



Baugesuch

B1

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

Gemeinde Trogen
 Eingangsdatum 04.05.2026
 BG-Nummer 26-023

Gesuchsart
 Bau- / Anlagengesuch
 Bauermittlungsgesuch

1. Allgemeine Angaben

Gesuchsteller/in (Bauherrschaft)

Name / Firma Werner Jakob Telefon _____
 Strasse und Nr. Käserenrain 18 Mobile +41 79 404 87 12
 PLZ und Ort 9404 Rorschacherberg E-Mail w.jakob@sirius-engineering.ch

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

Name / Firma Wytttenbach-Altherr Marlies Telefon _____
 Strasse und Nr. Zilstrasse 46 Mobile _____
 PLZ und Ort 9016 St. Gallen E-Mail _____

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

Name / Firma RAB Rutz + Bänziger Architekten GmbH Telefon 071 344 44 71
 Strasse und Nr. Hauptstrasse 22 Mobile _____
 PLZ und Ort 9042 Speicher E-Mail bauen@rab-architekten.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 Bühlerstrasse Haus Nr. 39
 Parz. Nr. 1217 Assek. Nr. 192c
 Grundstücksfläche _____ Koordinaten _____

Art des Bauvorhabens

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

Bezeichnung und Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

Abbruch Wohnhaus mit Garage, Neubau Remise

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

Berechnung BGF bestehend und neu

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.	Masstab	Datum	Erläuterungen
3	Situationsplan	100	1:500	20.04.2026	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.
	Grundrissplan				Alle Geschosse ersichtlich (M 1:100), unter Angabe der technischen Anlagen, der Zweckbestimmung der einzelnen Räume, der Boden- und Fensterflächen sowie der Hauptausmassen.
	Umgebungsplan				Darstellung der Umgebungsgestaltung einschliesslich Terrainveränderungen, Mauern, Parkplätze, Wege, Spielplätze, Freizeit- und Gartenanlagen usw. Der Plan hat sich auf das ganze Grundstück zu beziehen.
	Schnitt- und Fassadenpläne				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.
3	Grundriss, Schnitt, Fassaden	101	1:100	20.04.2026	

7. Bemerkungen / Hinweise der Bauherrschaft

8. Unterschriften

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

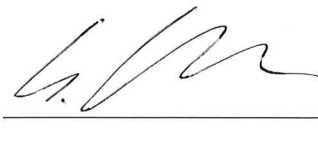
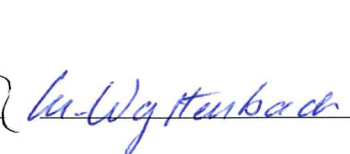
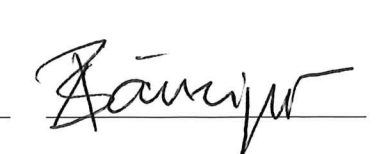
Ort und Datum

Unterschrift Bauherrschaft oder bevollmächtigte Person

Unterschrift Grundeigentümer/in

Unterschrift Projektverfasser/in

Speicher, 30.04.2026



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 Trogen Bezeichnung Bauvorhaben Abbruch Wohnhaus mit Garage, Neubau Remise
 Eingangsdatum 04.05.2026
 BG-Nummer 26-023 Gesuchsteller/in Werner Jakob, Käserenrain 18, 9404 Rorschacherberg

1. Bauvorhaben liegt innerhalb des Gefahrenkartenperimeters (Bauzone)

Auskunft zum Verfahren erteilt bei Bedarf die zuständige Bauverwaltung.

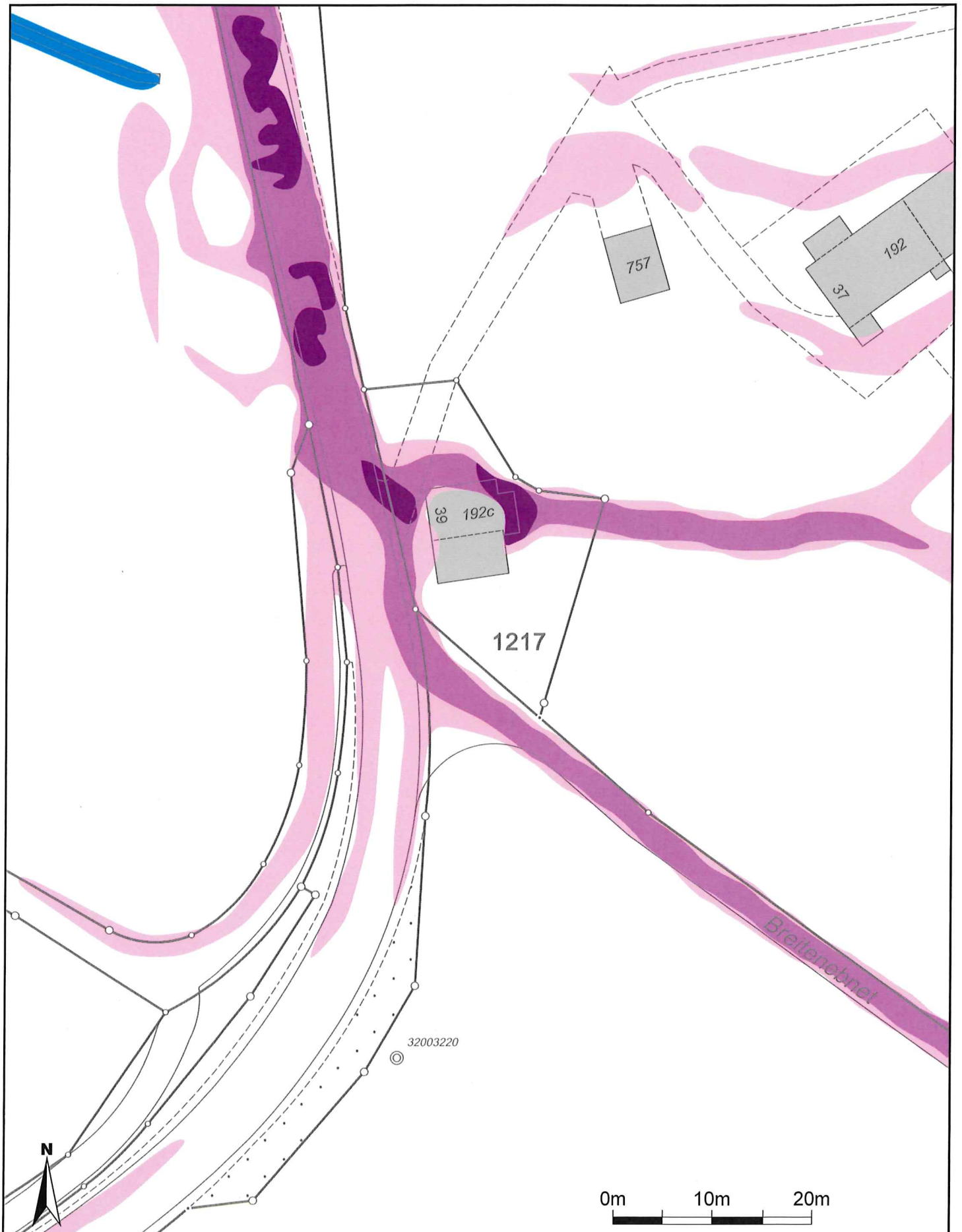
<input type="checkbox"/>	rot	erhebliche Gefährdung	<ul style="list-style-type: none"> • Abklären beim Kanton (ARW oder TBA) – Naturgefahren bewilligungsfähig? • Detaillierten Objektschutznachweis mit Zusatzblatt gemäss Ziffer 5 erstellen
<input type="checkbox"/>	blau	mittlere Gefährdung	<ul style="list-style-type: none"> • Detaillierten Objektschutznachweis mit Zusatzblatt gemäss Ziffer 5 erstellen
<input type="checkbox"/>	gelb	geringe Gefährdung	<ul style="list-style-type: none"> • Detaillierten Objektschutznachweis mit Zusatzblatt gemäss Ziffer 5 erstellen
		<input type="checkbox"/> sensibles Objekt	
		<input type="checkbox"/> kein sensibles Objekt	<ul style="list-style-type: none"> • Empfehlung zur Prüfung von Objektschutzmassnahmen • Selbstdeklaration ausfüllen (Ziffer 3)
<input type="checkbox"/>	gelb-weiss	Restgefährdung	<ul style="list-style-type: none"> • Empfehlung zur Prüfung von Objektschutzmassnahmen • Selbstdeklaration ausfüllen (Ziffer 3)
<input checked="" type="checkbox"/>		Gefährdung Oberflächenabfluss	<ul style="list-style-type: none"> • Empfehlung zur Prüfung von Objektschutzmassnahmen • Selbstdeklaration ausfüllen (Ziffer 3)

2. Bauvorhaben liegt ausserhalb des Gefahrenkartenperimeters

Auskunft zum Verfahren erteilt bei Bedarf die zuständige Bauverwaltung.

<input type="checkbox"/>	Hinweis in Gefahrenhinweiskarte	<ul style="list-style-type: none"> • Detaillierten Objektschutznachweis mit Zusatzblatt gemäss Ziffer 5 erstellen • evtl. punktuelle Gefahrenabklärung erstellen
<input type="checkbox"/>	Hinweise im Ereigniskataster und / oder Erfahrungen und Spuren im Gelände	<ul style="list-style-type: none"> • Rückfragen bei Kanton (ARW oder TBA)
<input type="checkbox"/>	Gefährdung Oberflächenabfluss	<ul style="list-style-type: none"> • Empfehlung zur Prüfung von Objektschutzmassnahmen • Selbstdeklaration ausfüllen
<input checked="" type="checkbox"/>	keine Hinweise vorhanden	<ul style="list-style-type: none"> • keine weiteren Angaben erforderlich

Gefährdungskarte Oberflächenabfluss CH



Masstab 1:500
Zentrumskoordinaten: 2'752'679, 1'251'057

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.

Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.

30.04.2026

Quelle Grundlagedaten: Amtliche Vermessung



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 Trogen Bezeichnung Bauvorhaben Abbruch Wohnhaus mit Garage, Neubau Remise
 Eingangsdatum 04.05.2026
 BG-Nummer 26-03 Gesuchsteller/in Werner Jakob, Käserenrain 18, 9404 Rorschacherberg

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 Talseitig vom Gebäude befinden sich ausschliesslich befestigte Bodenbeläge aus Asphalt (Vorplatz und Kantonsstrasse).

2. Schmutzabwasser

	Entsorgungsart	bisher	neu	
<input checked="" type="checkbox"/>	Kanalisationsanschluss	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> an Privatkanal (Mitbenützungsvereinbarung beilegen) <input type="checkbox"/> an Gemeinde- / Verbandskanal
<input type="checkbox"/>	Kleinkläranlage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Anlagentyp / Hersteller _____ Anlagegrösse (Einwohnergleichwerte)
<input type="checkbox"/>	Stapelung / Abnahmevertrag mit Gemeinde bzw. Abwasserverband	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Abflussloser Schacht	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Jauchegrube / landwirtschaftliche Verwertung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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 (*)
<input checked="" type="checkbox"/> Wege / Plätze	25	Asphalt				<input checked="" type="checkbox"/>	X
<input type="checkbox"/> Zufahrten						<input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Parkplätze						<input checked="" type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> Dachflächen	76	Ziegeldach				<input checked="" type="checkbox"/>	X
<input type="checkbox"/> Hangdrainagen						<input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Sickerleitungen						<input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>						<input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>						<input checked="" type="checkbox"/>	

(*) 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

Anschluss an die bestehenden Schmutzwasser- und Meteorwasserleitungen (wie Bestand).

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, Sicker Versuch, Baggerschlitze 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
bevollmächtigte Person

Unterschrift Grundeigentümer/in

Unterschrift
Projektverfasser/in

Speicher, 30.04.2026



