Appenzell Ausserrhoden

Baugesuch B1

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

Gemeinde: **Heiden**
Eingangsdatum: 30. Okt. 2026
BG-Nummer: 26 - 125

Gesuchsart
☒ Bau- / Anlagengesuch
☐ Bauermittlungsgesuch

1. Allgemeine Angaben

Gesuchsteller/in (Bauherrschaft)

Name / Firma	**Simon Schrag + Rafaela Blatter**	Telefon	
Strasse und Nr.	**Schützengasse 26**	Mobile	
PLZ und Ort	**9410 Heiden**	E-Mail	

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	**Hohl Architektur AG**	Telefon	**071 898 88 50**
Strasse und Nr.	**Büelenweg 9**	Mobile	-
PLZ und Ort	**9410 Heiden**	E-Mail	**info@hohl-heiden.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	**Schützengasse**	Haus Nr.	**26**
Parz. Nr.	**1543**	Assek. Nr.	**1308**
Grundstücksfläche		Koordinaten	-

Art des Bauvorhabens

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

Bezeichnung und Kurzbeschrieb des Bauvorhabens

Abbruch | Neubau Wohnhaus mit Einliegerwohnung.

3. Visierung

☒ Das Vorhaben wird ausgesteckt ab **06.11.2026** ☐ Das Vorhaben ist bereits ausgesteckt

4. Angaben zur Bauausführung

Konstruktion, Materialwahl und Farbgebung der Baute

Bauart: ☒ Massivbau ☐ Holzbau ☐ andere

	Kellergeschoss	Erdgeschoss	Obergeschosse / Dachgeschoss
Aussenwände	**Beton, Wärmedämmung verputzt**	**Beton | BN, Wärmedämmung verputzt**	**Beton | BN, Wärmedämmung verputzt**
Zwischenwände	**Beton | Backstein**	**Beton | Backstein**	**Beton | Backstein**
Decken	**Beton**	**Beton**	
Befensterung	**Kunststoff-Metall**	**Kunststoff-Metall**	**Kunststoff-Metall**
Bedachung			**Ziegel | Blech**
Dachneigung			**15° | 30°**

Ausführungs- und Befestigungsart bei Strassen, Wegen und Plätzen: **Asphalt wie bestehend**

Entwässerungsart:: **über Schulter | Retention**

Anzahl Geschosse: **3** **neu auch 2**

Anzahl Wohnungen: bestehend **2** projektiert **0** total **2**

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

	Sammelgarage	Einzelgarage	Im Freien	**Total**	davon für Besucher
Bestehende Parkplätze	-	-	2	2	1
Projektierte Parkplätze	2	-	-	2	0
Insgesamt	2	0	2	4	

Kinderspielplätze

Kinderspielplatz vorhanden ☐ ja ☒ nein Fläche - m²

Kinderspielplatz vorgesehen ☐ ja ☒ nein Fläche - m²

Voraussichtliche Baukosten

Gesamtkosten ca. Fr. _____

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

Davon Umgebungskosten ca. Fr. _____

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-/Nebenbauten; 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 Ausnützungsziffer / Baumassenziffer
- ☐ Fotodokumentation (bei Bedarf bzw. auf Verlangen der Behörde)
- ☐ Untersuchungsbericht Gefahrenstoffe (bei Abbruch)
- ☐ Energienachweis
- ☒ Formular Dimensionierung von Retentionsanlagen
- ☒ Formular Lärmschutznachweis
- ☒ **Niveaupunktberechnung**
- ☐ _____
- ☐ _____
- ☐ _____
- ☐ _____

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	7342-20-01	1:500	22.10.2026	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	7342-20-02	1:100	29.10.2026	Alle Geschosse ersichtlich (M 1:100), unter Angabe der technischen Anlagen, der Zweckbestimmung der einzelnen Räume, der Boden- und Fensterflächen sowie der Hauptaussenmassen.
3	Umgebungsplan	7342-20-02	1:100	29.10.2026	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	7342-20-03	1:100	29.10.2026	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).
3	Kanalisations- / Entwässerungsplan	7342-21-01	1:100	29.10.2026	Bei Neuanschluss / Veränderung eines bestehenden Anschlusses (Schmut- oder Meteorwasser) sowie bei alternativer Abwasserentsorgungsart einzureichen.
3	**Situation PV-Anlage**	7342-22-01	1:500	29.10.2026	**als Beilage zum Formular**
3	**Retentionsflächen**	7342-22-02	1:500	29.10.2026	**als Beilage zum Formular**
3	**Beilage Lärmschutznachweis**	7342-22-03	1:500	29.10.2026	**als Beilage zum Formular**
3	**Beilage Näherbaurecht**	7342-22-04	1:500	29.10.2026	

7. Bemerkungen / Hinweise der Bauherrschaft

8. Unterschriften

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

Ort und Datum	Unterschrift Bauherrschaft oder bevollmächtigte Person	Unterschrift Grundeigentümer/in	Unterschrift Projektverfasser/in

Appenzell Ausserrhoden

Vollmacht

B2

Zusatzformular zum Baugesuch

- Mit der Unterschrift des/der Gesuchstellers/in wird der/die Vollmachtnehmer/in ermächtigt, als **bevollmächtigte Vertretung** in allen Belangen des **erstinstanzlichen Baubewilligungs- und Einspracheverfahrens** gegenüber den zuständigen Amtsstellen aufzutreten.
- Bei keiner anderslautenden Angabe wird als **Adressat der Gebührenrechnung** die bevollmächtigte Person aufgeführt; als Debitor fungiert jedoch in jedem Fall der/die Gesuchsteller/in.
- Sämtliche **Korrespondenz** und die **Entscheideröffnung** erfolgen an die bevollmächtigte Person.

Gemeinde	**Heiden**	Bezeichnung Bauvorhaben	**Abbruch | Neubau Wohnhaus mit Einliegerwohnung** **Parz. 1543** **Schützengasse 26, 9410 Heiden** **Simon Schrag + Rafaela Blatter**
Eingangsdatum	30. Okt. 2026		
BG-Nummer	26-125		

1. Parteien

Gesuchsteller/in (Vollmachtgeber/in)

Name / Firma	**Simon Schrag + Rafaela Blatter**	Telefon / Mobile	-
Strasse und Nr.	**Schützengasse 26**	Fax	-
PLZ und Ort	**9410 Heiden**	E-Mail	-

Bevollmächtigte Person (Vollmachtnehmer/in)

Name / Firma	**Hohl Architektur AG**	Telefon / Mobile	**071 898 88 50**
Strasse und Nr.	**Büelenweg 9**	Fax	-
PLZ und Ort	**9410 Heiden**	E-Mail	**info@hohl-heiden.ch**

2. Bemerkungen / Hinweise

3. Unterschrift

Ort und Datum

Unterschrift Gesuchsteller/in

Appenzell Ausserrhoden

Solaranlagen

B5

Zusatzformular zum Baugesuch / Meldeformular

- Bei **baubewilligungspflichtigen Solaranlagen** dient das Formular als Zusatzformular und ist zusammen mit den übrigen erforderlichen Unterlagen einzureichen.
- Bei **baubewilligungsfreien Solaranlagen** ist das Formular zusammen mit den auf Seite 2 aufgeführten Unterlagen als Meldung einzureichen.
- Sowohl das Baugesuch als auch die Meldung ist bei der Standortgemeinde einzureichen.

Gemeinde **Heiden**

Eingangsdatum 30. Okt. 2026

BG-Nummer 26 - 125

1. Wichtige Hinweise

In Bau- und Landwirtschaftszonen bedürfen **auf Dächern oder an Fassaden genügend angepasste Solaranlagen** keiner Baubewilligung nach Art. 22 Abs. 1 RPG. Solche Vorhaben sind lediglich der zuständigen Behörde zu melden (Art. 18a Abs. 1 RPG).

Die Voraussetzungen an bewilligungsfreie Solaranlagen finden sich in Art. 32a RPV (Bewilligungsfreie Solaranlagen auf Dächern) und in Art. 32a^{bis} RPV (Bewilligungsfreie Solaranlagen an Fassaden).

Die Baubewilligungsfreiheit bezieht sich nur auf Solaranlagen, welche auf Dächern oder an Fassaden installiert werden. Bei allen freistehenden Solaranlagen und bei Solaranlagen in **Ortsbildschutzzonen** sowie an **Kulturobjekten** bleibt die Baubewilligungspflicht bestehen und es ist ein Baugesuch einzureichen.

Baubewilligungsfreie Solaranlagen dürfen ausgeführt werden, wenn die Baubewilligungsbehörde innert **30 Tagen nach Eingang der Meldung keine Einwände** erhebt (Art. 40a Abs. 4 BauV). Meldungen von Solaranlagen ausserhalb der Bauzone leitet die Gemeinde zur Prüfung an den kantonalen Baukoordinationsdienst weiter.

Die Bewilligungspflicht nach der übrigen Gesetzgebung bleibt bestehen (bspw. Gewässerschutz, Feuerschutz, Arbeitssicherheit oder Strassenabstand). Die notwendigen Bewilligungen sind rechtzeitig einzuholen bzw. die zuständigen Stellen sind frühzeitig zu kontaktieren. Informationen zu den Zuständigkeiten können im Einzelfall bei der Standortgemeinde eingeholt werden.

2. Allgemeine Angaben

Bauherrschaft

Name / Firma	**Simon Schrag + Rafaela Blatter**	Telefon	-
Strasse und Nr.	**Schützengasse 26**	Mobile	-
PLZ und Ort	**9410 Heiden**	E-Mail	-

Grundeigentümer/in

Name / Firma	**Simon Schrag + Rafaela Blatter**	Telefon	-
Strasse und Nr.	**Schützengasse 26**	Mobile	-
PLZ und Ort	**9410 Heiden**	E-Mail	-

Projektverfasser / Installationsfirma

Name / Firma	**Hohl Architektur AG**	Telefon	**071 898 88 50**
Strasse und Nr.	**Büelenweg 9**	Mobile	-
PLZ und Ort	**9410 Heiden**	E-Mail	**info@hohl-heiden.ch**

Ansprechperson bei Rückfragen

Name / Kontakt **Seraina Hohl**

3. Angaben zum Vorhaben

Standort und Termin

Strasse / Haus Nr. **Schützengasse 26**

Parz. Nr. **1543**

Assek. Nr. **1308**

☒ Innerhalb der Bauzone

☐ Ausserhalb der Bauzone

Vorgesehener Ausführungstermin: **Sommer 2027** Voraussichtliche Baukosten: Fr. **30'000**

Anlage

Art

☐ Thermische Solaranlage ☒ Fotovoltaikanlage ☐ Hybridkollektoren

☐ Flachkollektoren ☐ Röhrenkollektoren ☐ andere

Fabrikat / Typ **Solarmodule Megasol M360-HC72-b RC GG NICER X2**

Materialisierung / Farbe **schwarz**

Gesamtfläche der Anlage **55.32m2** Gesamtleistung der Anlage (kWp) **12.24 kWp**

Standort Wechselrichter **Technikraum UG**

Batteriespeicher ☐ ja Leistung - ☒ nein Standort Batteriespeicher -

Äusseres Blitzschutzsystem vorhanden ☐ ja ☒ nein

Dachform ☒ Schrägdach ☐ Flachdach

Montageart ☒ Indach ☐ Aufdach ☐ Aufständerung

☐ freistehend ☐ am Gebäude (Fassade) ☐ andere

4. Beilagen

- Situationsplan (massstäblich, mit eingezeichneten Paneelen/Modulen)
- Anlagenbeschrieb (Produktebeschrieb des Herstellers und Abbildung der zum Einsatz kommenden Module/Anlageteile)
- Grundrissplan / Dachaufsicht[1] (massstäblich; Standort Wechselrichter muss ersichtlich sein)
- Schnittplan / Dachschnitt[1] (massstäblich, insbesondere auch First und Traufe darzustellen)
- Fassadenansicht[2] (massstäblich, mit eingezeichneten Paneelen/Modulen, ganze Fassade inkl. Fassadenöffnungen, Fassadengliederungselemente und Foto-Dokumentation Bestand)
- Fassadenschnitt[2] (massstäblich, inkl. Konstruktionsaufbau)

Die gemäss Art. 40a Abs. 3 BauV einzureichenden Unterlagen werden u. a. benötigt, um die bundesrechtlichen Voraussetzungen an baubewilligungsfreie Solaranlagen überprüfen zu können. Auf den vermassten Plänen ist dabei die im konkreten Fall geplante Anlage darzustellen (keine Schemata).

[1] Bei Anlagen auf Dächern und bei freistehenden Anlagen einzureichen, [2] bei Anlagen an Fassaden einzureichen

5. Bemerkungen

Das Datenblatt der Module liegt dem Gesuch bei.

6. Unterschriften

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

Hochleistungsmodul M360-HC72-b RC GG NICER X2

Art. 0322.1629

Elektrische Daten STC

Nennleistung (Pmpp)	360 Wp
Nennspannung (Umpp)	44.9 V
Nennstrom (Impp)	8.02 A
Leerlaufspannung (Uoc)	54.5 V
Kurzschlussstrom (Isc)	8.34 A
Modulwirkungsgrad	22.1 %
Leistungssortierung	-0/+5 %

STC (Standard Test Conditions): Einstrahlung 1000 W/m², Zelltemperatur 25°C, AM 1.5
Messtoleranzen ±3 % (Pmpp); ±10 % (Umpp, Impp, %, Uoc, Isc)

Elektrische Daten bei Teillast

	800 W/m²
Nennleistung (Pmpp)	277 Wp
Nennspannung (Umpp)	42.5 V
Nennstrom (Impp)	6.52 A
Leerlaufspannung (Uoc)	52.0 V
Kurzschlussstrom (Isc)	6.72 A

Messtoleranzen ±5 % (Pmpp); ±10 % (Umpp, Impp, Uoc, Isc)

Thermische Eigenschaften

Nennbetriebstemperatur der Zelle (NOCT)	42 ±2 °C
Temperaturkoeffizient für Uoc	-0.220 %/°C
Temperaturkoeffizient für Isc	+0.050 %/°C
Temperaturkoeffizient für Pmpp	-0.260 %/°C

Betriebsbedingungen

Temperaturbereich	-40 ... +85 °C
Max. Systemspannung	1500 V
Max. Stringsicherung	15 A
Max. Flächenlast *	Bis zu 8'000 N/m²
Max. Hagelschlag	ø50 mm (30.8 m/s) Hagelschutzklasse 5
Anwendungsklasse (nach IEC/EN 61730)	A
Brandschutzklasse (nach EN 13501-1)	B - s1, d0
Schutzklasse	II
Normen	IEC/EN 61215, 61730
Salznebeltest	IEC/EN 61701 I+II
Ammoniak-Korrosionsprüfung	IEC/EN 62716

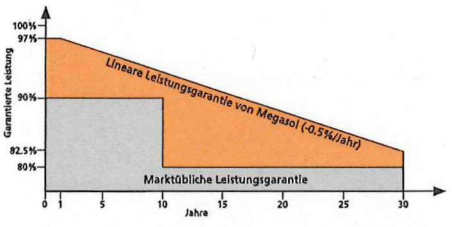
*** Max. mögliche Einwirkungskräfte auf das Modul. Die Maximalwerte im montierten Zustand hängen ab von Montageart, Einbausituation, Standort und Art der Belastung. Konkrete Angaben sind den jeweiligen Planungsinformationen zu entnehmen.**

Allgemeine Daten

Laminataufbau	Glas-Glas
Zelltyp	Megasol Mono HiR RearCon
Zellgrösse	182x105 mm
Anzahl Zellen (Matrix)	72 (8x 9)
Design	Totally Black Schwarze Zellzwischenräume, schwarze Querkontaktierung, unsichtbare Busbars (RearCon)
Rahmen	NICER X2 Aluminium, schwarz eloxiert (RAL 9005)
Frontglas	3.2 mm TVG Hochtransparentes Solarglas, antireflektive Oberfläche
Verkapselungsmaterial	PV Encapsulant (UV+ / IR+) mit niedrigstem Yellowness-Index
Rückglas	2.0 mm TVG
Anschlussdose	Split Box, IP 68
Kabelquerschnitt	4 mm²
Steckertyp	Original Stäubli MC4-Evo 2
Abmessungen (LxBxH) ±3.0 mm	1081 x 1528 x 50 mm
Rastermass (LxB)	1060 x 1535 mm
Gewicht	22 kg

Qualität und Garantie

Qualitätsmerkmale	PID-frei (keine spannungsbedingte Leistungsdegradation) Ausgewiesen gute Diffuslicht-Leistung Lückenlose Rückverfolgbarkeit aller Rohmaterialien
Produktgarantie	15 Jahre
Lineare Leistungsgarantie	30 Jahre



Relativer Wirkungsgrad in Bezug zur Minimalleistung (%). Mind. 97 % der Minimalleistung innerhalb des ersten Jahres. Danach max. 0.5 % Degradation pro Jahr. Mind. 92.5 % der Minimalleistung nach 10 Jahren. Mind. 87.5 % der Minimalleistung nach 20 Jahren. Mind. 82.5 % der Minimalleistung nach 30 Jahren. Alle Daten innerhalb der Messtoleranzen. Garantien gemäss den Megasol-Garantiebedingungen jeweils neuster Fassung, welche unter www.megasol.ch/garantie zur Verfügung stehen.

Regionale Bauverwaltung
E 30. Okt. 2026
Baugesuch-Nr. 26-125
Akten-Nr. .....

E-Mail: info@megasol.ch
Hotline: +41 62 919 90 90
www.megasol.ch

Megasol-Partner

Hinweis: Den Anweisungen in der Installationsanleitung ist unbedingt Folge zu leisten. Weitere Informationen zur freigegebenen Nutzung der Produkte sind der Installationsanleitung zu entnehmen oder können beim Technischen Service erfragt werden.

Irrtümer und technische Änderungen vorbehalten. Dieses Datenblatt entspricht der DIN EN 50380. © Megasol Energie AG | Version: 07/2026

Gemeinde Heiden

Plan. Nr.: 7342-22-01



Regionale Bauverwaltung

E 30. Okt. 2026

Baugesuch-Nr. 26-125

Akten-Nr. .....

N

PV-Anlage

Mst. 1:500

Objekt: Abbruch | Neubau Wohnhaus, Parz. 1543, Schützengasse 26, 9410 Heiden
Bauherr: Simon Schrag & Rafaela Blatter, Schützengasse 26, 9410 Heiden
Eigentümer: Simon Schrag & Rafaela Blatter, Schützengasse 26, 9410 Heiden

Datum: 29.10.2026 N.B.

Hohl AG
Architektur

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

Appenzell Ausserrhoden

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	**Abbruch | Neubau Wohnhaus mit Einliegerwohnung** **Parz. 1543** **Schützengasse 26, 9410 Heiden**
Eingangsdatum	30. Okt. 2026		
BG-Nummer	26-125	Gesuchsteller/in	**Simon Schrag + Rafaela Blatter**

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	• **Detaillierten Objektschutznachweis** mit Zusatzblatt gemäss Ziffer 5 erstellen
		☐ kein sensibles Objekt	• Empfehlung zur Prüfung von Objektschutzmassnahmen • Selbstdeklaration ausfüllen (Ziffer 3)
☐	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:

Gefälle Vorplatz von Garage weg in Hofsammler und Wiese wie bisher.

☐ 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	**Siehe Beilage**
☐	Intensitätskarte	
☐	Fliesstiefenkarte	
☐	Fliessgeschwindigkeitskarte	
☐	Gefahrenhinweiskarte	
☒	Gefährdungskarte Oberflächenabfluss	**Siehe Beilage**
☐	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 _____

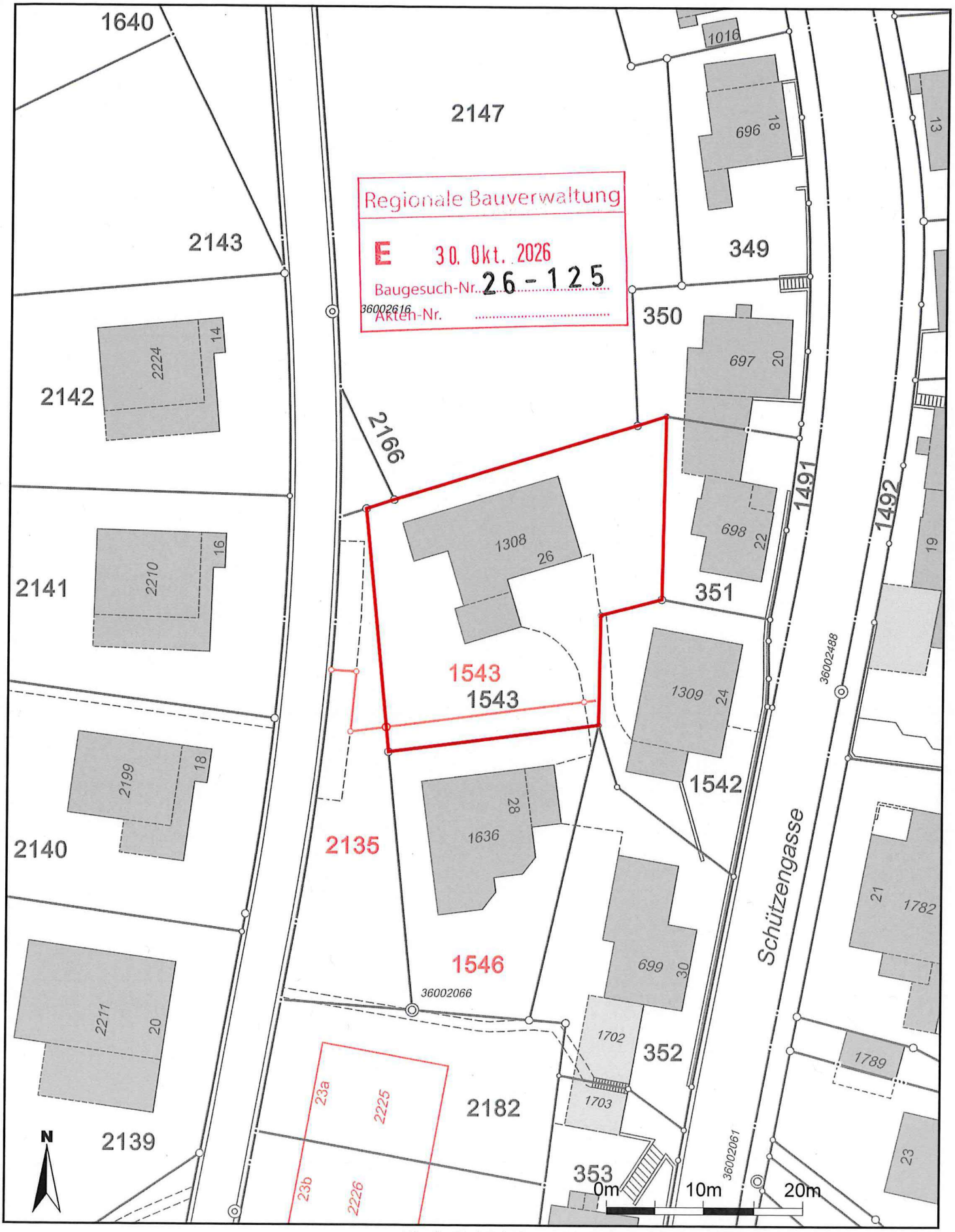
PLZ und Ort _____ E-Mail _____

7. Unterschriften

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

Zonenplan Gefahren Gde

Kantons GIS
Appenzell Ausserrhoden

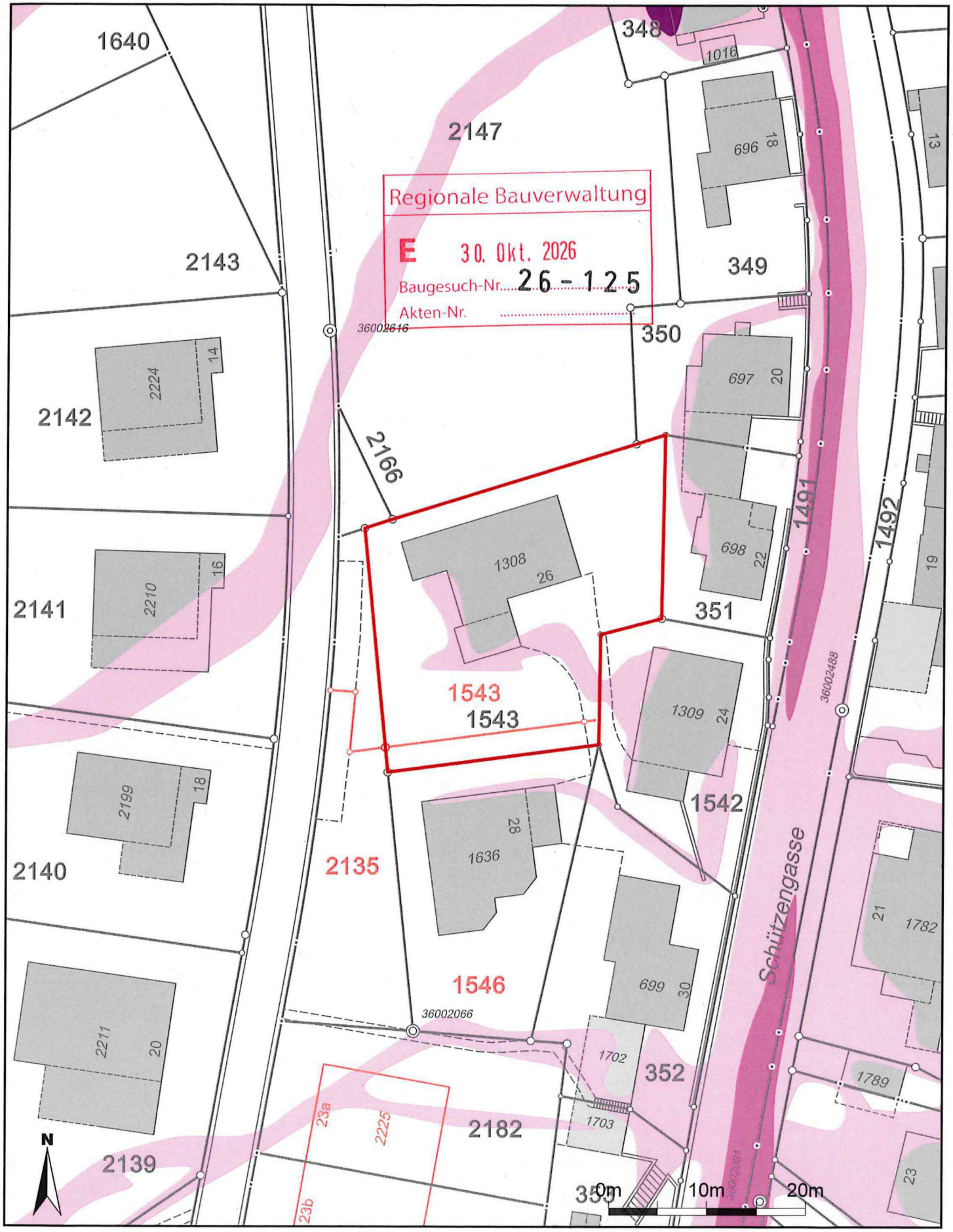


Massstab 1:500
Zentrumskoordinaten: 2'757'665, 1'256'527

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.
16.10.2026
Quelle Grundlagedaten: Amtliche Vermessung

Gefährdungskarte Oberflächenabfluss CH

Kantons GIS
Appenzell Ausserrhoden



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

Massstab 1:500
Zentrumskoordinaten: 2'757'665, 1'256'529

16.10.2026
Quelle Grundlagedaten: Amtliche Vermessung

Appenzell Ausserrhoden

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	**Abbruch | Neubau Wohnhaus mit Einliegerwohnung Parz. 1543 Schützengasse 26, 9410 Heiden**
Eingangsdatum	30. Okt. 2026		
BG-Nummer	26 - 125	Gesuchsteller/in	**Simon Schrag + Rafaela Blatter**

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)

☐ Modell Gemeinde ☐ Modell Kanton

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

Bemerkungen

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 **siehe Kanalisationsplan**

3. Regenabwasser (neue oder umgestaltete Bauteile)

		Fläche (m²)	Material	Verfugung offen / dicht	Versickerung (1. Priorität)	Retention (2. Priorität)	Humusierung / Begrünung	Ableitung in Kanalisation (*)
☒	Wege / Plätze	**64.80**	**Gartenplatten**		x		☒	
☒	Zufahrten	**54.49**	**Asphalt**			x	☒	x
☐	Parkplätze						☒	
☒	Dachflächen	**134.64**	**Ziegel / Blech / PV-Anlage**	☒		x		x
☐	Hangdrainagen			☒			☒	
☐	Sickerleitungen			☒			☒	
☐								
☐								

(*) Falls Ableitung in Kanalisation:

☐ private Regenabwasser-Kanalisation

☐ Neue Einleitung in Gewässer

☐ Bestehende Einleitung in Gewässer

Kanal-Durchmesser bei Einleitung: _____ mm

☒ 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

Retentionsberechnung inkl. Flächen liegen dem Gesuch bei.

6. Beilagen

☒ Entwässerungsplan (**3** -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, Sickerversuch, Baggerschlitz usw.; bei Retention und Versickerungsmöglichkeit „abzuklären" gemäss Punkt 1 zwingend)

☐ Regenwassernutzungsprojekt (_____ -fach)

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

☐ Kleinkläranlagenprojekt (_____ -fach)

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

☒ Berechnungsformular „Dimensionierung von Retentionsanlagen"

7. Unterschrift

Ort und Datum

Unterschrift Bauherrschaft oder bauleitungsbefugte Person

Unterschrift Grundeigentümer/in

Unterschrift Projektverfasser/in

Kt. Appenzell Ausserrhoden

Dimensionierung von Retentionsanlagen V 1.0

Objektdaten

Bauherrschaft:	Simon Schrag + Rafaela Blatter
Adresse:	Schützengasse 26
Objekt:	Abbruch | Neubau Wohnhaus mit Einliegerwohnung
Parz.-Nr.:	1543
Projektverfasser / Planer:	Hohl Architektur AG
Datum:	29.10.2026

Befestigte beregnete Flächen der Liegenschaft, an Meteorwasserkanalisation angeschlossen:

Bezeichnung	Fläche A [m^2]	Abflussbeiwert ψ [-]	Red. Fläche A_{red} [m^2]
Dächer			
Schrägdach Ziegel	63	0.90	57
Schrägdach Blech, Eternit, Glas	71	0.95	68
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	54	0.90	49
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)	-	0.10	-
Chaussierung (Kies)	-	0.60	-
Schotterrasen	-	0.30	-
Rasengittersteine	-	0.30	-
Total	**189.1**	**0.92**	**174**

Zulässiger Abflussbeiwert (ohne Retention): *0.10*

→ Durch die Wahl von Befestigungsmaterialen 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 Berechnungsresultate werden daher nicht angezeigt.

Ergebnisse:

Ablaufwassermenge Wiesland Q_{nat}	**0.7 l/s (= Drosselwert)**
Maximal anfallende Wassermenge Q_{max}	6.2 l/s
Erforderliches Retentionsvolumen	**3.6 m^3**
Empfehlung Durchflussöffnung rund (vgl. Systemskizze)	19 mm

Regionale Bauverwaltung
E 30. Okt. 2026
Baugesuch-Nr. 26-125
Akten-Nr. .....

Gemeinde Heiden

Plan. Nr.: 7342-22-02



Regionale Bauverwaltung

E 30. Okt. 2026

Baugesuch-Nr. 26-125

Akten-Nr. .....



Retentionsflächen

Mst. 1:500

Objekt: Abbruch | Neubau Wohnhaus, Parz. 1543, Schützengasse 26, 9410 Heiden
Bauherr: Simon Schrag & Rafaela Blatter, Schützengasse 26, 9410 Heiden
Eigentümer: Simon Schrag & Rafaela Blatter, Schützengasse 26, 9410 Heiden

Datum: 29.10.2026 N.B.

Hohl AG
Architektur

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

Appenzell Ausserrhoden

Wärmepumpenanlagen B60

Zusatzformular zum Baugesuch

- Die **Einforderung** von **zusätzlichen Unterlagen** zur Beurteilung des Bauvorhabens bzw. von Besonderheiten **bleibt vorbehalten.**
- Das Formular ist für **alle Arten von Wärmepumpenanlagen** einzureichen.
- Das Formular hat **ergänzenden Charakter** und ist **immer zusammen mit dem** Formular B1 (Baugesuch) einzureichen.

Gemeinde	**Heiden**	Bezeichnung Bauvorhaben	**Abbruch | Neubau Wohnhaus, Parz. 1543 Schützengasse 26, 9410 Heiden**
Eingangsdatum	30. Okt. 2026		
BG-Nummer	26 - 125	Gesuchsteller/in	**Simon Schrag + Rafaela Blatter**

1. Allgemeine Angaben

Projektverfasser/in (Heizanlage)

Name / Firma	**Hohl Architektur AG**	Telefon	**071 898 88 50**
Strasse und Nr.	**Büelenweg 9**	Mobile	
PLZ und Ort	**9410 Heiden**	E-Mail	**info@hohl-heiden.ch**

Beratender Geologe

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

Installationsfirma

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

Ansprechperson bei Rückfragen

Name / Kontakt	**Seraina Hohl**

2. Angaben zu Wärmepumpen

Wärmepumpenanlage	☒ neu	☐ Sanierung		
Heizungsersatz	☒ → altes Heizsystem: **Gasheizung**			
Fabrikat	**Luft-Wasser-Wärmepumpe Innenaufstellung**			
Typ				
Zweck	☒ Raumwärme	☐ Kälte	☒ Warmwasser	
Energiequelle	☒ Luft	☐ Erde	☐ Wasser	
	☐			
Kälteleistung am Verdampfer (kW)	**A-7/W35 5.56kW**			
Elektrische Leistungsaufnahme (kW)	**A-7/W35 2.64kW**			
Kältemittel Typ	**R290**			
Füllung Kältemittel (kg)	**1.1 kg**			
Gütesiegel	**vakant**			

3. Angaben zu Erdsonden

Bohrfirma	-		
Anzahl Sonden	-	Bohrtiefe (m)	-
Spez. Wärmeleistung (W/m)	-		
Wärmeträgerflüssigkeit	-		
Sondenfüllung (total Liter)	-		
Mischungsverhältnis	-		
Entsorgung Bohrmaterial	-		

4. Beilagen

- Situationsplan mit vermassten Sondenstandorten und Lage der Wärmepumpe
- Grundrissplan mit Anlagenstandort inkl. Angaben zu den Ansaug- und Ausstossrichtungen
  (der bisherige oder bestehende Heizungsraum muss auf dem Plan ersichtlich sein, neue Nutzung des Heizungsraumes ist anzugeben)
- Anlagenschema mit technischen Daten der Sicherheitseinrichtungen
- Hydrogeologische Abklärungen / Berichte falls vorhanden
- Lärmschutznachweis (für Luft-Wasser-Wärmepumpenanlagen, Download unter www.fws.ch → Dienstleistungen → Lärmschutznachweis)
- Detaillierte Angaben zu Lärmschutzmassnahmen

5. Bemerkungen

Das Lärmschutzgesuch liegt dem Formular bei.

6. Unterschriften

Lärmschutznachweis für Luft/Wasser-Wärmepumpen

Beurteilung der Lärmimmissionen von Luft/Wasser-Wärmepumpen (WP) mit einer Heizleistung bis ca. 40kW

cercle bruit
Vereinigung kantonaler Lärmschutzfachleute
Groupement des responsables cantonaux de la protection contre le bruit

Gesuchsteller/in	Schrag Simon und Blatter Rafaela		
Adresse	Schützengasse 26	Parzelle Nr.	1543
PLZ/Ort	9410 Heiden	Baugesuch Nr.	

Daten manuell eingegeben! Dem Lärmschutznachweis ist das Datenblatt mit den Schallpegelangaben der Wärmepumpe beizulegen.

Hersteller	NIBE	Modell/Typ	LICV 9
Heizleistung bei A2 (Teillast nach EN14825)	4.8 kW	Schallleistungspegel LWA2°C bei A2 (Teillast nach EN14825)	52 dB(A)
maximale Heizleistung A-7/W35	8.2 kW	Schallleistungspegel nach ErP (A7/W47-55)	49 dB(A)
Heizleistung bei A2 (Flüstermodus)	-	Schallleistungspegel bei A2 (Flüstermodus)	-

Aufstellungsart	Innenaufstellung		
Lärmempfindliche Räume am Empfangsort	Räume in Wohnungen	**Tag**	**Nacht**
Massgebender Planungswert am Empfangsort	ES II (Wohnzone)	55 dB(A)	45 dB(A)

Einhaltung Belastungsgrenzwerte

Schallleistungspegel		52 dB(A)	52 dB(A)
Umrechnungsterm Schalldruckpegel		-11 dB	-11 dB
Richtwirkungskorrektur D_c	Fassadenöffnung/Schacht an Fassade (< 3m Abstand zur Wand)	6 dB	6 dB
Distanz zum Empfangsort	16 m	-24.1 dB	-24.1 dB
Lärmschutzmassnahmen		0 dB	0 dB
Schalldruckpegel L_{pA} am Empfangsort		**22.9 dB(A)**	**22.9 dB(A)**
Korrekturfaktoren			
Pegelkorrektur K1 (Anlagetyp)	für Heizungsanlagen	5 dB	10 dB
Pegelkorrektur K2 (Tongehalt)	schwach hörbar (Normalbetrieb) +2 dB	2 dB	2 dB
Pegelkorrektur K3 (Impulsgehalt)	nicht hörbar	0 dB	0 dB
Betriebszeitkorrektur	Betrieb ohne Zeiteinschränkung	0 dB	0 dB
Beurteilungspegel L_r		**29.9 dB(A)**	**34.9 dB(A)**

Regionale Bauverwaltung
E 30. Okt. 2026
Baugesuch-Nr. 26-125
Akten-Nr. .....

Lärmschutznachweis für Luft/Wasser-Wärmepumpen

Beurteilung der Lärmimmissionen von Luft/Wasser-Wärmepumpen (WP) mit einer Heizleistung bis ca. 40kW

cercle bruit
Vereinigung kantonaler Lärmschutzfachleute
Groupement des responsables cantonaux de la protection contre le bruit

Prüfung vorsorglicher Massnahmen

Innenaufstellung	Ja
Schallleistungspegel	Wärmepumpe mit tiefem Schallleistungspegel
Optimierter Aufstellungsort	Lärmoptimierter Standort für Nachbarschaft und eigenes Gebäude
Flüstermodus nicht aktiviert weil	Beurteilungspegel deutlich unter Planungswert
Weitere vorsorgliche Massnahmen	Weitere Lärmschutzmassnahmen zur vorsorglichen Emissionsbegrenzung wurden geprüft, haben sich aber als nicht verhältnismässig herausgestellt (Kosten höher als 1 % der Anlagekosten oder Wirkung geringer als 3 dB)

Lärmbeurteilung

Einhaltung Belastungsgrenzwerte	**Ja**	Die Planungswerte werden eingehalten.
Beurteilung Vorsorge	**Ja**	Die in Betracht fallenden vorsorglichen Massnahmen wurden geprüft, und die verhältnismässigen Massnahmen werden umgesetzt. Das Vorsorgeprinzip wird somit erfüllt.

→ Zum Online-Formular

Für Rückfragen

Verfasser/in: ASS Energietechnik, info@ass-energietechnik.ch, 071 891 16 43

Ort, Datum

Oberegg, 21.10.2026

Unterschrift

Beilagen:

- ☑ Situationsplan mit Standort Wärmepumpe / Schacht
- ☐ Wohnungsgrundrisse
- ☑ Datenblatt mit Schalleistungsangaben
- ☐ Dokumentation Lärmschutzmassnahmen

Gemeinde Heiden

Plan. Nr.: 7342-22-03



Regionale Bauverwaltung

E 30. Okt. 2026

Baugesuch-Nr. 26-125

Akten-Nr. .....

N

Beilage Lärmschutznachweis

Mst. 1:500

Objekt: Abbruch | Neubau Wohnhaus, Parz. 1543, Schützengasse 26, 9410 Heiden
Bauherr: Simon Schrag & Rafaela Blatter, Schützengasse 26, 9410 Heiden
Eigentümer: Simon Schrag & Rafaela Blatter, Schützengasse 26, 9410 Heiden

Datum: 29.10.2026 N.B.

Hohl AG
Architektur

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

Appenzell Ausserrhoden

Dispensation Schutzraumbau B70

Zusatzformular zum Baugesuch

- Das Formular hat **ergänzenden Charakter** und ist **immer zusammen mit dem Formular B1** (Baugesuch) einzureichen.

Gemeinde	**Heiden**	Bezeichnung Bauvorhaben	**Abbruch | Neubau Wohnhaus mit Einliegerwohnung Parz. 1543 Schützengasse 26, 9410 Heiden**
Eingangsdatum	30. Okt. 2026		
BG-Nummer	26 - 125	Gesuchsteller/in	**Simon Schrag + Rafaela Blatter**

1. Objektstandort / Nutzung

Strasse / Lage **Schützengasse 26** Parz. Nr. **1543** Assek. Nr. **1308**

Nutzung **Wohnhaus mit Einliegerwohnung**

2. Gebäudeart / Bauvorhaben

Beschreibung **Abbruch | Neubau Wohnhaus mit Einliegerwohnung**

Ist das Gebäude unterkellert? ☒ ja ☐ nein

3. Baukosten

☐ Für Neubauten Fr. _____

☐ Für An-, Auf- und Umbauten, Nutzungsänderungen Fr. _____

Angabe der Baukosten aufgrund:

☐ Kostenschätzung

☐ detailliertem Kostenvoranschlag

Bemerkungen **Aufhebung vom bestehenden Schutzraum.**

4. Erforderliche Schutzplatzanzahl

Anforderungen gemäss Art. 70 ZSV	**5**	Schutzplätze
Bereits vorhandene Schutzplätze	**4**	Schutzplätze
Erforderliche Schutzplätze	**1**	Schutzplätze

5. Unterschrift

Ort und Datum

Unterschrift Gesuchsteller/in oder bevollmächtigte Person

Appenzell Ausserrhoden

Entsorgungskonzept B80

Zusatzformular zum Baugesuch

- Das Formular hat **ergänzenden Charakter** und ist **immer zusammen mit dem Formular B1** (Baugesuch) einzureichen.

Gemeinde	**Heiden**	Bezeichnung Bauvorhaben	**Umbau Wohnhaus mit Einliegerwohnung** **Parz. 1543** **Schützengasse 26, 9410 Heiden**
Eingangsdatum	30. Okt. 2026		
BG-Nummer	26 - 125	Gesuchsteller/in	**Simon Schrag + Rafaela Blatter**

1. Grundlagen und wichtige Hinweise

Gestützt auf Art. 16 Abs. 1 der Verordnung über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung, VVEA, SR 814.600) muss die Bauherrschaft der für die Baubewilligung zuständigen Behörde **im Rahmen des Baubewilligungsgesuchs** Angaben über die Art, Qualität und Menge der anfallenden Abfälle und über die vorgesehene Entsorgung machen, wenn bei Bauarbeiten voraussichtlich mehr als 200 m³ Bauabfälle anfallen oder Bauabfälle mit umwelt- oder gesundheitsgefährdenden Stoffen zu erwarten sind.

- Ein Volumen von 200 m³ Bauabfällen entspricht einer Gebäudekubatur von etwa 1000 m³.
- Umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe sind in Gebäuden zu erwarten, die vor 1990 erstellt oder umgebaut wurden oder in denen eine nutzungsbedingte Verunreinigung stattfand.

Sind bei einem Bauvorhaben Schadstoffe zu erwarten, ist bei **über 200 m³** Rückbaumaterial zunächst eine **Schadstoffermittlung** durch eine Fachperson (siehe z. B. folgende Adressliste) durchführen zu lassen, bei einer Menge bis 200 m³ ist auch eine Selbstdeklaration möglich (s. Punkt 4). Die Ergebnisse der Schadstoffermittlung sind u. a. Inhalt des Entsorgungskonzeptes.

Die Behörde kann aufgrund von Art. 16 Abs. 2 VVEA einen Nachweis verlangen, dass die angefallenen Abfälle entsprechend den Vorgaben entsorgt wurden.

2. Angaben zum Objekt

Bauobjekt und Lage

Art der Baute: ☒ Einfamilienhaus ☐ Mehrfamilienhaus ☐ Strasse ☐ Gewerbe ☐ Landwirtschaft

Geplante Arbeiten: ☒ Totaler Abbruch ☐ Teilrückbau ☐ Umbau / Sanierung ☒ Neubau / Anbau

Baujahr **ca. 1969** Parz. Nr. **1543** ☐ Belasteter Standort ☐ Neophytenstandort

Abbruch- und Aushubarbeiten

Aushubmenge total	**180** m³		
Bauabfälle total (ohne Aushub)	**214** m³		
Geplanter Baubeginn	**Frühjahr 2027**	Voraussichtlicher Endtermin	**Ende 2027**

3. Angaben zur Entsorgung

Abfallart	m³	t	Entsorgungsweg / Bemerkungen
Aushub			
Humus / Oberboden (unverschmutzt)	**20**		☒ Wiederverwertung für: **Umgebung** ☐ Abgabe an Deponie:
Unterboden (unverschmutzt)	**10**		☒ Wiederverwertung für: **Umgebung** ☐ Abgabe an Deponie:
Ober- / Unterboden verschmutzt			☐ Wiederverwertung vor Ort ☐ Abgabe an Deponie:
Baugrubenaushub unverschmutzt	**150**		☐ Wiederverwertung vor Ort ☒ Abgabe an Deponie: **Deponie Vorderland Rehetobel**

Abfallart	m³	t	Entsorgungsweg / Bemerkungen
Aushub			
Baugrubenaushub verschmutzt (VVEA-Anhänge 3 und 5)			Analyse beilegen
Mineralische Abfälle			
Ausbauasphalt < 250 ppm PAK	10		Lagerplatz Fuchsloch Heiden
Ausbauasphalt > 250 ppm PAK			
Ausbauasphalt > 1'000 ppm PAK			
Betonabbruch	80		Lagerplatz Fuchsloch Heiden
Strassenaufbruch			
Mischabbruch	50		Deponie Vorderland Rehetobel
Dachziegelabbruch	5		Ritter Recycling Altstätten
Fensterglas	5		Thommen Recycling AG Staad
Diverse Bauabfälle			
Teppiche, Bodenbeläge, Kunststoffe	6		Thommen Recycling AG Staad
Isolationsmaterial	8		Thommen Recycling AG Staad
Metalle	5		Thommen Recycling AG Staad
Holzabfälle			
Altholz (inkl. Holzmöbel)	40		NRG A AG Altstätten
Holzabfälle, mit Holzschutzmitteln intensiv behandelt (z. B. alte Bahnschwellen)			
Schadstoffhaltige Bauabfälle [1]			
Asbest, festgebunden, inert (z. B. Faserzement; bis 1990)	5		Deponie Vorderland Rehetobel
Asbest, festgebunden, organisch (z. B. Fensterkitt, Kunststoffbodenbeläge)			
Asbest, schwachgebunden (z. B. Leichtbauplatten LAP, Gipsummantelung bei Rohrisolationen, Fliesenkleber, Putz, Dichtungen, Pappe, Brandabschottung, Cushion-Vinyl, Spritzasbest; bis 1986)			
PCB-haltige Abfälle (z. B. Fugendichtungen und Anstriche bis 1972, Elektroinstallationen bis 1990)			
PAK-haltige Abfälle (z. B. Teerkorkdämmung, Rohrleitungsisolationen; bis 1970)			
Bleihaltige Abfälle (z. B. Bleiweissanstriche bis 1960, Bleisikkativ bis 1989)			
Schlacken-Dämmschüttungen			Analyse beilegen
Andere			
Öltank Anzahl			
Boiler (bis 1990) Anzahl			
Kälteaggregate (Kühlmittel)			

[1] Weitergehende Informationen (Beispiele): www.suva.ch, www.polludoc.ch, BAFU (Modul: Bauabfälle)

4. Selbstdeklaration

Als Hilfsmittel kann die SUVA-Publikation 84024 «Asbest erkennen – richtig handeln» beigezogen werden.

Bauteil	Vorhanden, Baujahr vor 1990 und vom Umbau oder Rückbau betroffen / Menge oder Anzahl[1] (Bitte in der 4. Spalte die Einheit angeben – m³, t, Anzahl)			Nicht vorhanden; nicht betroffen oder Baujahr ab 1990[2]
			m³/t/Anz.	
Faserzementhaltige Bauteile («Eternit») in Form von z. B. Fassade, Dach, Kabelkanäle oder Abwasserleitungen	☐*			☐
Flachdach	☐**			☐
Öfen aller Art, Heizung, Boiler, Kessel, Flanschdichtungen	☐**			☐
Kunststoffbeläge aller Art	☐**			☐
Böden: Holzzement, Parkett-Kleber, Kork-Kleber	☐**			☐
Fliesen, Verputz, Tapeten	☐**			☐
Lift, Rolltreppe	☐**			☐
Brandabschottungen (Brandschutzplatten/-tür/-klappen)	☐**			☐
Fenster und Tür mit Fensterkitt / Anschlagkitt	☐*			☐
Kühlraum	☐**			☐
Schwimmbad im Haus	☐**			☐
Kondensatoren, Transformatoren, FL-Leuchten	☐*			☐
Elektrotableau	☐**			☐
Akustikplatten	☐**			☐
Fugendichtungsmassen > 10 m bei z. B. Gebäudetrenn- oder Anschlussfugen	☐**			☐
Anstrich > 20 m² bei z. B. Betonboden oder Kellerwand	☐**			☐
Wasserreservoir mit Anstrich	☐**			☐
Schulhaus und andere öffentliche Gebäude (insbesondere Akustikplatten, Fugen bei Betonelementbauten, Korkisolationen, Turnhalle, Nasszellen, Küche)	☐**			☐
Küche	☐**			☐
Badezimmer	☐**			☐

[1] Ohne Schadstoffabklärung durch Schadstoffdiagnostiker (empfohlen) gelten die Bauteile als schadstoffbelastet und sind durch einen instruierten Handwerker zerstörungsfrei (*) bzw. durch einen SUVA-anerkannten Sanierer (**) zu entfernen.
[2] Keine Massnahmen notwendig, wenn alle Punkte dieser Spalte angekreuzt werden können.

Die Bauherrschaft bestätigt mit ihrer Unterschrift, dass die Selbstdeklaration durch einen Bausachverständigen (Planer oder Architekt) ausgefüllt wurde und der Rückbau gemäss SUVA-Vorschriften ausgeführt wird.

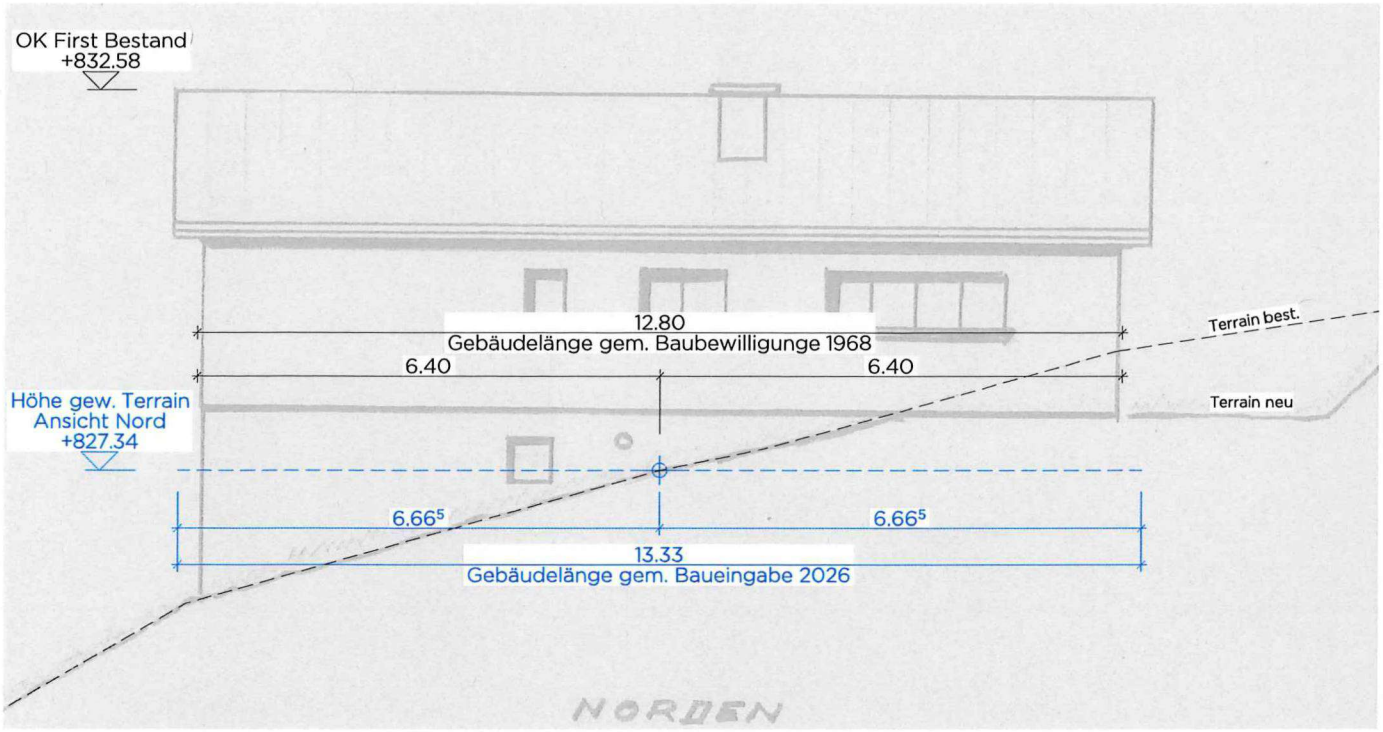
☐ Separater Untersuchungsbericht liegt bei

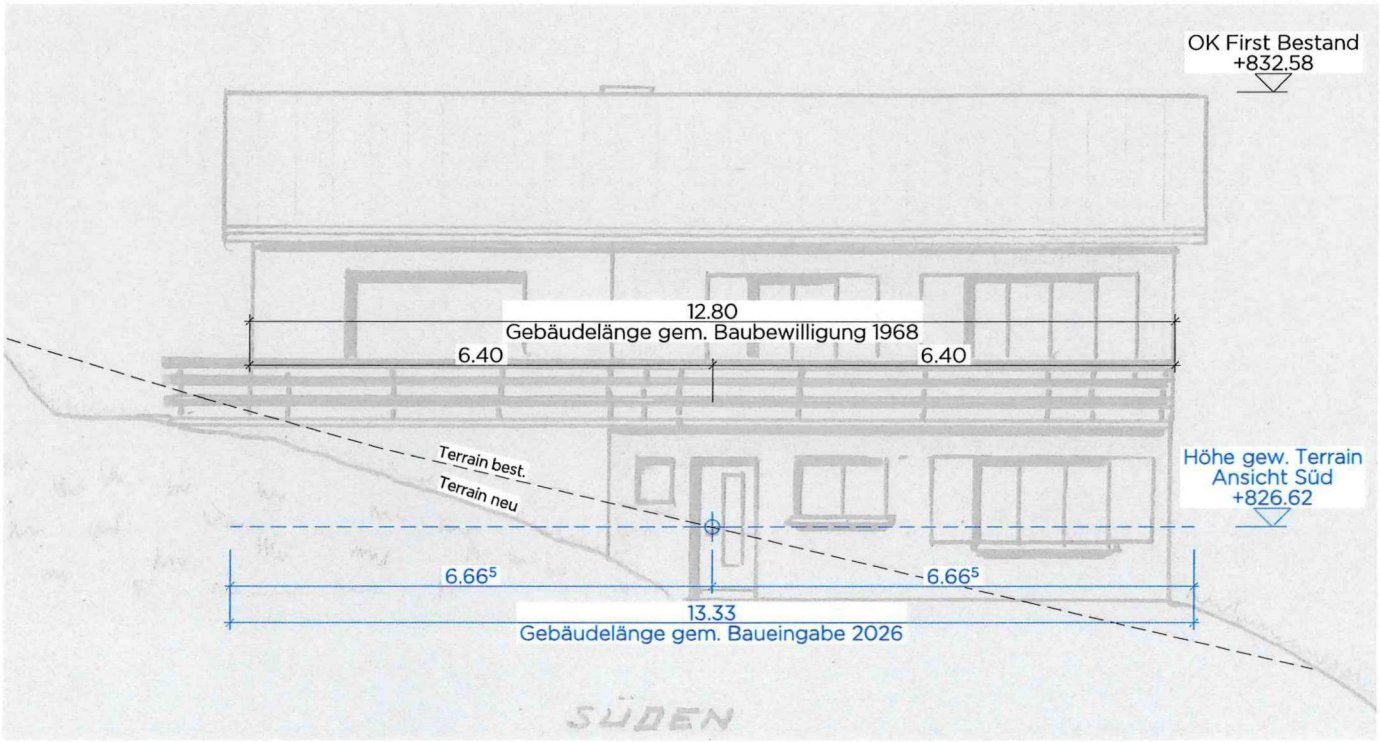
5. Bemerkungen

Vor Beginn der Abbrucharbeiten wird eine Schadstoffanalyse durch eine Spezialfirma erstellt.

6. Unterschriften

Ort und Datum | Unterschrift Bauherrschaft oder | Unterschrift Grundeigentümer/in | Unterschrift





Niveaupunktberechnung Wohnhaus gemäss bewilligter Baueingabepläne von 12. November 1968

Fassade Nord:
Höhe gewachsenes Terrain: 827.34 m.ü.M.

Fassade Süd
Höhe gewachsenes Terrain: 826.62 m.ü.M.

Niveaupunktberechnung:
827.34 m.ü.M. + 826.62 m.ü.M. /2 = **826.98 m.ü.M.**

Regionale Bauverwaltung
E 30. Okt. 2026
Baugesuch-Nr. 26 - 125
Akten-Nr. .....

Niveaupunktberechnung

Mst. 1:100

Objekt: Abbruch | Neubau Wohnhaus, Parz. 1543, Schützengasse 26, 9410 Heiden
Bauherr: Simon Schrag & Rafaela Blatter, Schützengasse 26, 9410 Heiden
Eigentümer: Simon Schrag & Rafaela Blatter, Schützengasse 26, 9410 Heiden

Datum: 29.10.2026 N.B.

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

Gemeinde Heiden

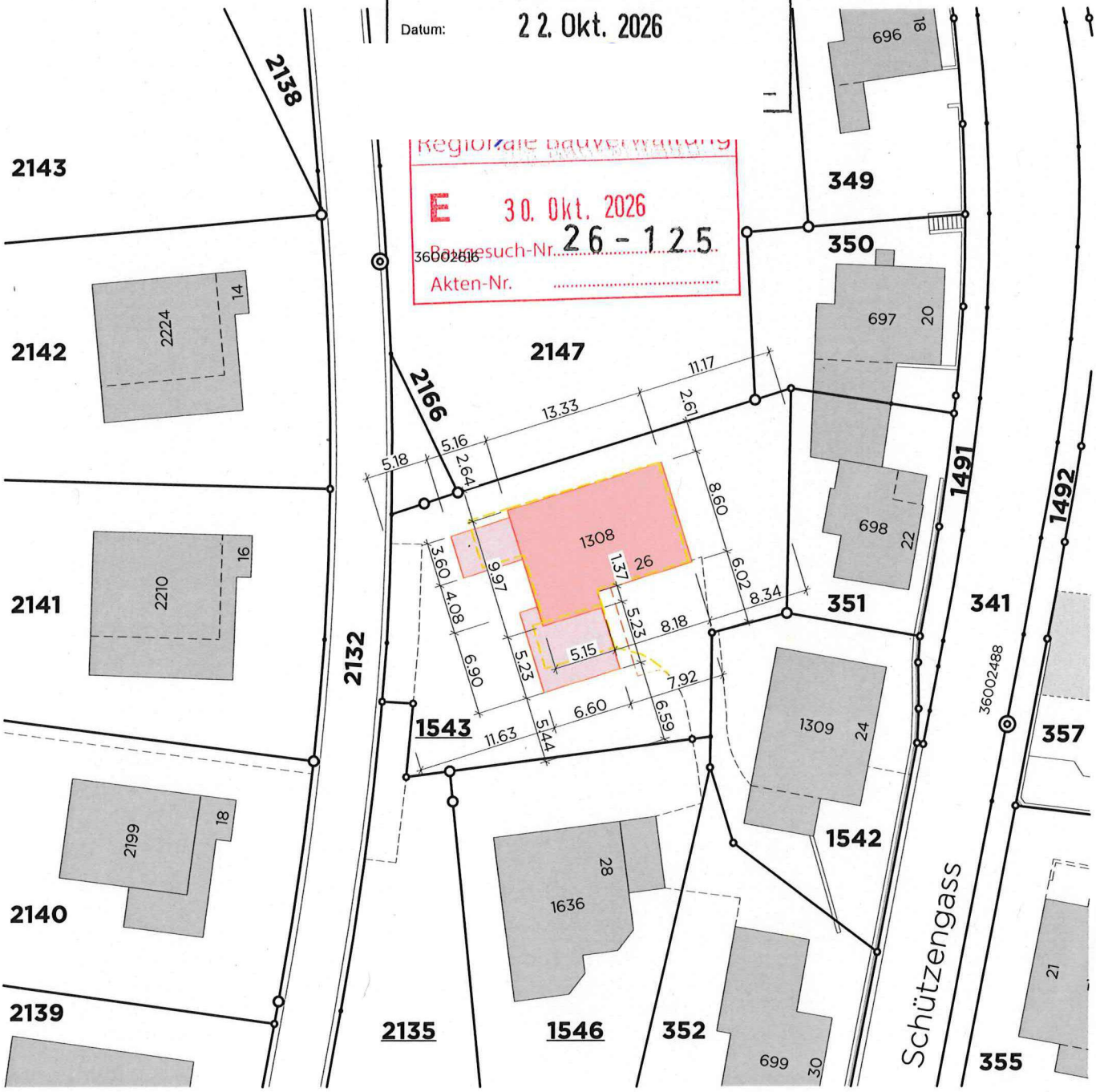
Plan. Nr.: 7342-20-01

Planbestätigung
Im vorliegenden Plan sind die Daten des Plans für das Grundbuch enthalten und richtig wiedergegeben.
Planänderungen, Planergänzungen oder Projekte werden mit unserer Unterschrift nicht bestätigt.

GEOINFO Vermessungen AG, Wil

Datum: 22. Okt. 2026

Regionale Bauverwaltung
E 30. Okt. 2026
Baugesuch-Nr. 26-125
Akten-Nr. .....





Legende:

- Bestand
- Abbruch
- Neu

Situation

Mst. 1:500

Objekt: Abbruch | Neubau Wohnhaus, Parz. 1543, Schützengasse 26, 9410 Heiden
Bauherr: Simon Schrag & Rafaela Blatter, Schützengasse 26, 9410 Heiden
Eigentümer: Simon Schrag & Rafaela Blatter, Schützengasse 26, 9410 Heiden

Datum: 22.10.2026 N.B.

Hohl AG
Architektur

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

Gemeinde Heiden

Regionale Bauverwaltung
E 30. Okt. 2026
Baugesuch-Nr. 26 - 125
Akten-Nr. .....

Plan. Nr.: 7342-22-04



Die Grundeigentümerin der Parz. 2147, Franziska Rosmarie Kühnis-Dietz ist mit dem Projekt gemäss diesem Plan einverstanden.

Legende:

- Bestand
- Abbruch
- Neu
- Mutation

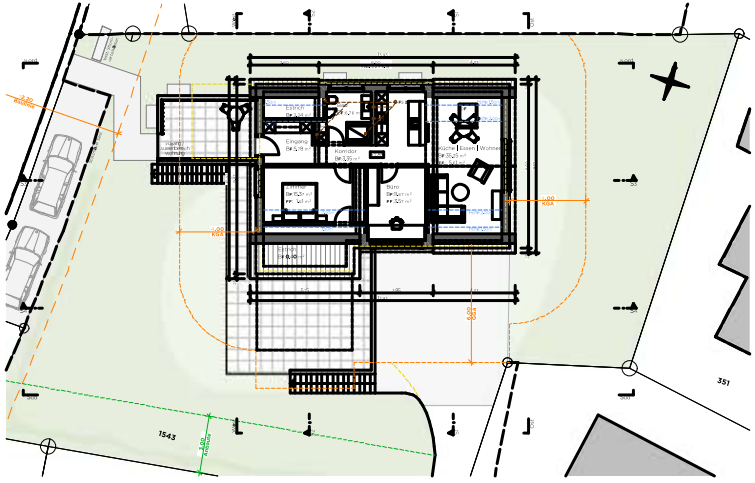
Beilage Näherbaurecht

Mst. 1:500

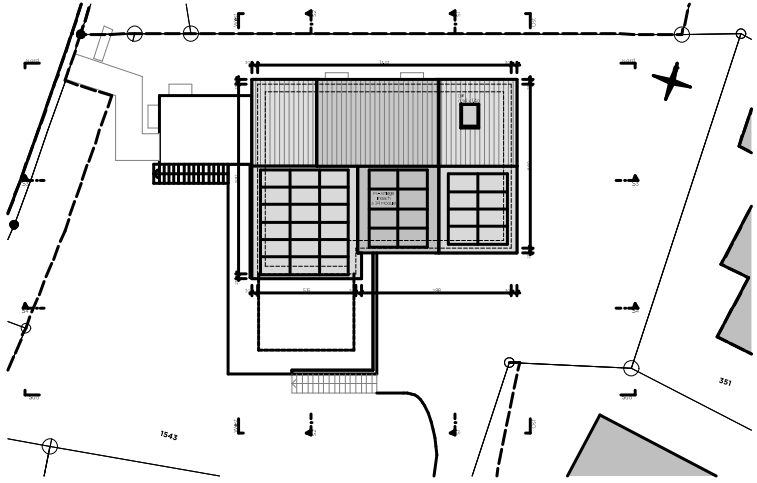
Objekt: Abbruch | Neubau Wohnhaus, Parz. 1543, Schützengasse 26, 9410 Heiden
Bauherr: Simon Schrag & Rafaela Blatter, Schützengasse 26, 9410 Heiden
Eigentümer: Simon Schrag & Rafaela Blatter, Schützengasse 26, 9410 Heiden

Datum: 29.10.2026 N.B.

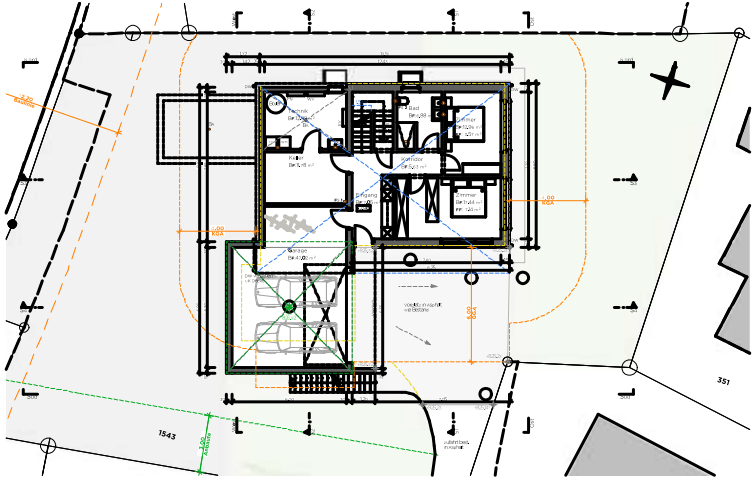
Hohl AG
Architektur
Büelenweg 9 | 9410 Heiden | T 071 898 88 50
Zweigniederlassung | Rutlenstr. 22 | Oberegg
info@hohl-heiden.ch | www.hohl-heiden.ch



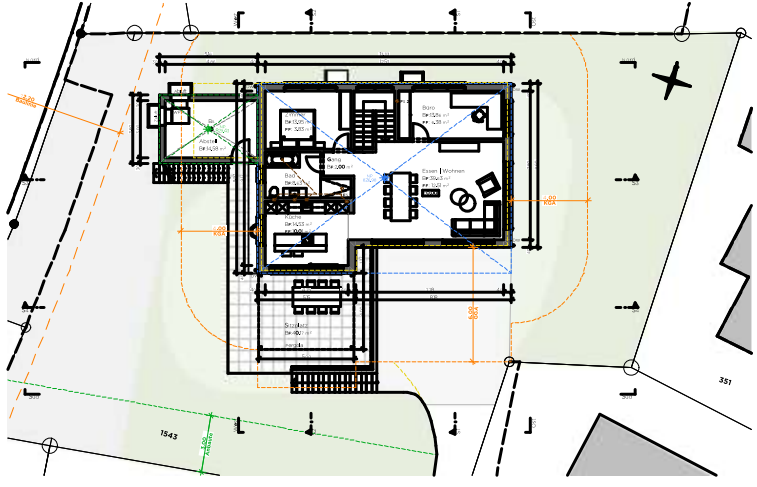
Grundriss OG



Dachaufsicht



Grundriss UG



Grundriss EG

Legende:

Projekt / Neubau

Abbruch

Die Grundeigentümerin der Parz. 2147, Franziska Rosmarie Kühnis-Dietz ist mit dem Projekt gemäss diesem Plan einverstanden.

Datum ..... Unterschrift Franziska Rosmarie Kühnis-Dietz .....

Baueingabe

Bauherr | Grundeigentümer: Rafaela Blatter .....

Bauherr | Grundeigentümer: Simon Schrag .....

Planverfasser: Hohl Architektur AG .....
Unterschrift

Abbruch | Neubau Wohnhaus mit Einliegerwohnung
Parz. 1543, Schützengasse 26, 9410 Heiden

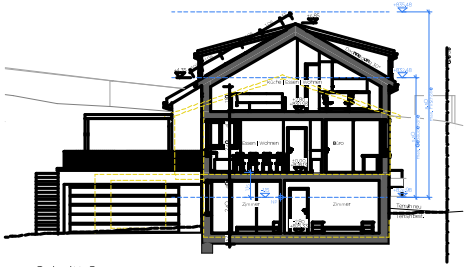
Bauherr: Simon Schrag & Rafaela Blatter
Schützengasse 26
9410 Heiden

Grundeigentümer: Simon Schrag & Rafaela Blatter
Schützengasse 26
9410 Heiden

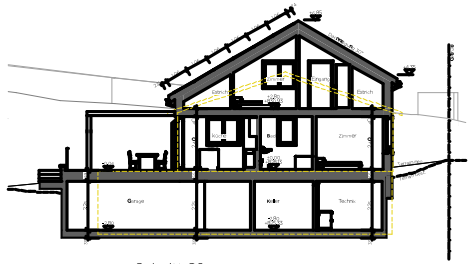
Datum: 29.10.2026
Rev.:
Plan Nr.: 7342-20-02
Plangr.: 1050 | 594
Gez.: NB.

Grundrisse Mst. 1:100

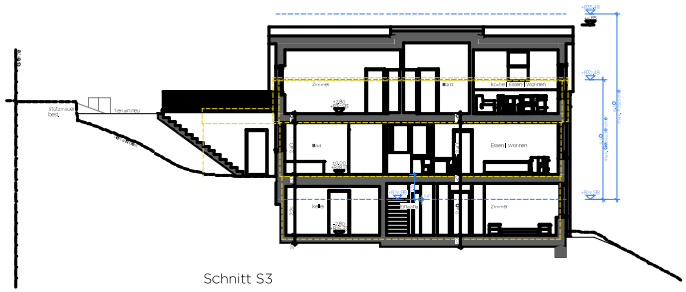
Hohl AG
Architektur
Bahnweg 8 | 9410 Heiden | T 071 898 88 50
Zweigniederlassung | Planauto, 21 | Herisau
info@hohl-architektur.ch | www.hohl-architektur.ch



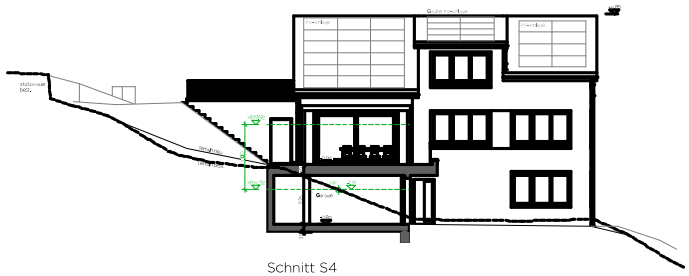
Schnitt S1



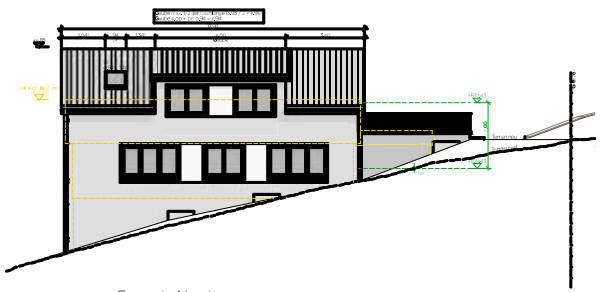
Schnitt S2



Schnitt S3



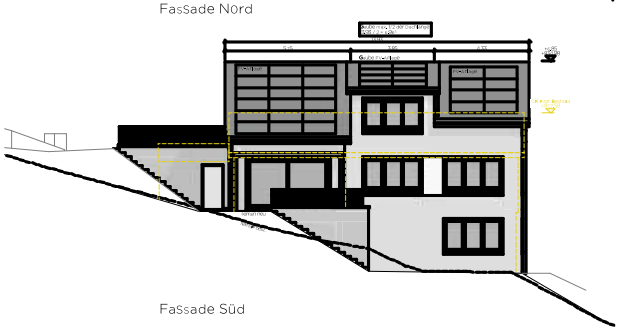
Schnitt S4



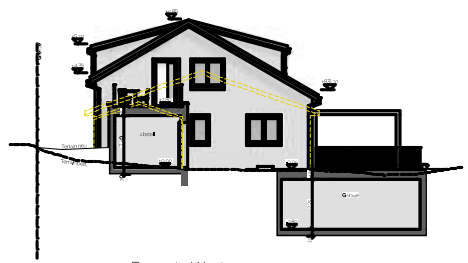
Fassade Nord



Fassade Ost



Fassade Süd



Fassade West

Legende:

Projekt / Neubau

Abbruch

Die Grundeigentümerin der Parz. 2147, Franziska Rosmarié Kühnis-Dietz ist mit dem Projekt gemäss diesem Plan einverstanden.

Datum .....

Unterschrift
Franziska Rosmarié Kühnis-Dietz

Baueingabe

Bauherr | Grundeigentümer:
Rafaela Blatter .....

Bauherr | Grundeigentümer:
Simon Schrag .....

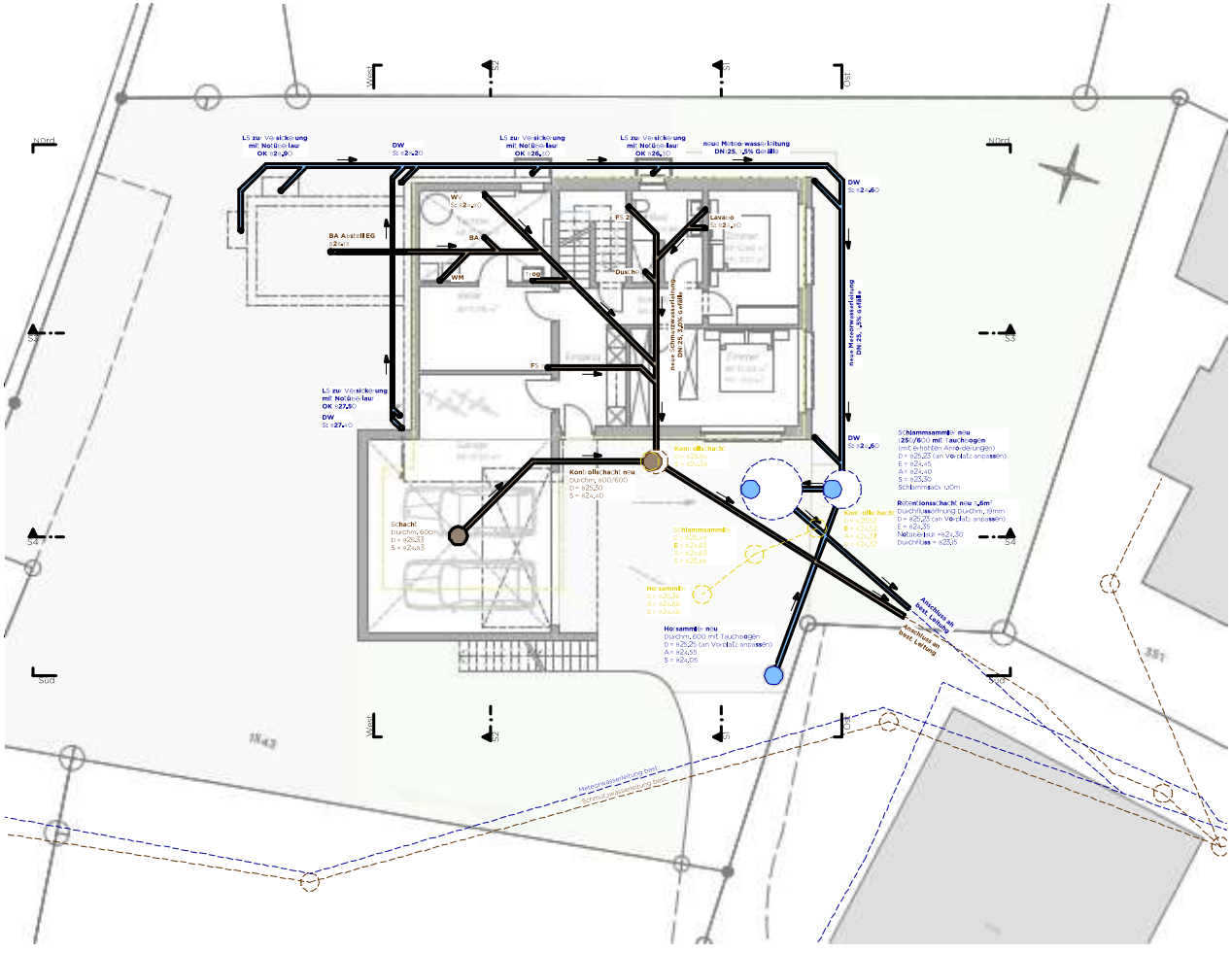
Planverfasser:
Hohl Architektur AG .....
Unterschrift

Abbruch | Neubau Wohnhaus mit Einliegerwohnung
Parz. 1543, Schützengasse 26, 9410 Heiden

Bauherr:	Simon Schrag & Rafaela Blatter Schützengasse 26 9410 Heiden	Datum:	29.10.2026
		Rev.:	
		Plan Nr.:	7342-20-03
Grundeigentümer:	Simon Schrag & Rafaela Blatter Schützengasse 26 9410 Heiden	Plangr.:	914 | 594
		Gez.:	N.B.

Fassaden | Schnitte — Mst. 1:100

Hohl AG
Architektur
Bodenweg 9 | 9410 Heiden | T 071 898 88 50
Zweigniederlassung | Rudolfstr. 22 | 9 Steinegg
info@hohl-heiden.ch | www.hohl-heiden.ch



Fallstrang:

FS1: Dusche - EG
Waschtisch - EG
WC - EG
Badewanne - EG
Spülbecken Küche EG

FS2: Dusche - OG
Waschtisch - OG
WC - OG
Spülbecken Küche OG
Waschmaschine - OG

Kanalisation:

- Leitung Meteorwasser bestehend
- Leitung Schmutzwasser bestehend
- PP-Rohr Meteorwasser neu, Durchm. 125 mm, Gefälle 1.5 %
- PP-Rohr Schmutzwasser neu, Durchm. 125 mm, Gefälle 3 %

Baueingabe

Bauherr | Grundeigentümer: Rafaela Blatter .....

Bauherr | Grundeigentümer: Simon Schrag .....

Planverfasser: Hohl Architektur AG .....
Unterschrift:

Abbruch | Neubau Wohnhaus mit Einliegerwohnung
Parz. 1543, Schützengasse 26, 9410 Heiden

Bauherr: Simon Schrag & Rafaela Blatter
Schützengasse 26
9410 Heiden

Grundeigentümer: Simon Schrag & Rafaela Blatter
Schützengasse 26
9410 Heiden

Datum: 29.10.2026
Rev.:
Plan Nr.: 7342-21-01
Plangr.: 630 | 400
Gez.: N.B.

Kanalisation Mst. 1:100

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