentümer/in (sofern nicht mit Gesuchsteller/in identisch)

Name / Firma _____ Telefon _____
Strasse und Nr. _____ Mobile _____
PLZ und Ort _____ E-Mail _____

Projektverfasser / Installationsfirma (sofern nicht mit Gesuchsteller/in identisch)

Name / Firma **babb. GmbH** Telefon **---**
Strasse und Nr. **Asylstrasse 20** Mobile **079 827 26 18**
PLZ und Ort **9410 Heiden** E-Mail **info@babb.ch**

- ☐ Separate Rechnungsadresse (bitte ankreuzen und unter Punkt 7 angeben); ohne anderslautende Angaben wird die Bauherrschaft als Gebührenadressat aufgeführt
☐ Vollmachterteilung (bitte ankreuzen und **Zusatzformular B2** oder eine separate Vollmacht beilegen)

2. Angaben zum Bauvorhaben

Lage des Bauvorhabens

Strasse / Weiler **Freudenbergstrasse** Haus Nr. **5**
Parz. Nr. **1557** Assek. Nr. **1338**
Grundstücksfläche **998** Koordinaten **O 2758419.37, N 1256774.75**

Art des Bauvorhabens

- ☐ Neubau ☐ Wiederaufbau ☒ Anbau / Erweiterung ☐ Umbau / Sanierung
☐ Abbruch / Rückbau ☐ Nutzungsänderung ☐ andere
☐ Projektänderung zum Baugesuch Nr. _____ vom _____

Bezeichnung und Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

Anbau Garage an bestehendes Wohnhaus mit Attikaaufbau.

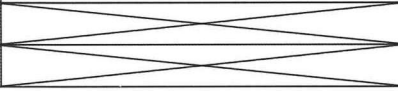
3. Visierung

☒ Das Vorhaben wird ausgesteckt ab Freitag, 09.10.2026 ☐ Das Vorhaben ist bereits ausgesteckt

4. Angaben zur Bauausführung

Konstruktion, Materialwahl und Farbgebung der Baute

Bauart: ☐ Massivbau ☒ Holzbau
☐ andere _____

	Kellergeschoss	Erdgeschoss	Obergeschosse / Dachgeschoss
Aussenwände	---	verputzt, anthrazit	Glasfront
Zwischenwände	---	---	---
Decken	---	---	---
Befensterung	---	Kunststoff	Kunststoff
Bedachung			Flachdach, Zementplatten
Dachneigung			0°

Ausführungs- und Befestigungsart bei Strassen, Wegen und Plätzen: Asphalt

Entwässerungsart: Trennsystem

Anzahl Geschosse: 2

Anzahl Wohnungen: bestehend 1 projektiert 0 total 1

Autoabstellplätze (bei grösseren Bauvorhaben ist zusätzlich eine separate Parkplatzberechnung beizulegen)

	Sammelgarage	Einzelgarage	Im Freien	Total	davon für Besucher
Bestehende Parkplätze		1	1	2	
Projektierte Parkplätze	2	0	1	3	
Insgesamt	2	1	2	5	

Kinderspielplätze

Kinderspielplatz vorhanden ☐ ja ☒ nein Fläche _____ m²

Kinderspielplatz vorgesehen ☐ ja ☒ nein Fläche _____ m²

Voraussichtliche Baukosten

Gesamtkosten ca. Fr. 130'000

Bei Umbauten: Umbaukosten und geschätzter Gebäudemehrwert ca. Fr. _____

Davon Umgebungskosten ca. Fr. 20'000

5. Technische Angaben / Umgebung

Bitte zutreffende Aspekte ankreuzen. Die nachfolgende Liste umfasst nur die geläufigsten Besonderheiten mit den erforderlichen zusätzlichen Unterlagen. Die Nach- bzw. Einforderung weiterer Angaben / Unterlagen, auch für Nebenbewilligungen, bleibt vorbehalten.

		Spezialformulare
Nutzungszone	☒ innerhalb Bauzone ☐ ausserhalb Bauzone	→ Formular B10
Energie	Energienachweispflicht (gemäss Art. 8 kEnG sowie Art. 2b kEnV) Nachweispflicht gegeben ☐ ja ☒ nein Energiedossier liegt bei ☐ ja ☐ nein (vor Baubeginn einzureichen) Nachweis nach Minergie ☐ (mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn der Energienachweis genehmigt ist)	→ Energiedossier EN-AR (plus notwendige Zusatzformulare EN-101 bis EN-141)

		Spezialformulare
Energie	Wärmeerzeugung Bisher: ☐ Öl ☐ Gas ☐ Elektro ☐ Holz ☐ Fernwärme ☐ Wärmepumpe ☒ keine Veränderung der Wärmeerzeugung Neu: ☐ Öl ☐ Gas ☐ Elektro ☐ Holz ☐ Fernwärme ☐ Wärmepumpe Tankanlage Bisher: ☐ Öl (< 4'000 l Inhalt) ☐ Öl (> 4'000 l Inhalt) ☐ Flüssiggas ☐ keine Veränderung an der Tankanlage Neu: ☐ Öl (< 4'000 l Inhalt) ☐ Öl (> 4'000 l Inhalt) ☐ Flüssiggas	→ Formular B50 oder B60 → Formular B50
Trinkwasser	☒ Öffentliche Wasserversorgung (Normalfall) ☐ Private Quelle	→ Anschlussgesuch Trinkwasser (Gemeinde)
Regenabwasser	☒ Bauvorhaben mit Auswirkungen auf das Regenabwasser (Veränderung von Gebäude- und Umgebungsflächen mit Regenabwasseranfall: Flächenvergrößerung/-verminderung; Ableitung von Regenabwasser; andere Befestigungsart; Retention, u. a.)	→ Formular B20 → Formular Dimensionierung von Retentionsanlagen
Schmutzabwasser	☐ Bauvorhaben mit Auswirkungen auf das Schmutzabwasser (Neubauten; abwassertechnische Sanierung bestehender Bauten; Veränderung durch bewohnbare An-/Nebentbauten; Veränderungen von abwasserrelevanten Produktionsanlagen)	→ Formular B20
Gewässer	☐ Im Gewässerabstandsbereich von 6 m gegenüber offenem oder eingedoltem Gewässer ☐ Raumbedarf / Gewässerraum gemäss Gewässerschutzverordnung betroffen ☐ Bauliche Veränderungen eines Gewässers (Materialentnahme, Einleitung, Bachquerung usw.)	
Grundwasser	☐ Grundwasserschutzzone: ☐ S1 ☐ S2 ☐ S3 ☐ provisorisch ☐ Grundwasserschutzareal ☐ Gewässerschutzbereich Ao/Au ☐ Pumpversuche ☐ Einbauten ins Grundwasser ☐ Grundwasserabsenkung / Wasserhaltung (Au)	
Erdsonden	☐ Erdsonden ☐ Sondierung / Sondierbohrung	→ Formular B60 oder B61
Boden	☐ Terrainveränderungen ☐ gewachsener Boden betroffen	→ Bodenschutzkonzept
Altlasten	☐ Altlastenbelasteter Standort	
Radon	☐ Naturbodenkeller ☐ Erdberührende Räume mit Personenaufenthalt > 15 Stunden/Woche	
Erschliessung	☐ Nationalstrasse N25 ☐ Kantonsstrasse ☐ Gemeindestrasse ☒ Privatstrasse	
Wanderwege	☐ Eingriff ins Wanderwegnetz (z. B. Belagsänderung, dauerhafte oder temporäre Unterbrechung usw.)	→ Mitbericht VAW
Schutzraumbau	☐ Neubau von ständig bewohnten Gebäuden (Wohnhaus, Spital, Heim)	→ Formular B70 oder B71
Lärm	☐ Im Nahbereich von Kantonsstrassen, Bahnlinie, Schiessanlage, lärmiger Betrieb/Anlage	
Wald	☐ Waldabstand < 20 m ☐ Baute im Wald ☐ Rodung erforderlich	→ Formular Rodungsgesuch (nur bei Rodungen)
Natur- und Heimatschutz	☐ Landschaftsschutzzone ☐ Naturschutzzone ☐ Häusergruppe / Weiler ☐ Ortsbildschutzzone nationaler Bedeutung ☐ Ortsbildschutzzone der Gemeinde ☐ Naturobjekt ☐ Kulturobjekt betroffen / in Umgebung ☐ Wildruhezone „Südliches Appenzeller Hinterland“	
Neophyten	☐ Neophytenstandort betroffen (invasive gebietsfremde Pflanzen)	
Gewerbe/Industrie	☐ Gewerbe- / Industriebaute, Fachmärkte, Verwaltungs- / Dienstleistungsgebäude	→ Formular B40
Landwirtschaft	☐ Vollerwerbsbetrieb ☐ Nebenerwerbsbetrieb ☐ Freizeitlandwirtschaft	→ Formular B30/B31
Gravitative Naturgefahren	☒ Naturgefahren gemäss Gefahrenkarte / Zonenplan Gefahren betroffen (innerhalb Bauzone) ☐ Bagatellfall gemäss Leitfaden Objektschutznachweis → Formular B15 nicht erforderlich ☐ Naturgefahren gemäss Gefahrenhinweiskarte betroffen (ausserhalb Bauzone) ☐ Bagatellfall gemäss Leitfaden Objektschutznachweis → Formular B15 nicht erforderlich	→ Formular B15 → Formular B15

6. Beilagen zum Baugesuch

Allgemeine Unterlagen und Formulare

- ☐ Baubeschrieb (in Ergänzung zu den Plänen, falls erforderlich)
- ☐ Nachweis Einhaltung Ausnutzungsziffer / Baumassenziffer
- ☐ Fotodokumentation (bei Bedarf bzw. auf Verlangen der Behörde)
- ☐ Untersuchungsbericht Gefahrenstoffe (bei Abbruch)
- ☐ Energienachweis
- ☒ Formular Dimensionierung von Retentionsanlagen
- ☐ Formular Lärmschutznachweis
- ☐ _____
- ☐ _____
- ☐ _____
- ☐ _____
- ☐ _____

Zusatzformulare

- ☐ Formular B2 (Vollmacht)
- ☐ Formular B5 (Solaranlagen)
- ☐ Formular B10 (Bauen ausserhalb Bauzonen)
- ☒ Formular B15 (Objektschutznachweis Naturgefahren)
- ☒ Formular B20 (Liegenschaftsentwässerung)
- ☐ Formular B30/B31 (Landwirtschaft / Zusatzblatt Tierbestand)
- ☐ Formular B40 (Gewerbe und Industrie)
- ☐ Formular B50 (Feuerungs- und Brennstoffanlagen)
- ☐ Formular B60/B61 (Wärmepumpen / Grundwasser)
- ☐ Formular B70/B71 (Dispensation oder Genehmigung Schutzraumbau)
- ☐ Formular B80 (Entsorgungskonzept)

Planunterlagen (Farbgebung gemäss Art. 47 Abs. 6 BauV)

Anzahl	Bezeichnung	Plan-Nr.	Massstab	Datum	Erläuterungen
3	Situationsplan	2503-03-001	1:500	01.10.2026	Zu erstellen auf Fotokopie des gültigen Grundbuchplanes (bei Vorhaben im ordentlichen Verfahren beglaubigte Kopie); daraus ersichtlich: Lage des Grundstücks, Lage/Masse des Vorhabens, Erschliessungs- und Entsorgungsanlagen.
3	Grundrissplan	2503-03-002	1:100	01.10.2026	Alle Geschosse ersichtlich (M 1:100), unter Angabe der technischen Anlagen, der Zweckbestimmung der einzelnen Räume, der Boden- und Fensterflächen sowie der Haupttaussenmassen.
	Umgebungsplan				Darstellung der Umgebungsgestaltung einschliesslich Terrainveränderungen, Mauern, Parkplätze, Wege, Spielplätze, Freizeit- und Gartenanlagen usw. Der Plan hat sich auf das ganze Grundstück zu beziehen.
3	Schnitt- und Fassadenpläne	2503-03-003	1:100	01.10.2026	Inkl. Angaben der Höhenkoten, des gewachsenen und gestalteten Terrains sowie des massgeblichen Höhenbezugspunktes (M 1:100). In Ortsbildschutzzonen zusätzlich Fassaden der Nachbargrundstücke abbilden (bei Bedarf bzw. auf Verlangen).
	Kanalisations- / Entwässerungsplan				Bei Neuanschluss / Veränderung eines bestehenden Anschlusses (Schmut- oder Meteorwasser) sowie bei alternativer Abwasserentsorgungsart einzureichen.

7. Bemerkungen / Hinweise der Bauherrschaft

8. Unterschriften

Die Unterzeichnenden bestätigen die Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen und Angaben.

Projekt **2025 552**
Bericht **1 vom 5. Juni 2025**
Koordinaten **2'758'425 / 1'256'775**
Bearbeiter **Pascal von Däniken | D 071 274 52 08 | vondaeniken@fsgeotechnik.ch**

Heiden AR
Freudenbergstrasse 5, Parz. 1557
Garagenanbau, Versickerung

Geotechnischer Kurzbericht

Baugrunduntersuchung mit Baggerschlitzten, Versickerungsversuch

Bauherr Daniel Stämpfli
Freudenbergstrasse 5
9410 Heiden

Architekt babb gmbh
Asylstrasse 20
9410 Heiden
Mario Bischofberger | M 079 827 26 18 | info@babb.ch

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Einleitung	3
2. Ausgeführte Arbeiten	3
3. Untergrundverhältnisse	3
4. Foundation	4
5. Versickerung / Retention	4
6. Schlussbemerkungen	5

Anhangverzeichnis	Nummer
Übersicht 1:25'000 A4	1
Situation 1:500 A4	2
Baggerschlitze BS 1 – BS 2 A4	3
Auswertung Versickerungsversuch A4	4

1. Einleitung

Mario Bischofberger von der babb gmbh beauftragte uns im Namen der Bauherrschaft mit der Begleitung eines Versickerungsversuchs beim eingangs erwähnten Objekt.

Es ist geplant, einen Anbau an das bestehende Einfamilienhaus zu erstellen. In diesem Zusammenhang soll der Umgang mit dem Meteorwasser abgeklärt werden.

Zur Berichterstellung wurden die öffentlich zugänglichen Karten des kantonalen GIS (www.geoportal.ch, Stand 4. Juni 2025) für die Berichterstellung herangezogen.

2. Ausgeführte Arbeiten

Ein Bagger der Hohl AG öffnete am 27. Mai 2025 zwei Baggerschlitze auf der Parzelle 1557. Im Baggerschlitze (BS) 1 wurde ein Versickerungsversuch durchgeführt. Die Befüllung mit Wasser erfolgte ab Tanklöschfahrzeug. Die Untergrundverhältnisse und der Versickerungsversuch wurden vom Autor dokumentiert.

3. Untergrundverhältnisse

Die Freudenbergstrasse folgt einer Ost-West laufenden Geländerippe, die nach Westen abfällt. Wir gehen davon aus, dass das Gelände einer Sandsteinschicht folgt. Es ist natürlicherweise nur eine geringmächtige Lockergesteinsbedeckung vorhanden, die aus Hanglehm besteht. Dieser geht graduell in total verwitterten Fels über. Kompakter Fels wurde in den Baggerschlitzen nicht angetroffen.

Im Zuge der Bautätigkeit wurde das Gelände verändert. Talseitig des EFH wurde Material, zumindest teilweise Aushub vom Bau des EFH, angeschüttet, um eine Ebene Fläche zu erhalten. Gegen Norden reicht die Auffüllung bis in den Hangbereich.

Es wurden trockene bis feuchte Untergrundverhältnisse angetroffen.

4. Foundation¹

Vor Ort wurde festgestellt, dass die geplante Bodenplatte im Norden teilweise über dem Gelände liegt. Die Auffüllung und der Hanglehm eignen sich nicht als Foundationsschicht. Dadurch ergibt sich eine erhebliche Distanz zwischen der Bodenplatte und dem Fundationsniveau. Ab einer Distanz von ca. 2 m ist es wirtschaftlicher, eine Foundation mit Mikropfählen durchzuführen.

Für Mikropfähle können bei einer Einbindung von mind. 3 m in den kompakten Fels folgende, maximal zulässigen Lasten auf Gebrauchsniveau abgetragen werden:

Bohrdurchmesser	
178 mm	250 mm
500 kN	700 kN

Tabelle 1: Lastabtrag Mikropfahl (Gebrauchsniveau)

5. Versickerung / Retention

In den Baggerschlitzten wurden keine Schichten angetroffen, die sich für die konzentrierte Versickerung von Dachwasser eignen. Im Versickerungsversuch im BS 1 wurde keine relevante Versickerungsleistung festgestellt.

Es besteht am nördlich angrenzenden Hang eine Gefahr für Hangmuren. Es ist entsprechend zu verhindern, dass Wasser in diesen Bereich eingeleitet wird.

Die Versickerung von Dachwasser ist auf der untersuchten Parzelle nicht möglich. Entsprechend ist Meteorwasser in den Vorfluter (Meteorwasserkanal oder Freudenbergbach) einzuleiten. Dabei sind die entsprechenden Retentionsmassnahmen zu ergreifen. Platzflächen können durchlässig gestaltet werden, vorausgesetzt, dass eine ausreichende Kieskofferung vorgesehen wird.

Der Kanton Appenzell Ausserrhoden bietet ein entsprechendes Berechnungstool für die *Retentionsberechnung* online zum Download an [\[Link zum Download\]](#). Es ist die VSA-Richtlinie zu beachten.

¹ Alle Angaben im Bericht sind auf **Gebrauchsniveau**.

Dieses entspricht 50 % des Bruchniveaus. Es ist in der Bemessung den tatsächlichen Bauwerklasten (ohne Sicherheiten = charakteristische Einwirkungen) gegenüberzustellen.

Das **Bruchniveau** ist identisch mit dem **charakteristischen Widerstand**.

Das Dimensionierungsniveau (**D-Niveau**) auf der Widerstandsseite wird aus dem Bruchniveau berechnet. In der Bemessung wird es den Einwirkungen auf Dimensionierungsniveau gegenübergestellt.

6. Schlussbemerkungen

Die Aussagen und Angaben beziehen sich auf die durchgeführten Sondierungen und die Kenntnisse aufgrund der verfügbaren Unterlagen. Sie gelten nur für den uns bekannten Projektstand zum Zeitpunkt der Berichterstellung und sind in jedem Fall während der Ausführung durch den Geotechniker zu verifizieren. Lokale Abweichungen von den beschriebenen Untergrundverhältnissen sind möglich und müssen dem Geotechniker umgehend angezeigt werden, sodass die Aussagen des Berichts überprüft und, wenn erforderlich, Massnahmen angepasst werden können.

Die Gebäudefundation muss durch einen Ingenieur dimensioniert werden.

St. Gallen, 5. Juni 2025



FS Geotechnik AG
Pascal von Däniken

Verteiler Mario Bischofberger | babb gmbh (PDF per Mail)

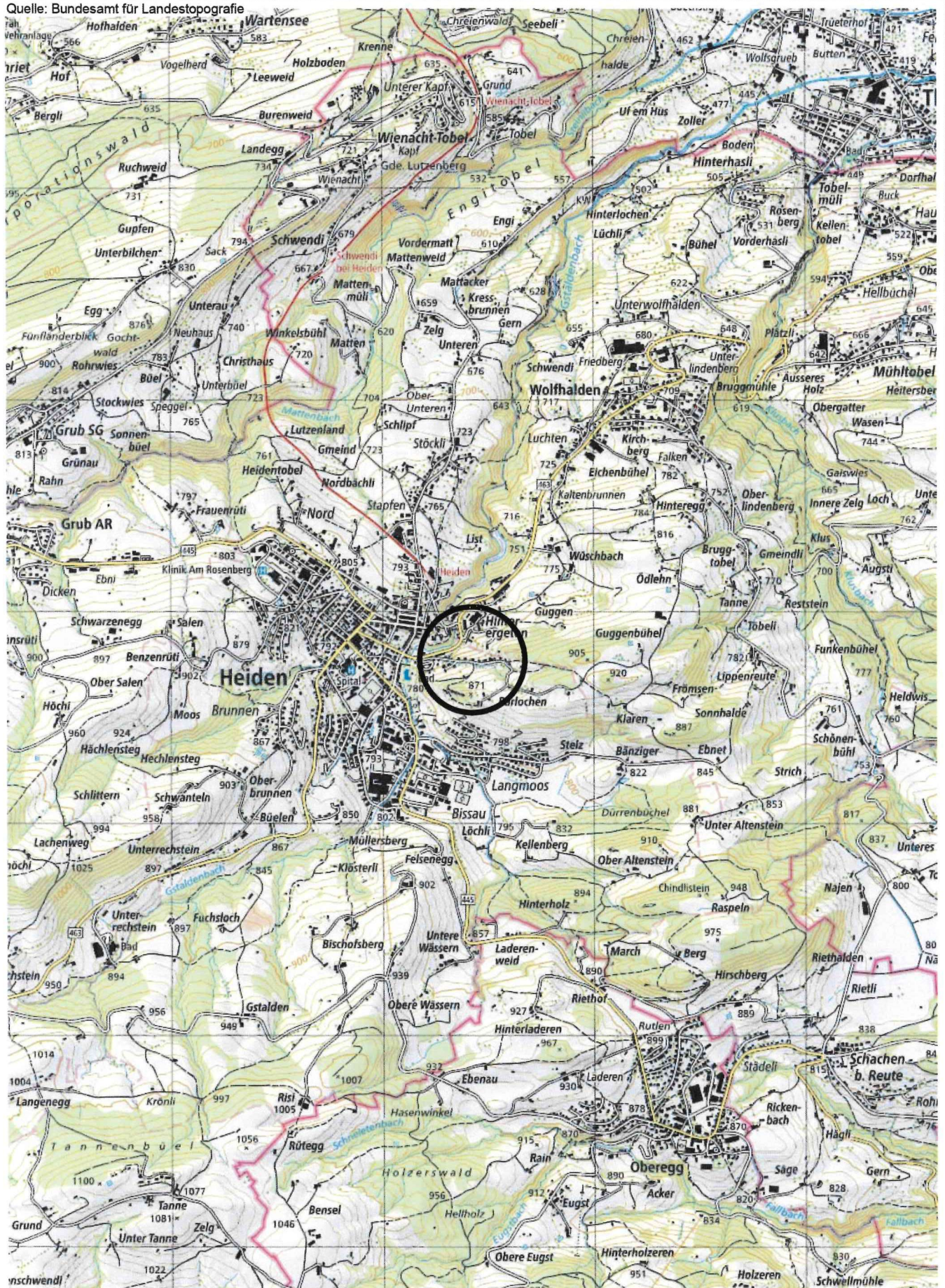
2025 552 Heiden AR
Freudenbergstrasse 5, Parz. 1557
Garagenanbau, Versickerung

Übersicht 1 : 25'000

Zentrum: 2'758'424 / 1'256'775

Karte: TOPO-25-18 05.06.2025 10:47:55

Quelle: Bundesamt für Landestopografie

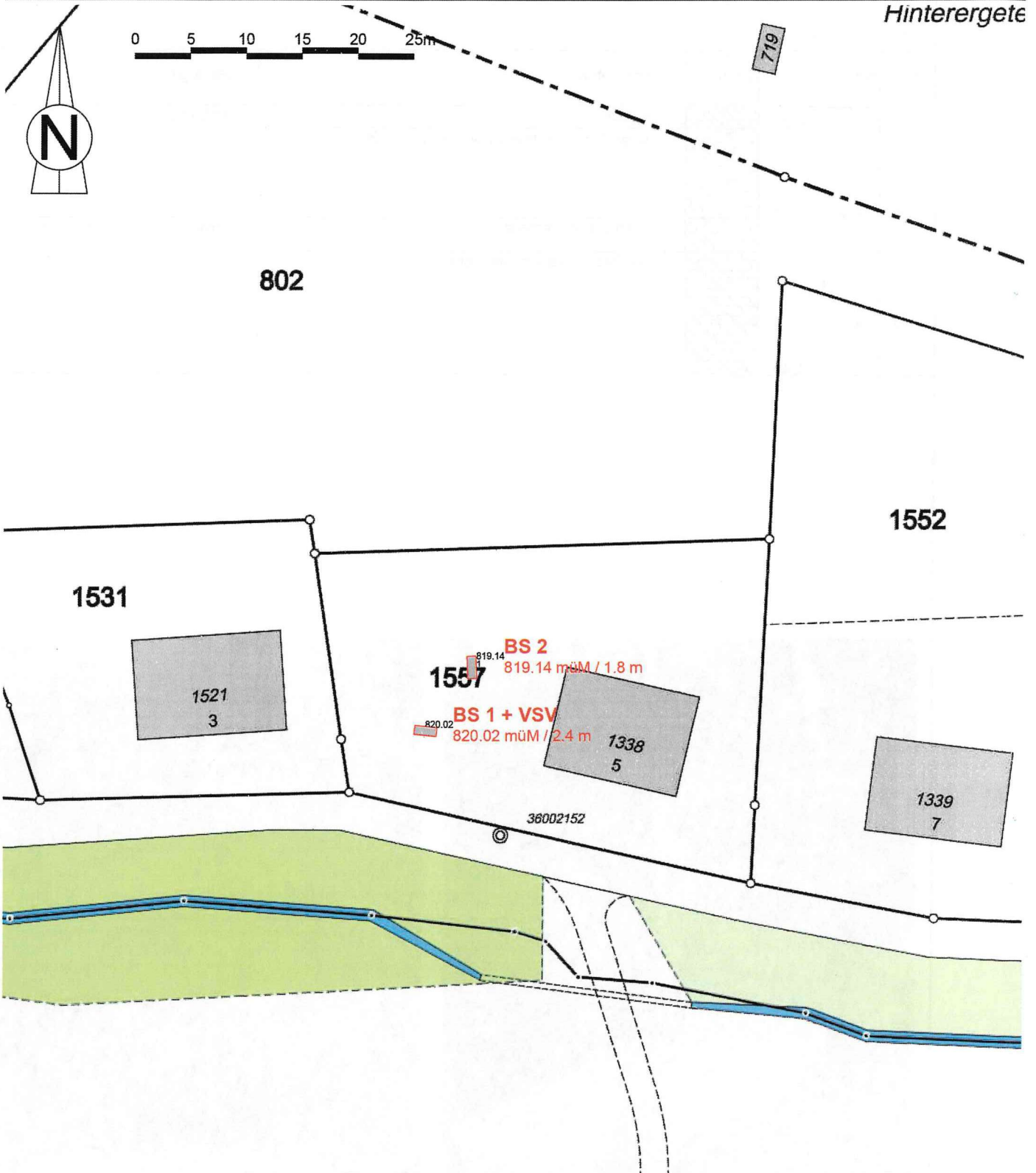


2025 552 Heiden AR
Freudenbergstrasse 5
Garagenanbau / Versickerung

Situation 1:500

Version 1
Bearbeiter VD
Datum 04.06.2025

Datei P:\2025\2025552\12_cad\2025552ber001.dwg
Format A4
CTB Mono (Grundfarben), Graustufen.ctb
Plotter Print As PDF.pc3 Plotdatum 04.06.2025



2025 552 Heiden AR
Freudenbergstrasse 5, Parz. 1557
Garagenanbau, Versickerung

Baggerschlitz BS 1

Massstab: 1 : 50

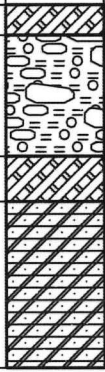
Aufnahme: VD am 27.05.2025
Ausführung: Hohl AG

Höhe: 820.02 m
Länge: 2.40 m

Koordinaten: 2'758'410.78 / 1'256'772.67

05.06.2025 11:02:21 1/1

standfest
trocken bis feucht

Tiefe [m]	Kote [m]	Tiefe [m]	Profil	Schichten	Geologie
1	819	0.20		Humus	Auffüllung
				siltige Steine mit mässig Blöcken und Kies, beige	
		1.00		Humus, stark zersetzt	Verwitterter Fels / Hanglehm
		1.30		Sandstein, total verwittert, grau	
2	818	2.40			



2025 552 Heiden AR
Freudenberg 5, Parz. 1557
Garagenanbau, Versickerung

Baggerschlitz BS 2

Massstab: 1 : 50

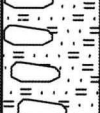
Aufnahme: VD am 27.05.2025
Ausführung: Hohl AG

Höhe: 819.14 m
Länge: 1.80 m

Koordinaten: 2'758'415.37 / 1'256'778.76

05.06.2025 11:02:21 1/1

standfest
trocken

Tiefe [m]	Kote [m]	Tiefe [m]	Profil	Schichten	Geologie
1	819	0.20		Humus	Auffüllung
				siltiger feiner Sand mit mässig Blöcken, locker, beige	
	818	1.30			Hanglehm
		1.80		siltiger feiner Sand, locker, grau	



AUSWERTUNG VERSICKERUNGSVERSUCH

BS Nr.	1	Aufnahme:	P. von Däniken	Wetter:	leicht bewölkt
Datum:	27.05.2025	Schlitz:	trocken, standfest	Sonst.:	

Baggerschlitz Grundfläche

a = 1.80 m
b = 0.60 m

Untergrund

P 0.20 -



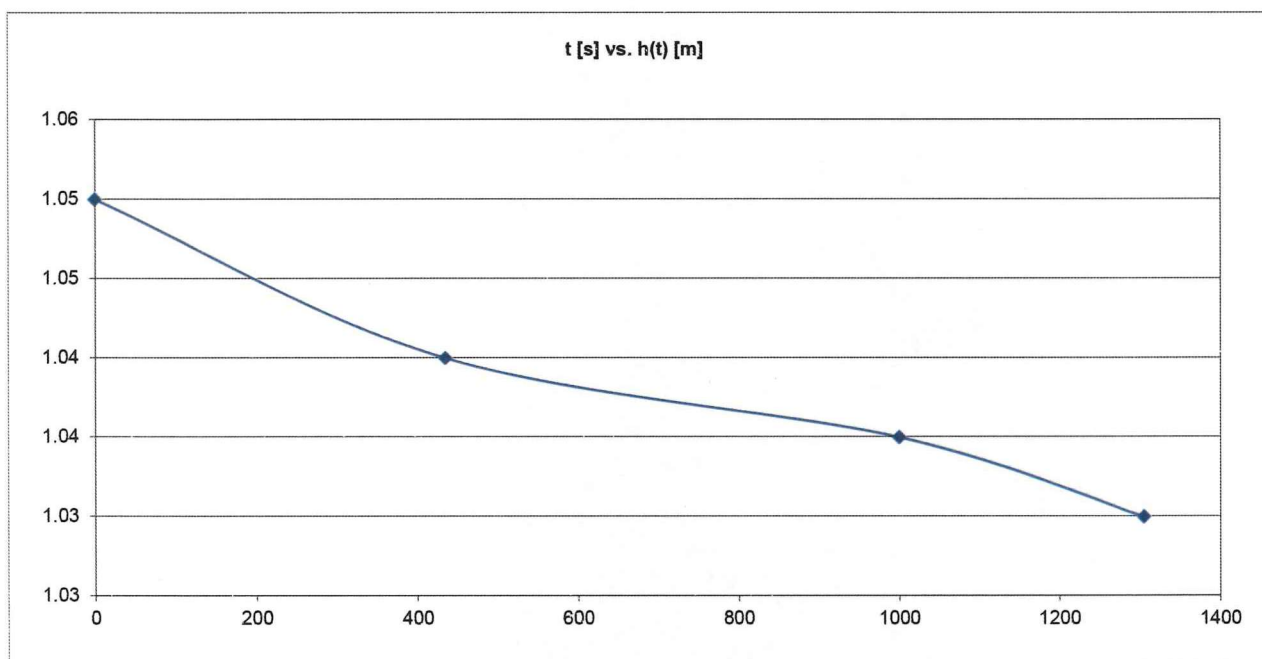
t	h(t)	V(t)	S(t)	S _A (t)	Q(t)	V _s (t)	d(t)	i _s	k _f (t)
[s]	[m]	[m ³]	[l/s.m ²]	[l/s.m ²]	[m ³ /s]	[m ³]	[m]	[-]	[m/s]
0	1.05	0.10							
435	1.04	0.11	0.00	0.02	2.48E-05	0.55	0.13	8.00	8.68E-07
1000	1.04	0.12	0.00	0.01	9.56E-06	0.58	0.14	7.67	3.50E-07
1304	1.03	0.12	0.00	0.02	1.78E-05	0.61	0.14	7.36	6.80E-07

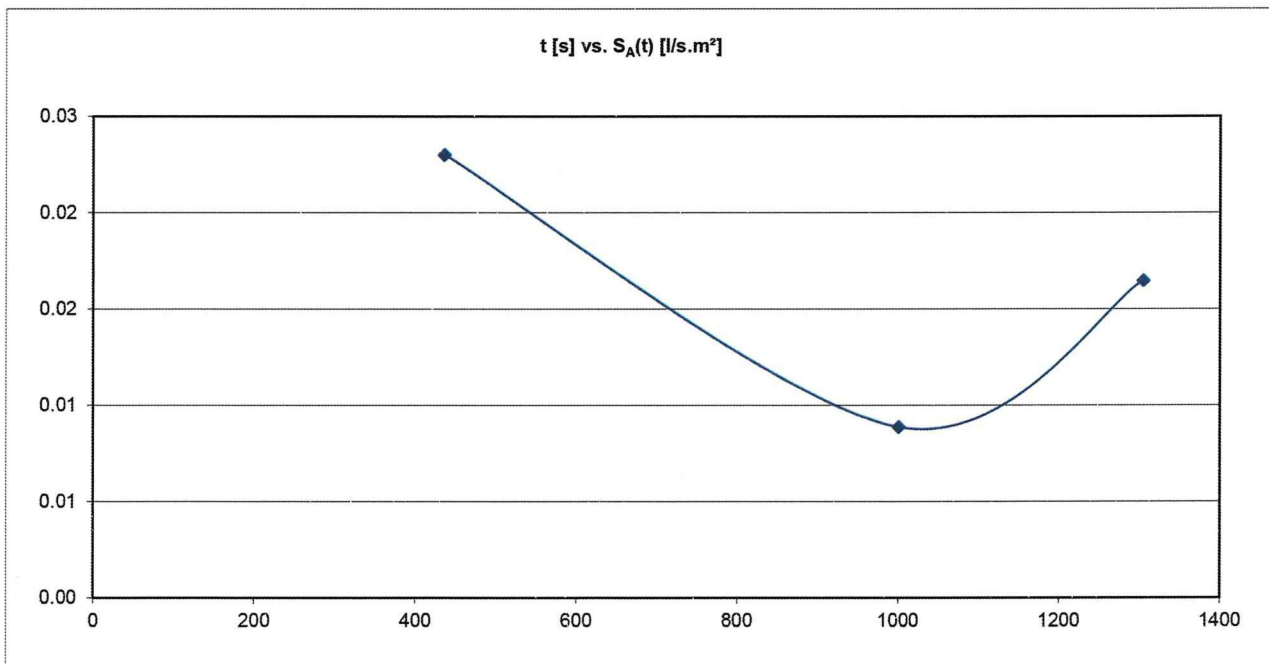
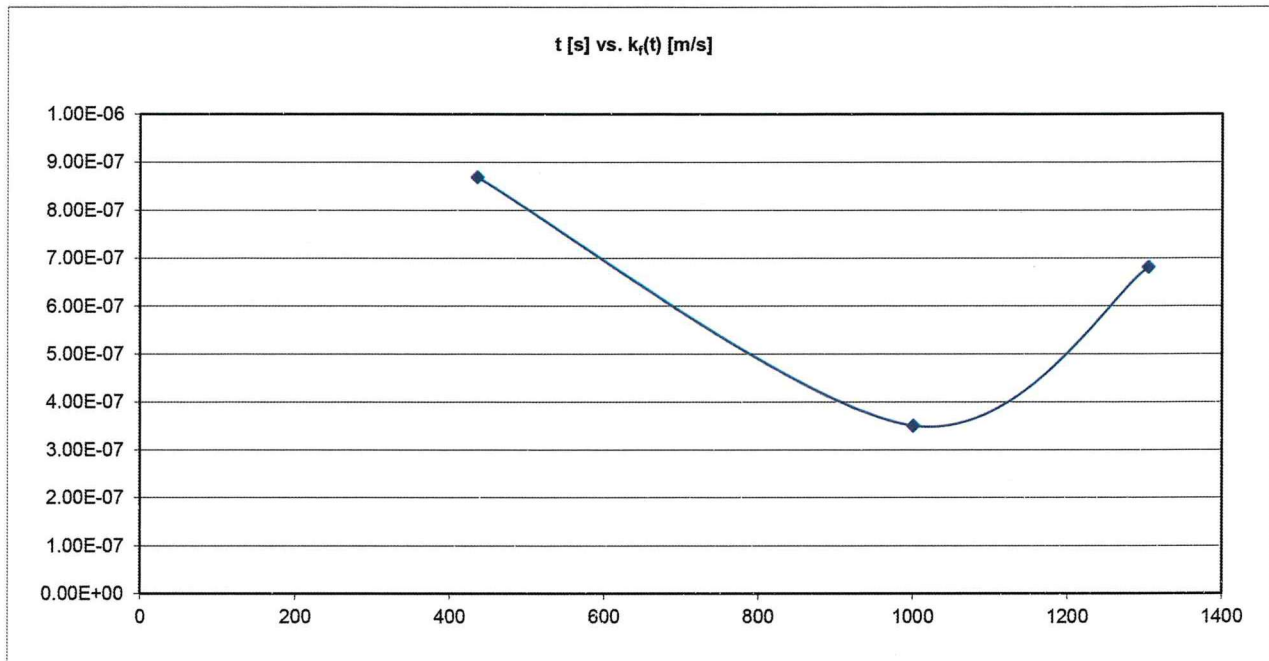
Mittelwerte:

0.00

0.02

6.32E-07




Erläuterungen:

- t Zeit ab Messbeginn in [s]
- h(t) Wasserspiegelhöhe im Schlitz zum Zeitpunkt t in [m]
- V(t) Zum Zeitpunkt t versickertes Wasservolumen in [m³]
- S(t) Flächenbezogene aktuelle Versickerungsleistung im Zeitpunkt t (Boden- und Wandfläche) in [l/s.m²]
- $S_A(t)$ Flächenbezogene aktuelle Versickerungsleistung im Zeitpunkt t (nur Bodenfläche a x b) in [l/s.m²]
- Q(t) Aktuelle Versickerungsleistung zum Zeitpunkt t
- $V_s(t)$ Wassergesättigtes Bodenvolumen zum Zeitpunkt t in [m³] = V(t) / P
- d(t) Wassereindringtiefe im Boden zum Zeitpunkt t in [m]
- i_s Hydraulischer Gradient an der Sohle [-] = h(t) / d(t)
- $k_r(t)$ Mittlere Durchlässigkeit aufgrund Versickerung zum Zeitpunkt t in [m/s]



Objektschutznachweis Naturgefahren

B15

Zusatzformular zum Baugesuch / Hauptformular

- Dieses Zusatzformular ist für **sämtliche baubewilligungspflichtigen Tätigkeiten in Gefahrengebieten** einzureichen (gravitative Naturgefahren).
- Das Formular hat **ergänzenden Charakter** und ist **immer zusammen mit dem Formular B1** (Baugesuch) einzureichen.
- Die **Einforderung von zusätzlichen Unterlagen** durch die zuständigen Stellen **bleibt vorbehalten**.

Gemeinde	Heiden	Bezeichnung Bauvorhaben	Anbau Garage an best. Wohnhaus mit Attikaaufbau
Eingangsdatum	05. Okt. 2026		Freudenbergstrasse 5
BG-Nummer	26 - 115	Gesuchsteller/in	9410 Heiden
			Myriam + Daniel Stämpfli, Freudenbergstrasse 5, 9410 Heiden

1. Bauvorhaben liegt innerhalb des Gefahrenkartenperimeters (Bauzone)

Auskunft zum Verfahren erteilt bei Bedarf die zuständige Bauverwaltung.

☐	rot	erhebliche Gefährdung	• Abklären beim Kanton (ARW oder TBA) – Naturgefahren bewilligungsfähig? • Detaillierten Objektschutznachweis mit Zusatzblatt gemäss Ziffer 5 erstellen
☒	blau	mittlere Gefährdung	• Detaillierten Objektschutznachweis mit Zusatzblatt gemäss Ziffer 5 erstellen
☐	gelb	geringe Gefährdung ☐ sensibles Objekt ☐ kein sensibles Objekt	• Detaillierten Objektschutznachweis mit Zusatzblatt gemäss Ziffer 5 erstellen
☐	gelb-weiss	Restgefährdung	• Empfehlung zur Prüfung von Objektschutzmassnahmen • Selbstdeklaration ausfüllen (Ziffer 3)
☐		Gefährdung Oberflächenabfluss	• Empfehlung zur Prüfung von Objektschutzmassnahmen • Selbstdeklaration ausfüllen (Ziffer 3)

2. Bauvorhaben liegt ausserhalb des Gefahrenkartenperimeters

Auskunft zum Verfahren erteilt bei Bedarf die zuständige Bauverwaltung.

☐	Hinweis in Gefahrenhinweiskarte	• Detaillierten Objektschutznachweis mit Zusatzblatt gemäss Ziffer 5 erstellen • evtl. punktuelle Gefahrenabklärung erstellen
☐	Hinweise im Ereigniskataster und / oder Erfahrungen und Spuren im Gelände	• Rückfragen bei Kanton (ARW oder TBA)
☐	Gefährdung Oberflächenabfluss	• Empfehlung zur Prüfung von Objektschutzmassnahmen • Selbstdeklaration ausfüllen
☐	keine Hinweise vorhanden	• keine weiteren Angaben erforderlich

3. Selbstdeklaration (nur bei Verzicht auf detaillierten Objektschutznachweis)

Unterstützung bei der Risikobeurteilung bietet bei Bedarf die Assekuranz.

- ☐ Die Bauherrschaft ist sich der Gefährdung bewusst und trifft freiwillig Schutzmassnahmen.
Beschreibung der geplanten Massnahme(n) in Stichworten:
- ☒ Die Bauherrschaft ist sich der Gefährdung bewusst und verzichtet auf Objektschutzmassnahmen.
Unabhängig von den baurechtlichen Anforderungen sind auch versicherungsrechtliche Aspekte zu beachten, insbesondere gelten die Bestimmungen zur Schadenverhütungspflicht der Assekuranz.

4. Verwendete Grundlagen

Dokumente	Bemerkungen
☐ Zonenplan Gefahren	
☒ Gefahrenkarte	Gefährdungen ausserhalb des Bauperimeters
☐ Intensitätskarte	
☐ Fliesstiefenkarte	
☐ Fließgeschwindigkeitskarte	
☒ Gefahrenhinweiskarte	Gefährdungen ausserhalb des Bauperimeters
☒ Gefährdungskarte Oberflächenabfluss	Gefährdungen ausserhalb des Bauperimeters
☐ Ereigniskataster	

5. Beilagen

Bezeichnung	Datum	Bemerkungen
☐ Zusatzblatt B15.1 (Hochwasser / Überschwemmung)		
☐ Zusatzblatt B15.2 (Rutschungen / Hangmuren)		
☐ Zusatzblatt B15.3 (Steinschlag)		
☐ Zusatzblatt B15.4 (Lawinen / Schneedruck auf Hängen)		
☐ Umgebungsplan		
☐ Situation mit Objektschutzmassnahmen		
☐ Detailplan		
☐		

6. Fachperson Objektschutz

Name / Firma _____ Telefon _____
Strasse und Nr. _____ Mobile _____
PLZ und Ort _____ E-Mail _____

7. Unterschriften

Die Unterzeichnenden bestätigen die Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen und Angaben.



Liegenschaftsentwässerung

B20

Zusatzformular zum Baugesuch

- Dieses Zusatzformular ist für **sämtliche abwasserrelevante Bauvorhaben (Schmutzwasser, Meteorwasser, Mischwasser)** einzureichen. **Ausnahme:** Gewerbliche und industrielle Abwässer sind im **Zusatzformular B40** (Gewerbe und Industrie) zu erfassen.
- Bei Einleitung von Meteorwasser in oberirdische Gewässer ist das Formular „**Dimensionierung von Retentionsanlagen**“ einzureichen.
- Die **Einforderung von zusätzlichen Unterlagen** zur Beurteilung des Bauvorhabens bzw. von Besonderheiten **bleibt vorbehalten**.
- Das Formular orientiert sich an der **VSA-Norm SN 592000**, Planung und Erstellung von Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung.
- Das Formular hat **ergänzenden Charakter** und ist **immer zusammen mit dem Formular B1** (Baugesuch) einzureichen.

Gemeinde	Heiden	Bezeichnung Bauvorhaben	Anbau Garage an best. Wohnhaus mit Attikaaufbau
Eingangsdatum	05. Okt. 2026		Freudenbergstrasse 5
BG-Nummer	26 - 115	Gesuchsteller/in	9410 Heiden
			Myriam + Daniel Stämpfli, Freudenbergstrasse 5, 9410 Heiden

1. Angaben gemäss generellem Entwässerungsplan der Gemeinde (GEP)

Entwässerungssystem im fraglichen Gebiet

- | | | |
|--|---|----------------------------------|
| ☐ Mischsystem | ☐ bestehend | ☐ geplant |
| ☒ Trennsystem | ☐ bestehend | ☐ geplant |
| ☐ ausserhalb der Bauzone: | ☐ Anschlussbereich der öffentlichen Kanalisation | |
| | ☐ Ausserhalb des Anschlussbereichs der öffentlichen Kanalisation | |

Versickerungsmöglichkeiten gemäss GEP Zustandsbericht Versickerung (www.geoportal.ch)

- | | | |
|--|--|---|
| ☐ keine | ☐ Modell Gemeinde | ☒ Modell Kanton |
| ☒ abzuklären | Keine über die natürliche Belastung hinausgehende Versickerungsmöglichkeiten resp. Ausschlussgebiete; Versickerung über die Schulter in der Regel möglich | |
| ☐ gut | In der Regel nur flächenhafte Versickerungsmöglichkeiten über die Schulter, in Mulden, Kiesschichten oder Sickersträngen.
→ hydrogeologischer Nachweis (zwingend bei geplanter Retention) | |
| | In der Regel mindestens flächenhafte Versickerung und dezentrale kleinere Anlagen möglich (Versickerung Meteorabwasser). | |

Bemerkungen Eine Versickerung ist gemäss Versickerungsversuch vom 05. Juni 2025 durch die Firma FS Geotechnik AG nicht möglich.

2. Schmutzabwasser

Entsorgungsart	bisher	neu	
☒ Kanalisationsanschluss	☐	☒	☒ an Privatkanal (Mitbenützungsvereinbarung beilegen) ☐ an Gemeinde- / Verbandskanal
☐ Kleinkläranlage	☐	☐	Anlagetyp / Hersteller _____ Anlagegrösse (Einwohnergleichwerte) _____
☐ Stapelung / Abnahmevertrag mit Gemeinde bzw. Abwasserverband	☐	☐	
☐ Abflussloser Schacht	☐	☐	
☐ Jauchegrube / landwirtschaftliche Verwertung	☐	☐	

Bemerkungen

3. Regenabwasser (neue oder umgestaltete Bauteile)

		Fläche (m ²)	Material	Verfugung offen / dicht	Versickerung (1. Priorität)	Retention (2. Priorität)	Humusierung / Begrünung	Ableitung in Kanalisation (*)
☐	Wege / Plätze						☒	
☐	Zufahrten						☒	
☒	Parkplätze	101	Asphalt	dicht		X	☒	
☒	Dachflächen	125	Ziegel, bestehend	☒		X		
☐	Hangdrainagen			☒			☒	
☐	Sickerleitungen			☒			☒	
☒	Flachdach	101	Zementplatten / Flachdach	dicht / offen		X		
☐								

(*) Falls Ableitung in Kanalisation:

☒ private Regenabwasser-Kanalisation

☐ Neue Einleitung in Gewässer
Kanal-Durchmesser bei Einleitung: _____ mm

☐ Bestehende Einleitung in Gewässer

☐ öffentliche Kanalisation:

☐ Regenabwasser-Kanalisation

☐ Gemeinde

☐ Kanton (nach Rücksprache)

☐ Mischwasser-Kanalisation

☒ Berechnung Versickerung / Retention gemäss Beilage

4. Regenwassernutzung

Angeschlossene, entwässerte Fläche _____ m²

Speichervolumen Brauchwasser _____ m³

☐ Kombiniert mit Versickerung / Retention

5. Bemerkungen

6. Beilagen

☐ Entwässerungsplan (_____ -fach; bei Projekten mit Abwasseranfall zwingend einzureichen)

(Angaben: Leitungsmaterial, Leitungsdurchmesser, Leitungsgefälle, Retention / Abflussdrosselung, Anschlusspunkte an bestehende Kanalisation; Farbgebung: häusliches Abwasser = rot, gewerblich-industrielles Abwasser = braun, unverschmutztes Abwasser / Regenabwasser = blau)

☐ Versickerungsprojekt (_____ -fach)

☐ Hydrogeologischer Nachweis
(Baugrunduntersuchung, Sicker Versuch, Baggerschlitz usw.; bei Retention und Versickerungsmöglichkeit „abzuklären“ gemäss Punkt 1 zwingend)

☐ Regenwassernutzungsprojekt (_____ -fach)

☐ Mitbenützungsvereinbarung (Anschluss an private Kanalisation; 1-fach)

☐ Kleinkläranlagenprojekt (_____ -fach)

☐ Zustandsprotokoll Kanalfemsehaufnahme best. private Schmutzwasserleitungen (1-fach; falls letzte Aufnahme älter als 10 Jahre)

☒ Berechnungsformular „Dimensionierung von Retentionsanlagen“

7. Unterschrift



Kt. Appenzell Ausserrhoden

Dimensionierung von Retentionsanlagen V 1.0

Regionale Bauverwaltung

E 05. Okt. 2026

Baugesuch-Nr. **26-115**

Akten-Nr.

Objektdaten

Bauherrschaft:	Myriam + Daniel Stämpfli
Adresse:	Freudenbergstrasse 5
Objekt:	9410 Heiden
Parz.-Nr.:	1557
Projektverfasser / Planer:	babb. GmbH, Asylstrasse 20, 9450 Heiden
Datum:	01.10.26

Befestigte berechnete Flächen der Liegenschaft, an Meteorwasserkanalisation angeschlossen:

Bezeichnung	Fläche A [m ²]	Abflussbeiwert ψ [-]	Red. Fläche A _{red} [m ²]
Dächer			
Schrägdach Ziegel	125	0.90	113
Schrägdach Blech, Eternit, Glas	-	0.95	-
Flachdach begrünt (Aufbaudicke kleiner 10 cm)	-	0.70	-
Flachdach begrünt (Aufbaudicke 10 cm bis 25 cm)	32	0.40	16
Flachdach begrünt (Aufbaudicke grösser 25 cm)	-	0.20	-
Flachdach Kies	-	0.65	-
Flachdach Blech / Beton	69	0.80	48
Plätze / Wege			
Asphaltbeläge / Beton	101	0.90	91
Sickerasphalt	-	0.60	-
Pflasterung / Betonverbundsteine (geschlossene Fugen)	-	0.80	-
Pflasterung / Betonverb.st. (Splittfugen; Fuganteil mind. 10%)	-	0.50	-
Pflasterung / Betonverb.st. (Splittfugen; Fuganteil mind. 20%)	-	0.10	-
Sickersteine (wasserdurchlässige Pflastersteine)	-	0.10	-
Chaussierung (Kies)	-	0.60	-
Schotterrasen	-	0.30	-
Rasengittersteine	-	0.30	-
Total	327.1	0.82	267

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:

Abiaufwassermenge Wiesland Q_{nat}
Maximal anfallende Wassermenge Q_{max}

1.2 l/s (= Drosselwert)

9.5 l/s

Erforderliches Retentionsvolumen
Empfehlung Durchflussöffnung rund
(vgl. Systemskizze)

5.3 m³

25 mm

projekt ±0.00 = 819.35 m.ü.m. (ok. fertig boden garage)

anbau garage
freudenbergstrasse 5
9410 heiden

projektierung

armin steiger holzbauten
chäsistrasse 6
9248 bichwil

bauherrschaft

myriam + daniel stämpfli
freudenbergstrasse 5
9410 heiden

baueingabe

situation

mst 1:500

plan-nr. 2503-03-001
format a3
zeichner mb
datum 01.05.2026
revidiert 01.10.2026

bestand
abbruch
neu



babb.

babb. gmbh
asylstrasse 20
9410 heiden

+41 79 827 26 18
info@babb.ch
www.babb.ch

