

Rubrik: Bau, Raum, Verkehr, Umwelt und Energie

Unterrubrik: Baugesuch

Publikationsdatum: KABNW 10.06.2025

Öffentlich einsehbar bis: 10.09.2025

Meldungsnummer: BA-NW05-0000000276

Publizierende Stelle



Politische Gemeinde Hergiswil NW, Seestrasse 54, 6052 Hergiswil NW

Baugesuch – Ersatz Bedachungsmaterial und Aufbau Solaranlage, Hergiswil (NW)

Titel

Ersatz Bedachungsmaterial und Aufbau Solaranlage

Adresse

Panoramastrasse 13
6052 Hergiswil

Parzelle

1444

Gesuchstellende Partei

STWEG Panoramastrasse 13, c/o Immo123 AG
Habsburgerstrasse 12, Postfach
6002 Luzern
Schweiz

Rechtsmittel / Einsichtnahme

Öffentliche Bekanntmachung gemäss Art. 147 des Gesetzes vom 21. Mai 2014 über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG; NG 611.1): Die Baugesuchsunterlagen liegen während 20 Tagen zur öffentlichen Einsicht in der jeweiligen Gemeindekanzlei auf. Öffentlich-rechtliche Einwendungen sind während dieser Frist schriftlich, mit Begründung und Anträgen sowie im Doppel beim Gemeinderat einzureichen (Art. 147 Abs. 2 PBG).

Kontaktstelle

Politische Gemeinde Hergiswil NW
Seestrasse 54
6052 Hergiswil NW

Frist

Ablauf der Frist: 30.06.2025

KANTON
NIDWALDEN

Beckenried



Buochs



Dallenwil



Emmetten



Ennetbürgen



Ennetmoos



Hergiswil



Oberdorf



Stans



Stansstad

Wolfen-
schiessen

GESUCH UM ERTEILUNG EINER BAUBEWILLIGUNG

Der Gesuchsteller ersucht um Erteilung einer Baubewilligung gemäss Planungs- und Baugesetz NG 611.1 PBG vom 21.05.2014 und Planungs- und Bauverordnung NG 611.11 PBV vom 25.11.2014) und dem Bau- und Zonenreglement (BZR) der Gemeinde.

Verfahren → wird von der Gemeinde ausgefüllt	
<input checked="" type="checkbox"/> ordentliches Verfahren nach Art. 143ff PBG	<input type="checkbox"/> vereinfachtes Verfahren nach Art. 154 PBG
Gesuch Nr.	Eingang 4.6.2025
Archiv Nr.	Amtsblatt 10.6.2025
Entscheid durch	<input type="checkbox"/> Bauchef/Bauamt <input type="checkbox"/> Kommission <input checked="" type="checkbox"/> Gemeinderat
Datum des Entscheids	

Bezeichnung Bauvorhaben: **Ersatz Bedachungsmaterial u. Aufbau Photovoltaikpanele**

1. Gesuchsteller/in / Bauherrschaft <small>Bei mehreren Gesuchstellern/-innen Vollmacht beilegen.</small>	Name; Firma	STWEG Panoramastrasse 13, Hergiswil	Tel.	041 612 31 23
	Vorname	c/o Immo123 AG	Fax.	
	Adresse	Habsburgerstrasse 12, Postfach	Mobile	
	PLZ / Ort	6002 Luzern	E-Mail	immo123@heimat.ch

2. Grundeigentümer/in <input type="checkbox"/> mit Pkt. 1 identisch <input type="checkbox"/> Untersteht BewG <small>Bei mehreren Grundeigentümern/-innen separates Verzeichnis beilegen.</small>	Name; Firma	STWEG Panoramastrasse 11 + 13,	Tel.	041 612 31 23
	Vorname	Hergiswil, c/o Immo123 AG	Fax.	
	Adresse	Habsburgerstrasse 12, Postfach	Mobile	
	PLZ / Ort	6002 Luzern	E-Mail	immo123@heimat.ch

3. Projektverfasser/in <input type="checkbox"/> mit Pkt. 1 identisch	Name; Firma	eco-plan architekten	Tel.	041 342 04 22
	Vorname	Jörg Stalder	Fax.	
	Adresse	Stirnütistrasse 45	Mobile	
	PLZ / Ort	6048 Horw	E-Mail	info@eco-plan.ch

4. Grundstück			
Parz.-Nr.: 1444	Ortsbezeichnung / Strasse: Hergiswil, Panoramastrasse 13		
Parz.-Fläche: 1685 m2	anrechenbar gem. 8.1 IVHB:	m2	<input type="checkbox"/> Seeparzelle
Zonen: W11b	<input type="checkbox"/> Fliessgewässer-Gewässerraum betroffen	Lärm-ES:	
<input type="checkbox"/> ausserhalb Bauzone	<input checked="" type="checkbox"/> Gestaltungsplanpflicht	<input type="checkbox"/> Bebauungsplan vorhanden	
<input type="checkbox"/> Grundwassergebiet	<input type="checkbox"/> Grundwasserschutzzone	<input type="checkbox"/> Grundwasserschutzareal	

5. Schutzobjekte / -gebiete, Baulinien						
Gebäude Kulturobjekt:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> geschützt	schutzwürdig:	<input type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> B	<input type="checkbox"/> C
Ortsbildschutz/ISOS:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	Landsch. empf. Siedl.gebiet:	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	
kant. Landschaftsschutz:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	Archäologisches Gebiet:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	
BLN-Gebiet:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	Naturobjekt betroffen:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	
Baulinien betroffen:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	Jagdbanngebiet:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	

6. Objektbeschreibung				
Art:	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Ersatzbau	<input type="checkbox"/> An-/Umbau	<input checked="" type="checkbox"/> Sanierung
	<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung	<input type="checkbox"/> Abbruch	<input type="checkbox"/> andere:	
Nutzung:	<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	<input type="checkbox"/> Wohnen/ Gewerbe	(Wohnanteil : %)	<input type="checkbox"/> Gewerbe/Industrie
	<input type="checkbox"/> öffentl. Gebäude	<input type="checkbox"/> landw. Gebäude	<input type="checkbox"/> andere:	
Kosten: (ohne Bauland / Umgebung)	SFr.: 170'000	m ³ SIA: <input type="checkbox"/> SIA 116	<input type="checkbox"/> SIA 416	SFr./m ³ :
Baudaten:	Baubeginn: 1. September 2025		Baudauer: 3 Monate	
Baugespann:	Ausgesteckt am:		<input type="checkbox"/> nicht erforderlich (gemäss Absprache Bauamt)	
Bemerkungen :				

7. Grundmasse / Berechnung		Berechnungen / Abstände und Schemapläne sind dem Baugesuch beizulegen!	
Zulässige Überbauungsziffer ÜZ gemäss BZR:	Höchstanteil Hauptbauten: %	Höchstanteil Nebenbauten: %	
Berechnete Überbauungsziffer ÜZ:	Anteil Hauptbauten : %	Anteil Haupt- und Nebenbauten: %	
Zulässige Gesamthöhe gemäss BZR:	Total:	Berechnete max. Gesamthöhe:	
Grünflächenziffer GFZ gem. BZR:	erreichte GFZ:		

8. Konstruktion und Gestaltung				
Fundationsart:	<input type="checkbox"/> Flachfundation	<input type="checkbox"/> Pfählung =	Unbedenklichkeitsnachweis erforderlich	
Hang-/Baugrubensicherung:				weiteres:
Tragkonstruktion UG:	<input type="checkbox"/> Beton/Mauerwerk	<input type="checkbox"/> Stahl	<input type="checkbox"/> Holz	andere:
Tragkonstrukt. EG + OG's:	<input type="checkbox"/> Beton/Mauerwerk	<input type="checkbox"/> Stahl	<input type="checkbox"/> Holz	andere:
Tragkonstrukt. oberstes Geschoss:	<input type="checkbox"/> Beton/Mauerwerk	<input type="checkbox"/> Stahl	<input type="checkbox"/> Holz	andere:
Fassaden UG:	Material:		Farbe:	
Fassaden OG's:	Material:		Farbe:	
Bedachung:	Material: Faserzement-Wellplatten		Farbe: anthrazit	
Solaranlage :	Link zum Formular Meldung / Gesuch Solaranlagen			

9. Abstellplätze für Fahrzeuge		Nachweise der Berechnungen sind dem Baugesuch beizulegen!			
Abstellplätze nach § 52 ff PBV					
PKW:	Abstellplätze (offen)	Einstellplätze (gedeckt)	Total Plätze	(davon Besucher-PP)	Anzahl-PP Ersatzabgabe
bestehend:			0		
neu:			0		
wegfallend:			0		
Total Plätze	0	0	0	0	0

10. Haustechnik		Bei Luft/Wasser-Wärmepumpen ist ein <u>Lärmschutznachweis</u> erforderlich!			
Heizungsart: <input type="checkbox"/> neu <input checked="" type="checkbox"/> bestehend	<input checked="" type="checkbox"/> Zentralheizung für das Gebäude <input type="checkbox"/> Öffentliche Fernwärmeversorgung <input type="checkbox"/> Keine Heizung	<input type="checkbox"/> Zentralheizung für mehrere Gebäude <input type="checkbox"/> Einzelofen <input type="checkbox"/> andere:			
Energieträger Heizung: <input type="checkbox"/> neu <input checked="" type="checkbox"/> bestehend	<input type="checkbox"/> Heizöl <input checked="" type="checkbox"/> Wärmepumpe Erdwärme <input type="checkbox"/> Strom	<input type="checkbox"/> Holz <input type="checkbox"/> Wärmepumpe Luft <input type="checkbox"/> Kohle	<input type="checkbox"/> Holzschnitzel <input type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> andere:	<input type="checkbox"/> Pellets <input type="checkbox"/> Fernwärme	<input type="checkbox"/> Wärmepumpe Wasser <input type="checkbox"/> Sonnenkollek.
Energieträger Warmwasser: <input type="checkbox"/> neu <input checked="" type="checkbox"/> bestehend	<input type="checkbox"/> Heizöl <input checked="" type="checkbox"/> Wärmepumpe Erdwärme <input type="checkbox"/> Strom	<input type="checkbox"/> Holz <input type="checkbox"/> Wärmepumpe Luft <input type="checkbox"/> Kohle	<input type="checkbox"/> Holzschnitzel <input type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> andere:	<input type="checkbox"/> Pellets <input type="checkbox"/> Fernwärme	<input type="checkbox"/> Wärmepumpe Wasser <input type="checkbox"/> Sonnenkollek.
Eigenstrom-erzeugung:	<input type="checkbox"/> Energieerzeugungsanlage Art. 19a kEnG	<input type="checkbox"/> Gemeinschaftsanlage Art. 19a kEnG	<input type="checkbox"/> Ersatzabgabe Art. 19b kEnG		
Energienachweis:	<input type="checkbox"/> mit Baugesuch eingereicht <input type="checkbox"/> vor Baubeginn nachgereicht <input type="checkbox"/> nicht notwendig				
Prov. Minergie Zertifikat:	<input type="checkbox"/> mit Baugesuch eingereicht <input type="checkbox"/> vor Baubeginn nachgereicht <input type="checkbox"/> vor Baubewilligung eingereicht				
Wasser-versorgung:	<input type="checkbox"/> neu <input checked="" type="checkbox"/> bestehend	<input type="checkbox"/> öffentl. WV <input type="checkbox"/> private WV			
Schmutz-abwasser:	<input type="checkbox"/> neu <input checked="" type="checkbox"/> bestehend	<input type="checkbox"/> Trennsystem	<input type="checkbox"/> Mischsystem	<input type="checkbox"/> Landwirtschaft.	
Regenwasser:	<input type="checkbox"/> neu <input checked="" type="checkbox"/> bestehend	<input type="checkbox"/> Versickerung	<input type="checkbox"/> Einleitung in Gewässer	<input type="checkbox"/> Retention	
Elektrizität:	<input type="checkbox"/> neu <input checked="" type="checkbox"/> bestehend				
Aufzug:	<input type="checkbox"/> neu <input checked="" type="checkbox"/> bestehend	Art/Typ:			
Antenne:	<input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> bestehend	<input type="checkbox"/> Kabelanschluss <input type="checkbox"/> Aussenantenne			
Kehricht:	<input checked="" type="checkbox"/> Container	<input type="checkbox"/> Einzelgebinde	<input type="checkbox"/> andere:		

11. Wohnungen		Umfasst das Bauvorhaben > 15 Wohnungen, ist eine sep. Liste gem. dieser Tabelle beizulegen!													
Objekt (z.B. Haus A, Haus 1, usw.)	Lokalisierung (z.B. EG links usw.)	Anzahl Zimmer (ohne ½ Zimmer)	Fläche HNF m2 (ohne Wände; Hauptnutz- flächen gemäss SIA 416)	Wohnung neu	Wohnung best.	keine Zweitwohnung	Zweitwohnung gem. ZWG	mehrgeschossig	dauernd bewohnt	zeitweise bewohnt	zweckentfremdet	unbewohnbar	Küche > 4 m2	Kochnische < 4 m2	keine Küche
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>											
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									

12. Erdbebensicherheit (siehe Merkblatt: „Begleitinformation Erdbebensicherheit“)	
Für Neubauten und Ersatzneubauten sind die Anforderungen an die Erdbebensicherheit gemäss Norm SIA 261 einzuhalten. Für Um-, An-, Aus- und Aufbau gelten die Anforderungen an die Erdbebensicherheit gemäss Norm SIA 269/8 (respektive Merkblatt SIA 2018 bis Inkrafttreten der Norm SIA 269/8).	
<p>Neubau / Ersatzneubau Gebäude mit max. 1 Geschoss über Terrain, landwirtschaftliche Gebäude oder Kleinbaute ➔ keine weiteren Eingaben zum Thema Erdbeben notwendig!</p> <p><input type="checkbox"/> Anderes Bauvorhaben Erdbebenzone (EZ) <input checked="" type="checkbox"/> 2 Baugrundklasse (BGK) <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D <input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> F Bauwerksklasse (BWK) <input type="checkbox"/> I <input type="checkbox"/> II <input type="checkbox"/> III ➔ Vor Baubeginn ist das Formular „Übereinstimmungserklärung Erdbebensicherheit“ der Baubewilligungsbehörde einzureichen. ➔ Formular „Erdbebensicherheit - Neubau und Umbau“ einreichen. ➔ Es ist ein nachvollziehbarer technischer Bericht zum erdbebengerechten Entwurf sowie zu den Tragsicherheits- und Gebrauchstauglichkeitsnachweisen für das Tragwerk, die sekundären Bauteile und die relevanten Einrichtungen und Installationen einzureichen.</p>	
<p><input type="checkbox"/> Um-, An-, Aus-, Aufbau</p> <p><input type="checkbox"/> Kein Eingriff in die Tragstruktur oder unwesentliche Schwächung des Tragwerks <input type="checkbox"/> Kosten weniger als 1 Mio. CHF und weniger als 10% der NSV-Summe <input type="checkbox"/> Dachgeschossausbau zu Wohnzwecken ➔ keine weiteren Eingaben zum Thema Erdbeben notwendig!</p> <p><input type="checkbox"/> Anderes Bauvorhaben Erdbebenzone (EZ) <input checked="" type="checkbox"/> 2 Baugrundklasse (BGK) <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D <input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> F Bauwerksklasse (BWK) <input type="checkbox"/> I <input type="checkbox"/> II <input type="checkbox"/> III ➔ Vor Baubeginn ist das Formular „Übereinstimmungserklärung Erdbebensicherheit“ der Baubewilligungsbehörde einzureichen. ➔ Formular „Erdbebensicherheit - Neubau und Umbau“ einreichen. ➔ Technischer Bericht einreichen (Beschrieb siehe Neubau).</p> <p><input type="checkbox"/> Wesentlicher Eingriff in die Tragstruktur Erdbebenzone (EZ) <input checked="" type="checkbox"/> 2 Baugrundklasse (BGK) <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D <input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> F Bauwerksklasse (BWK) <input type="checkbox"/> I <input type="checkbox"/> II <input type="checkbox"/> III ➔ Vor Baubeginn ist das Formular „Übereinstimmungserklärung Erdbebensicherheit“ der Baubewilligungsbehörde einzureichen. ➔ Formular „Erdbebensicherheit - Neubau und Umbau“ einreichen. ➔ Technischer Bericht einreichen (Beschrieb siehe Neubau).</p>	
13. Naturgefahren (fachliche Auskunft erteilt: NSV Nidwaldner Sachversicherung, Stans; 041 618 50 50)	
Gefahrenzone/-karte :	<input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> 1 rot <input type="checkbox"/> 2 blau und gelb <input checked="" type="checkbox"/> 3 zebra Zuweisung gemäss PBV 611.11 § 14
Für die Gefahrenzonen 1 + 2 ist ein Formular „Nachweis Naturgefahren“ je nach Gefahrenprozesszone einzureichen. Für die Gefahrenzone 3 ist ein Nachweis zu erbringen, dass Dritte keiner Mehrgefährdung ausgesetzt werden. Bei Sonderrisiken, insbesondere Tanklagern, wichtigen Versorgungseinrichtungen oder grossen Warenlagern gelten die Bestimmungen der Gefahrenzone 2.	
Gefahrenprozesszone:	<input type="checkbox"/> Seehochwasser <input type="checkbox"/> Fliessgewässer <input type="checkbox"/> Oberflächenabfluss
	<input type="checkbox"/> Spontane Rutschung <input type="checkbox"/> Permanente Rutschung <input type="checkbox"/> Sturz <input type="checkbox"/> Lawine
Für Gefahrenprozesszonen Seehochwasser, Fliessgewässer, Oberflächenabfluss: Für Gefahrenprozesszonen Rutschungen: Für Gefahrenprozesszone Steinschlag, Felssturz: Für Gefahrenprozesszone Lawine:	➔ Formular Gewässer ➔ Formular Rutschungen ➔ Formular Sturz ➔ Formular Lawine
14. Brandschutz (fachliche Auskunft erteilt: NSV Nidwaldner Sachversicherung, Stans; 041 618 50 50)	
Gemäss VKF-Brandschutzrichtlinie „Qualitätssicherung im Brandschutz“ ist mit dem Baugesuch ein Brandschutznachweis einzureichen (siehe Anleitung und Musternachweise).	
<input checked="" type="checkbox"/> Kleinbauten, kleine Umbauten, Fassadensanierungen	➔ kein Nachweis notwendig
<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus, Nebenbauten (< 150 m ²), landwirtschaftliche Bauten (QSS 1)	➔ kein Nachweis notwendig
<input type="checkbox"/> andere Bauvorhaben (QSS 1 – 4)	➔ Nachweis einreichen

15. Ausnahmegesuch	
Antrag:	
Begründung:	

16. Bemerkungen

Die Unterzeichnenden haben von den Hinweisen und massgebenden Vorschriften Kenntnis genommen.

**Gesuchsteller/in /
Bauherrschaft**

(bei mehreren nur bevollmächtigte/r
Vertreter/-in; bei juristischen Personen
mit Firmenstempel)



.....
Unterschrift

Grundeigentümer/in

(bei mehreren nur bevollmächtigte/r
Vertreter/-in oder separates
Unterschriftenblatt beilegen)



.....
Unterschrift

Projektverfasser/in

(mit Firmenstempel)
eco-plan architekten
energiebewusst bauen

T 041 342 04 22
F 041 342 04 24
info@eco-plan.ch

Stirnrütistrasse 45
6048 Horw
www.eco-plan.ch

.....
Unterschrift

Ort, Datum Hergiswil, 22. Mai 2025

Beilagen zum Bewilligungsgesuch (1x digital und 3x in Papierform; unterzeichnet)

> Gem. §44 PBV sind bei Um-/Anbauten best. Bauteile schwarz, neue Bauteile rot und abzubrechende Bauteile gelb zu kennzeichnen!

> Die Formulare müssen evtl. zuerst heruntergeladen und gespeichert werden, bevor sie aufgefüllt werden können!

Pläne	Aktueller Situationsplan, Mst. 1:500, 1:200 oder 1:100	<input checked="" type="checkbox"/>
	Plangrundlagen (Grundrisse, Schnitte, Fassaden, Umgebung); mind. Mst. 1:100	<input checked="" type="checkbox"/>
	Werkleitungsplan (Kanalisation, Wasserversorgung, weitere Werkleitungen), Mst. 1:100	<input type="checkbox"/>
	Bauplatzinstallationsplan inkl. Unterschriften betreffend fremdes Grundeigentum	<input type="checkbox"/>
	Schutzraumgrundriss und Schnitte vermasst, Mst. 1:50	<input type="checkbox"/>

Weitere Unterlagen	Bewilligungsgesuch	<input checked="" type="checkbox"/>
	Aktueller Grundbuchauszug inkl. Eigentümerliste bei mehreren Grundeigentümer / STWEG	<input checked="" type="checkbox"/>
	Berechnungen gemäss Punkt 7 und 8 inkl. Schema (Bauziffern, Abstellplätze usw.)	<input type="checkbox"/>
	Kubische Berechnung inkl. Grundrisschema	<input type="checkbox"/>
	Baubeschrieb	<input type="checkbox"/>
	Material- und Farbkonzept inkl. Muster	<input checked="" type="checkbox"/>
	Dienstbarkeitsverträge	<input type="checkbox"/>
	Entsorgungskonzept und Schadstoffermittlung (Art. 22 kantonales Umweltschutzgesetz)	<input type="checkbox"/>
	Deklaration Anschlussgebühren inkl. Entwässerungsschema	<input type="checkbox"/>
	Modell	<input type="checkbox"/>
	Fotos	<input type="checkbox"/>
	Vollmacht	<input checked="" type="checkbox"/>
Unterlagen bei Unterstehung nach BewG	<input type="checkbox"/>	

	Dokument	zuständige Fachstelle	Link		
Nachweise	Energietechnischer Nachweis, prov. Minergiezertifikat A oder P	EFS	x	<input type="checkbox"/>	
	Lärmschutznachweis	AUE	x	<input type="checkbox"/>	
	Brandschutznachweis	NSV	x	<input type="checkbox"/>	
	Nachweis Naturgefahren bei Gefahrenzone 1 und 2:				
	- Formular Seehochwasser / Fliessgewässer / Oberflächenabfluss	NSV	x	<input type="checkbox"/>	
	- Formular Rutschung	NSV	x	<input type="checkbox"/>	
	- Formular Steinschlag / Felssturz	NSV	x	<input type="checkbox"/>	
	- Formular Lawine	NSV	x	<input type="checkbox"/>	
	Erdbebensicherheit „Neubau und Umbau“ BWK II	NSV	x	<input type="checkbox"/>	
	Übereinstimmungserklärung Erdbebensicherheit (☞ wird mit Baubewilligung zugestellt)				
	Unbedenklichkeitsnachweis bei Bauten im Grundwasser	AUE	x	<input type="checkbox"/>	
	Lager- und Stapelvolumenberechnung	ALW	x	<input type="checkbox"/>	
	Formular Baubeschreibung betr. Plangenehmigung und Planbegutachten	AfA	x	<input type="checkbox"/>	
	Standortdatenblatt NIS (☞ kein offizielles Formular)	AUE		<input type="checkbox"/>	
	Umweltverträglichkeitsbericht (☞ kein offizielles Formular)	AUE	x	<input type="checkbox"/>	
	Geologisches Gutachten (☞ kein offizielles Formular)	AUE		<input type="checkbox"/>	
	Behindertengerechte Bauweise inkl. Schemaplan	BHB		<input type="checkbox"/>	
	Meldeformular für Tankanlagen oder Gebindelager (bis 2'000 lt.)	AUE	x	<input type="checkbox"/>	
	Maschinenliste für Landwirtschaftsbetriebe	ARE	x	<input type="checkbox"/>	

Spezielle Gesuche	Gesuch um Befreiung Schutzraumbaupflicht	AMZ	x	<input type="checkbox"/>
	Formular zur Begründung von Terrainveränderungen	ARE	x	<input type="checkbox"/>
	Rodungsgesuch	AWN	x	<input type="checkbox"/>
	Gesuch für Unterabstand Wald (☞ kein offizielles Formular)	AWN		<input type="checkbox"/>
	Gesuch für die Bewilligung von Bohrungen	AUE	x	<input type="checkbox"/>
	Gesuch um Einleitung oder Versickerung von Regenwasser	AUE	x	<input type="checkbox"/>
	Gesuch für Unterabstand Kantonsstrasse (☞ kein offizielles Formular)	AMO		<input type="checkbox"/>
	Gesuch vorübergehende Benützung öffentlichen Strassengebietes	AMO	x	<input type="checkbox"/>
	Gesuch für Grabarbeiten	AMO	x	<input type="checkbox"/>
	Gesuch um Bewilligung für eine Wärmepumpenanlage mit Erdsonden	AUE	x	<input type="checkbox"/>

Kontakt Fachstellen

AfA	Amt für Arbeit	041 618 76 54	ARE	Amt für Raumentwicklung	041 618 72 02
AUE	Amt für Umwelt und Energie	041 618 40 60	AWN	Amt für Wald und Naturgefahren	041 618 40 50
ALW	Amt für Landwirtschaft	041 618 40 40	BK	Baukoordination NW	041 618 72 23
AMZ	Amt für Militär und Zivildschutz	058 467 56 00	EFS	Energiefachstelle	041 618 40 54
AMO	Amt für Mobilität	041 618 72 02	NSV	Nidwaldner Sachversicherung	041 618 50 50



KANTON
NIDWALDEN



Beckenried



Buochs



Dallenwil



Emmetten



Ennetburgen



Ennetmoos



Hergiswil



Oberdorf



Stans



Stansstad



Wolfen-
schiessen

FORMULAR MELDUNG / GESUCH SOLARANLAGEN

Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz (Planungs- und Bauverordnung, PBV):
§ 40 Ziff. 5 PBV/ § 41 Abs. 1 Ziff. 1 PBV/ § 47 PBV

Gesuch Nr.	Eingang
Archiv Nr.	Datum

Bezeichnung Anlage:

1. Bauherrschaft/ Gesuchsteller/-in Bei mehreren Gesuchstellern/-innen Vollmacht beilegen.	Name; Firma	STWEG Panoramastrasse 13,	Tel.	041 612 31 23
	Vorname	Hergiswil, c/o Immo123 AG	Fax.	
	Adresse	Habsburgerstrasse 12, Postfach	Mobile	
	PLZ / Ort	6002 Luzern	E-Mail	immo123@heimat.ch

2. Grundeigentümer/-in <input checked="" type="checkbox"/> mit Pkt. 1 identisch Bei mehreren Grundeigentümern/-innen separates Verzeichnis beilegen.	Name; Firma	STWEG Panoramastrasse 11 + 13,	Tel.	041 612 31 23
	Vorname	Hergiswil, c/o Immo123 AG	Fax.	
	Adresse	Habsburgerstrasse 12, Postfach	Mobile	
	PLZ / Ort	6002 Luzern	E-Mail	immo123@heimat.ch

3. Projektverfasser/-in <input type="checkbox"/> mit Pkt. 1 identisch	Name; Firma	eco-plan architekten	Tel.	041 342 04 22
	Vorname	Jörg Stalder	Fax.	
	Adresse	Stirnütistrasse 45	Mobile	
	PLZ / Ort	6048 Horw	E-Mail	info@eco-plan.ch

4. Grundstück	Adresse: Panoramastrasse 13, 6052 Hergiswil	Parz-Nr: 1444
	Zone: W11b	<input type="checkbox"/> ausserhalb Bauzone

5. Projektkosten Investitionskosten schlüsselfertige Anlage	Die Investitionskosten umfassen Planung, Material, Installation, Anmeldung und Inbetriebnahme der Anlage (ohne Steuerabzüge, Förderbeiträge).	SFr. 90'000
---	---	-------------

6. Bewilligungsfreiheit¹ (bei Einhaltung *aller* folgenden Voraussetzungen, jeweils zu Dach bzw. zu Flachdach)

6a. Solaranlagen auf einem **Dach** gelten als genügend angepasst, wenn sie²:

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	die Dachfläche im rechten Winkel um höchstens 20cm überragen;
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	von oben gesehen nicht über die Dachfläche hinausragen;
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt werden; und
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	kompakt angeordnet sind; technisch bedingte Auslassungen oder eine versetzte Anordnung aufgrund der verfügbaren Fläche sind zulässig.

6b. Solaranlagen auf einem **Flachdach** gelten auch dann als genügend angepasst, wenn sie anstelle der Voraussetzungen nach 6a. folgende Voraussetzungen erfüllen³:

<input type="checkbox"/> Ja	die Oberkante des Dachrandes um höchstens einen Meter überragen;
<input type="checkbox"/> Ja	von der Dachkante so weit zurückversetzt sind, dass sie, von unten in einem Winkel von 45 Grad betrachtet, nicht sichtbar sind; und
<input type="checkbox"/> Ja	nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt werden.

6. Bewilligungspflicht⁴ (bei einer oder mehreren der folgenden Voraussetzungen)	
<input type="checkbox"/> Ja	Eine oder mehrere Voraussetzungen gemäss Ziff. 6a oder 6b sind nicht erfüllt. ⁵
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet (LES) ⁶
<input type="checkbox"/> Ja	Ortsbildschutzzonen (auch Umgebungsschutzzone Wolfenschiessen und Dorfzone Stans) ⁷
<input type="checkbox"/> Ja	Kultur- und Naturdenkmal von kantonaler oder nationaler Bedeutung ⁸
<input type="checkbox"/> Ja	Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS) mit Erhaltungsziel A ⁹
<input type="checkbox"/> Ja	Geschützte Kulturgüter bzw. geschützte Bauten und Anlagen ¹⁰
Bei Bewilligungspflicht sind das Formular Meldung / Gesuch Solaranlagen und das Baugesuchsformular einzureichen (Gesuch um Erteilung einer Baubewilligung, Kanton Nidwalden - Baugesuchsformulare (nw.ch)) ¹¹ .	
Bei Bewilligungspflicht sind Solaranlagen in der Regel mit dunklen Rahmen / Befestigungsteilen auszuführen ¹² .	

Beilagenverzeichnis (1x digital als pdf, 2x papierform, unterzeichnet)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Formular Meldung / Gesuch für Solaranlagen
<input type="checkbox"/>	Dokumentation Photovoltaikanlagen (PV) Feuerwehrinspektorat (Photovoltaik-Anlagen :NSV Nidwaldner Sachversicherung)
<input type="checkbox"/>	Aktueller Situationsplan 1:100, 1:200 oder 1:500
<input type="checkbox"/>	Plangrundlagen Grundrisse, Fassaden, Schnitte 1:50, 1:100
<input type="checkbox"/>	Detailpläne mit Einteilung Module, Detailschnitt mit Angabe der Aufbauhöhe
<input checked="" type="checkbox"/>	Baugesuchsformular (nur bei Bewilligungspflicht)
<input type="checkbox"/>	Beschrieb der Anlage mit technischen Angaben, Konstruktion, Fläche, Fotos (nur bei Baubewilligungspflicht)

Gesetzliche Grundlagen	
1	Art. 18a Abs. 1 RPG
2	Art. 32a Abs. 1 RPV
3	Art. 32a Abs. 1bis RPV
4	§ 40 Ziff. 5 PBV
5	Art. 18a Abs. 1 RPG e contrario
6	Art. 18a Abs. 2 Bst. b RPV i.V.m. Art. 66 Abs. 4 PBG
7	Art. 18a Abs. 2 Bst. b RPV i.V.m. Art. 67 Abs. 2 PBG
8	Art. 18a Abs. 3 RPG
9	Art. 32b Bst. b RPV
10	Art. 32b Bst. a, c, d, e oder f RPV
11	§ 42 ff. PBV
12	Art. 164 BauG bzw. Art. 131 PBG

Die Unterzeichnenden haben von den Hinweisen und massgebenden Vorschriften Kenntnis genommen sowie die Beilagen vollständig gemäss Beilagenverzeichnis eingereicht.

<p>Bauherrschaft/Gesuchsteller/-in (bei mehreren nur bevollmächtigte/r Vertreter/-in; bei juristischen Personen mit Firmenstempel)</p>	<p>Grundeigentümer/-in (bei mehreren nur bevollmächtigte/r Vertreter/-in oder separates Unterschriftenblatt beilegen)</p>	<p>Projektverfasser/-in (mit Firmenstempel)</p>
 <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p>Unterschrift</p>	 <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p>Unterschrift</p>	 <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p>Unterschrift</p>
<p>Ort, Datum</p>		

eco-plan architekten
energiebewusst bauen

T 041 342 04 22 Stirnrütistrasse 45
F 041 342 04 24 6048 Horw
info@eco-plan.ch www.eco-plan.ch



Teil - Grundbuchauszug

Grundbuch Hergiswil

Liegenschaft Nr. 1444

Roggerli, Plan Nr. 5

Gesamtfläche 1'685 m², Gartenanlage (791 m²), übrige befestigte Flächen (115 m²),
Strasse/Weg (110 m²), Acker/Wiese/Weide (9 m²)

Gebäude, Panoramastrasse 13 (361 m²)

Gebäude, Panoramastrasse 11 (299 m²)

Mutationsnr. 2767, 22.07.2019 Beleg 926

Eigentümer

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S6942, 8/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S6943, 8/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S6944, 8/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S6945, 8/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S6946, 2/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S6947, 130/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S6948, 140/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S6949, 167/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S6950, 8/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S6951, 8/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S6952, 8/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S6953, 8/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S6954, 148/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S6955, 156/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S6956, 2/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S6957, 191/1000 Miteigentum

Erwerbstitel

Begründung Stockwerkeigentum 30.09.2011 Beleg 1464

Nachtrag 30.11.2011 Beleg 1914

Nachtrag 29.08.2014 Beleg 1183

Anmerkungen

ID 30/100 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 1447



ID -
36/100 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 1446

ID 15899.0
Öffentl.-rechtl. Eigentumsbeschränkung: Baubewilligung (Gestaltungsplan Roggerli)
06.08.2010 Beleg 1192

ID 16491.0
Stockwerkanteile verpfändet
04.07.2012 Beleg 1015

Vormerkungen

laut Grundbuch

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 1974B451.4
Last: Fusswegrecht (via 226)
zugunsten von Oeffentlichkeit Hergiswil
01.01.1975 Beleg BH 451
19.10.2006 Beleg 1708
12.12.2011 Beleg 2058

ID 19982265.0
Last: Grenzbaurecht bzw. Ueberbaurecht für Stützmauer und Böschung gemäss Plan
zugunsten Grundstück Nr. 604
03.12.1998 Beleg 2265
19.10.2006 Beleg 1708

ID 20061603.0
Recht: Durchleitungsrecht für Werkleitungen laut Plan und Beleg 1603/06, 1950/10 und 635/11
zulasten Grundstück Nr. 217
28.09.2006 Beleg 1603
19.10.2006 Beleg 1708
20.12.2010 Beleg 1950
27.04.2011 Beleg 635

ID 20061603.1
Recht: Fahrwegrecht mit alleiniger Unterhaltungspflicht des Berechtigten laut Plan und Beleg 1603/06
zulasten Grundstück Nr. 217
28.09.2006 Beleg 1603
19.10.2006 Beleg 1708

ID 20061708.1
Recht: Fahrwegrecht mit alleiniger Unterhaltungspflicht des Belasteten
zulasten Grundstück Nr. 1446
19.10.2006 Beleg 1708



ID 20061708.2

Recht/Last: Anschlussrecht und Durchleitungsrecht für Werkleitungen
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 222, 1441, 1442, 1443, 1445, 1446,
1447, 1455, 1456, 1457
19.10.2006 Beleg 1708
05.01.2009 Beleg 9

ID 20061708.3

Recht/Last: Wenderecht mit Unterhaltungspflicht laut Beleg Nr. 1708/06
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 1443
zugunsten Grundstück Nr. 1441, 1442, 1446
19.10.2006 Beleg 1708

ID 20080270.0

Last: Grenzbaurecht und Überbaurecht (umschrieben) gemäss Beleg 270/08
zugunsten Grundstück Nr. 382
20.02.2008 Beleg 270

ID 20080270.3

Recht: Grenzbaurecht für Fussweg gemäss Beleg 270/08
zulasten Grundstück Nr. 382
20.02.2008 Beleg 270

ID 20100493.0

Recht: Fahrwegrecht
zulasten Grundstück Nr. 1259
01.04.2010 Beleg 493

ID 20101950.1

Last: Anschlussrecht für Werkleitungen
zugunsten Grundstück Nr. 217, 1436
20.12.2010 Beleg 1950

ID 20111461.0

Recht/Last: Durchleitungsrecht für Werkleitungen
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 1441, 1442, 1443, 1445, 1446, 1447
30.09.2011 Beleg 1461

ID 20111461.1

Last: Fusswegrecht laut Plan mit speziell geregelter Unterhaltungspflicht
zugunsten Grundstück Nr. 1445
30.09.2011 Beleg 1461

ID 20111461.3

Last: Näherbaurecht für Mehrfamilienhaus laut Plan und Beleg 1461/11
zugunsten Grundstück Nr. 1443
30.09.2011 Beleg 1461

ID 20111461.4

Recht/Last: Grenzbaurecht für Stützmauer laut Plan und Beleg 1461/11
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 1443
30.09.2011 Beleg 1461



ID 20111461.6

Recht: Mitbenutzungsrecht (beschränkt) am Schutzraum laut Beleg 457/13
zulasten Grundstück Nr. S6966
30.09.2011 Beleg 1461
12.04.2013 Beleg 457

ID 20112058.0

Last: Fusswegrecht (umschrieben)
zugunsten von Oeffentlichkeit Hergiswil
12.12.2011 Beleg 2058

ID 20121707.0

Last: Durchleitungsrecht für Wasserleitung laut Plan und Beleg 1707/12
zugunsten von Politische Gemeinde Hergiswil, Hergiswil NW
20.11.2012 Beleg 1707

ID 20121707.1

Last: Durchleitungsrecht für Meteorwasserleitungen laut Plan und Beleg 1707/12
zugunsten von Politische Gemeinde Hergiswil, Hergiswil NW
20.11.2012 Beleg 1707

ID 20141336.0

Recht: Duldung des Parkplatzes laut Plan
zulasten Grundstück Nr. 1364
25.09.2014 Beleg 1336

ID 20141336.1

Last: Grenzpfanzungsrecht laut Plan und Beleg 1336/14
zugunsten Grundstück Nr. 1364
25.09.2014 Beleg 1336

Grundpfandrechte

laut Grundbuch

6371 Stans, 04.03.2025/gw

Grundbuchamt Nidwalden
Der Grundbuchverwalter





Eigentümerliste

Eigentümer Liegenschaft Nr. 1444, Roggerli, Plan Nr. 5, Gemeinde Hergiswil

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr.S6942, 8/1000 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr.S6943, 8/1000 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr.S6944, 8/1000 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr.S6945, 8/1000 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr.S6946, 2/1000 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr.S6947, 130/1000 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr.S6948, 140/1000 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr.S6949, 167/1000 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr.S6950, 8/1000 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr.S6951, 8/1000 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr.S6952, 8/1000 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr.S6953, 8/1000 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr.S6954, 148/1000 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr.S6955, 156/1000 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr.S6956, 2/1000 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr.S6957, 191/1000 Miteigentum

Eigentümer Stockwerkeigentum Nr. S6942, Panoramastrasse 11, Gemeinde Hergiswil

Heidi Valu-Roth, geb. 12.05.1964, Bitzistrasse 1a, 6370 Stans

Eigentümer Stockwerkeigentum Nr. S6943, Panoramastrasse 11, Gemeinde Hergiswil

Litera A.

Anton Beat Durrer, geb. 04.03.1961, Panoramastrasse 11, 6052 Hergiswil NW
1/2 Miteigentum

Litera B.

Petra Ursula Durrer-Rey, geb. 04.05.1964, Panoramastrasse 11, 6052 Hergiswil NW
1/2 Miteigentum

Eigentümer Stockwerkeigentum Nr. S6944, Panoramastrasse 11, Gemeinde Hergiswil

Anna Rosa Aebi-Müller, geb. 23.07.1940, Panoramastrasse 13, 6052 Hergiswil NW

Eigentümer Stockwerkeigentum Nr. S6945, Panoramastrasse 11, Gemeinde Hergiswil

Arnold Konrad Mathis, geb. 25.03.1954, Panoramastrasse 11, 6052 Hergiswil NW

Eigentümer Stockwerkeigentum Nr. S6946, Panoramastrasse 11, Gemeinde Hergiswil

Litera A.

Anton Beat Durrer, geb. 04.03.1961, Panoramastrasse 11, 6052 Hergiswil NW
1/2 Miteigentum

Litera B.

Petra Ursula Durrer-Rey, geb. 04.05.1964, Panoramastrasse 11, 6052 Hergiswil NW
1/2 Miteigentum

Eigentümer Stockwerkeigentum Nr. S6947, Panoramastrasse 11, Gemeinde Hergiswil

Heidi Valu-Roth, geb. 12.05.1964, Bitzistrasse 1a, 6370 Stans

Eigentümer Stockwerkeigentum Nr. S6948, Panoramastrasse 11, Gemeinde Hergiswil

Arnold Konrad Mathis, geb. 25.03.1954, Panoramastrasse 11, 6052 Hergiswil NW

Eigentümer Stockwerkeigentum Nr. S6949, Panoramastrasse 11, Gemeinde Hergiswil

Litera A.

Anton Beat Durrer, geb. 04.03.1961, Panoramastrasse 11, 6052 Hergiswil NW
1/2 Miteigentum

Litera B.

Petra Ursula Durrer-Rey, geb. 04.05.1964, Panoramastrasse 11, 6052 Hergiswil NW
1/2 Miteigentum

Eigentümer Stockwerkeigentum Nr. S6950, Panoramastrasse 13, Gemeinde Hergiswil

Litera A.

Günter Klaus Schäuble, geb. 05.10.1962, Panoramastrasse 13, 6052 Hergiswil NW
1/2 Miteigentum

Litera B.

Sabine Schäuble-Behrens, geb. 30.12.1964, Panoramastrasse 13, 6052 Hergiswil NW
1/2 Miteigentum

Eigentümer Stockwerkeigentum Nr. S6951, Panoramastrasse 13, Gemeinde Hergiswil

Litera A.

Günter Klaus Schäuble, geb. 05.10.1962, Panoramastrasse 13, 6052 Hergiswil NW
1/2 Miteigentum

Litera B.

Sabine Schäuble-Behrens, geb. 30.12.1964, Panoramastrasse 13, 6052 Hergiswil NW
1/2 Miteigentum

Eigentümer Stockwerkeigentum Nr. S6952, Panoramastrasse 13, Gemeinde Hergiswil

Anna Rosa Aebi-Müller, geb. 23.07.1940, Panoramastrasse 13, 6052 Hergiswil NW

Eigentümer Stockwerkeigentum Nr. S6953, Panoramastrasse 13, Gemeinde Hergiswil

Karl Kuhnke, geb. 29.06.1943, Panoramastrasse 13, 6052 Hergiswil NW

Eigentümer Stockwerkeigentum Nr. S6954, Panoramastrasse 13, Gemeinde Hergiswil

Karl Kuhnke, geb. 29.06.1943, Panoramastrasse 13, 6052 Hergiswil NW

Eigentümer Stockwerkeigentum Nr. S6955, Panoramastrasse 13, Gemeinde Hergiswil

Anna Rosa Aebi-Müller, geb. 23.07.1940, Panoramastrasse 13, 6052 Hergiswil NW

Eigentümer Stockwerkeigentum Nr. S6956, Panoramastrasse 13, Gemeinde Hergiswil

Litera A.

Günter Klaus Schäuble, geb. 05.10.1962, Panoramastrasse 13, 6052 Hergiswil NW
1/2 Miteigentum

Litera B.

Sabine Schäuble-Behrens, geb. 30.12.1964, Panoramastrasse 13, 6052 Hergiswil NW
1/2 Miteigentum

Eigentümer Stockwerkeigentum Nr. S6957, Panoramastrasse 13, Gemeinde Hergiswil

Litera A.

Günter Klaus Schäuble, geb. 05.10.1962, Panoramastrasse 13, 6052 Hergiswil NW
1/2 Miteigentum

Litera B.

Sabine Schäuble-Behrens, geb. 30.12.1964, Panoramastrasse 13, 6052 Hergiswil NW
1/2 Miteigentum

Auf die Aktualität der Adressen wird keine Gewähr gegeben!

6371 Stans, 04.03.2025/gw

Grundbuchamt Nidwalden



Gesuch um Erteilung einer Baubewilligung

**Bauvorhaben Ersatz Bedachungsmaterial und Aufbau Photovoltaikpaneele
Panoramastrasse 13, 6052 Hergiswil, Liegenschaft Nr. 1444**

Unterschriftenblatt Miteigentümer Panoramastrasse 13, Hergiswil

Karl Kuhnke



.....

Irene Aebi

.....

Günter Klaus Schäuble

.....

Sabine Schäuble

.....

Gesuch um Erteilung einer Baubewilligung

**Bauvorhaben Ersatz Bedachungsmaterial und Aufbau Photovoltaikpaneele
Panoramastrasse 13, 6052 Hergiswil, Liegenschaft Nr. 1444**

Unterschriftenblatt Miteigentümer Panoramastrasse 13, Hergiswil

Karl Kuhnke

.....

Irene Aebi

Irene Aebi
.....

Günter Klaus Schäuble

.....

Sabine Schäuble

.....

Gesuch um Erteilung einer Baubewilligung

**Bauvorhaben Ersatz Bedachungsmaterial und Aufbau Photovoltaikpaneele
Panoramastrasse 13, 6052 Hergiswil, Liegenschaft Nr. 1444**

Unterschriftenblatt Miteigentümer Panoramastrasse 13, Hergiswil

Karl Kuhnke

.....

Irene Aebi

.....

Günter Klaus Schäuble

.....



Sabine Schäuble

.....



Gesuch um Erteilung einer Baubewilligung

**Bauvorhaben Ersatz Bedachungsmaterial und Aufbau Photovoltaikpaneele
Panoramastrasse 13, 6052 Hergiswil
Liegenschaft Nr. 1444**

Unterschriftenblatt Miteigentümer Panoramastrasse 11, Hergiswil

Heidi Valu



Arnold Konrad Mathis

Anton Beat Durrer

Petra Ursula Durrer

Gesuch um Erteilung einer Baubewilligung

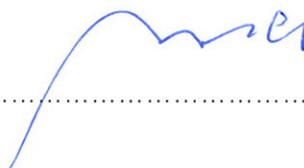
**Bauvorhaben Ersatz Bedachungsmaterial und Aufbau Photovoltaikpaneele
Panoramastrasse 13, 6052 Hergiswil
Liegenschaft Nr. 1444**

Unterschriftenblatt Miteigentümer Panoramastrasse 11, Hergiswil

Heidi Valu

.....

Arnold Konrad Mathis

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Arnold Konrad Mathis', written over a dotted line.

.....

Anton Beat Durrer

.....

Petra Ursula Durrer

.....

Gesuch um Erteilung einer Baubewilligung

**Bauvorhaben Ersatz Bedachungsmaterial und Aufbau Photovoltaikpaneele
Panoramastrasse 13, 6052 Hergiswil
Liegenschaft Nr. 1444**

Unterschriftenblatt Miteigentümer Panoramastrasse 11, Hergiswil

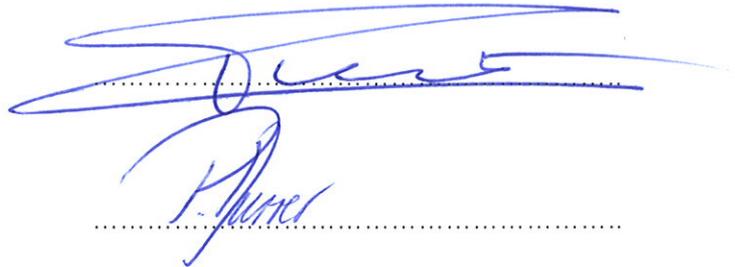
Heidi Valu

.....

Arnold Konrad Mathis

.....

Anton Beat Durrer



Petra Ursula Durrer

.....



Bauherr und Grundeigentümerversprecher:

Planverfasser:

BAUVORHABEN:

Ersatz Bedachungsmat. und Aufbau Photovoltaikpaneele
Panoramastrasse 13, 6052 Hergiswil

AUFTRAGGEBER:

STWEG Panoramastrasse 13, Hergiswil c/o Immo123 AG,
Habsburgerstrasse 12 Postfach, 6002 Luzern

PLANVERFASER:

eco-plan architekten Stirnrütistrasse 45, 6048 Horw
energiebewusst bauen +41 41 342 04 22 / info@eco-plan.ch

PLANNUMMER:

13.3

PLANTITEL:

Situationsplan

MASSSTAB:

1:500

PLANGRÖSSE:

A4

PROJEKTNUMMER:

386

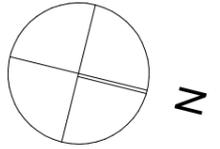
GEZEICHNET:

cn

DRUCKDATUM:

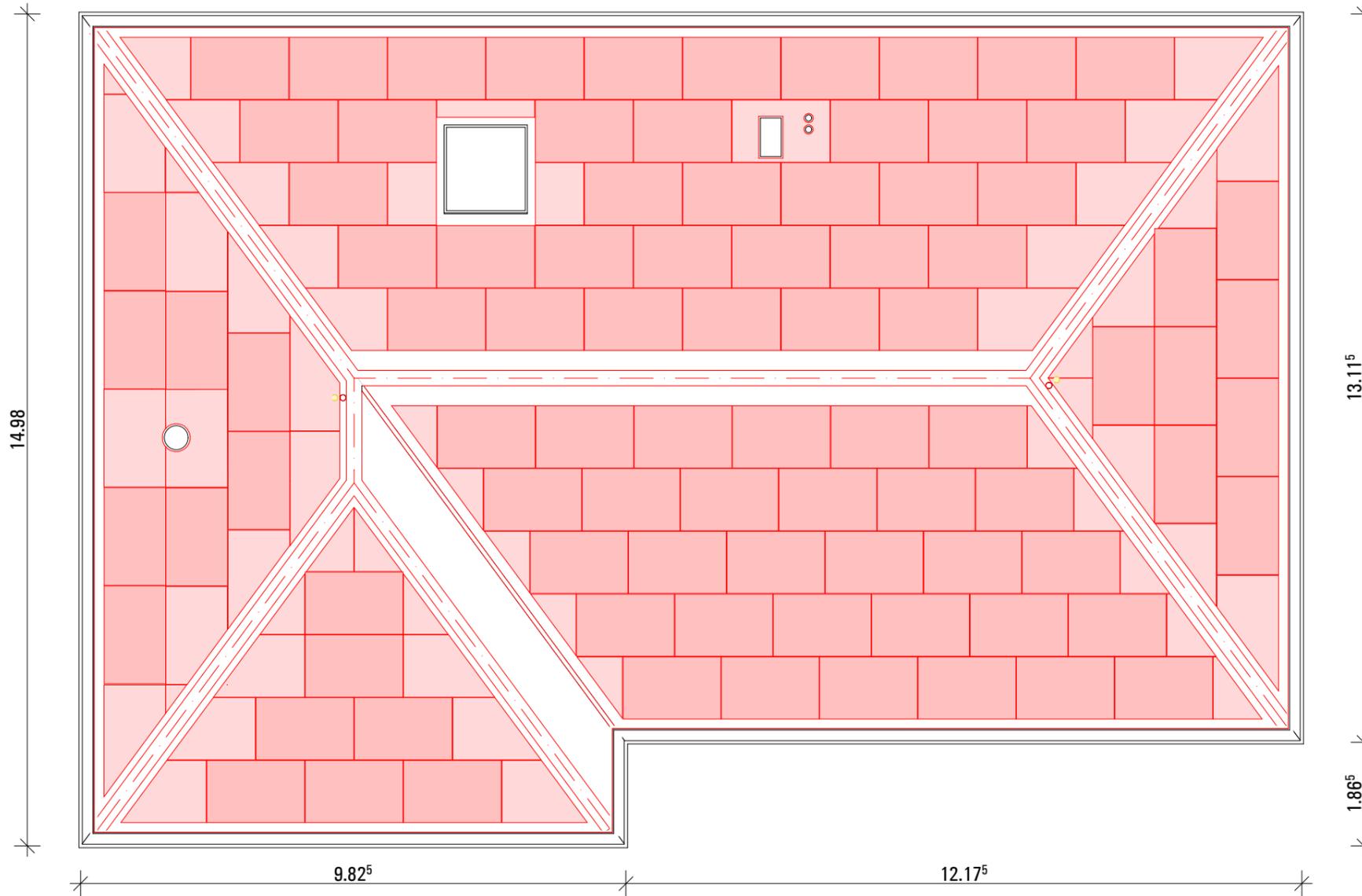
21.05.2025

REVISIONSDATUM:



Dachfläche West
 36 Solarpaneele
 14 Blindelemente

22.00



Dachfläche Süd
 8 Solarpaneele
 10 Blindelemente
 3 überlange Blindelemente

14.98

Dachfläche Nord
 8 Solarpaneele
 6 Blindelement
 2 überlange Blindelemente

13.11⁵

1.86⁵

Bauherr und Grundeigentümerversreter:

Planverfasser:

Dachfläche Ost - Süd
 7 Solarpaneele
 10 Blindelemente

9.82⁵

Dachfläche Ost - Nord
 30 Solarpaneele
 10 Blindelemente

12.17⁵

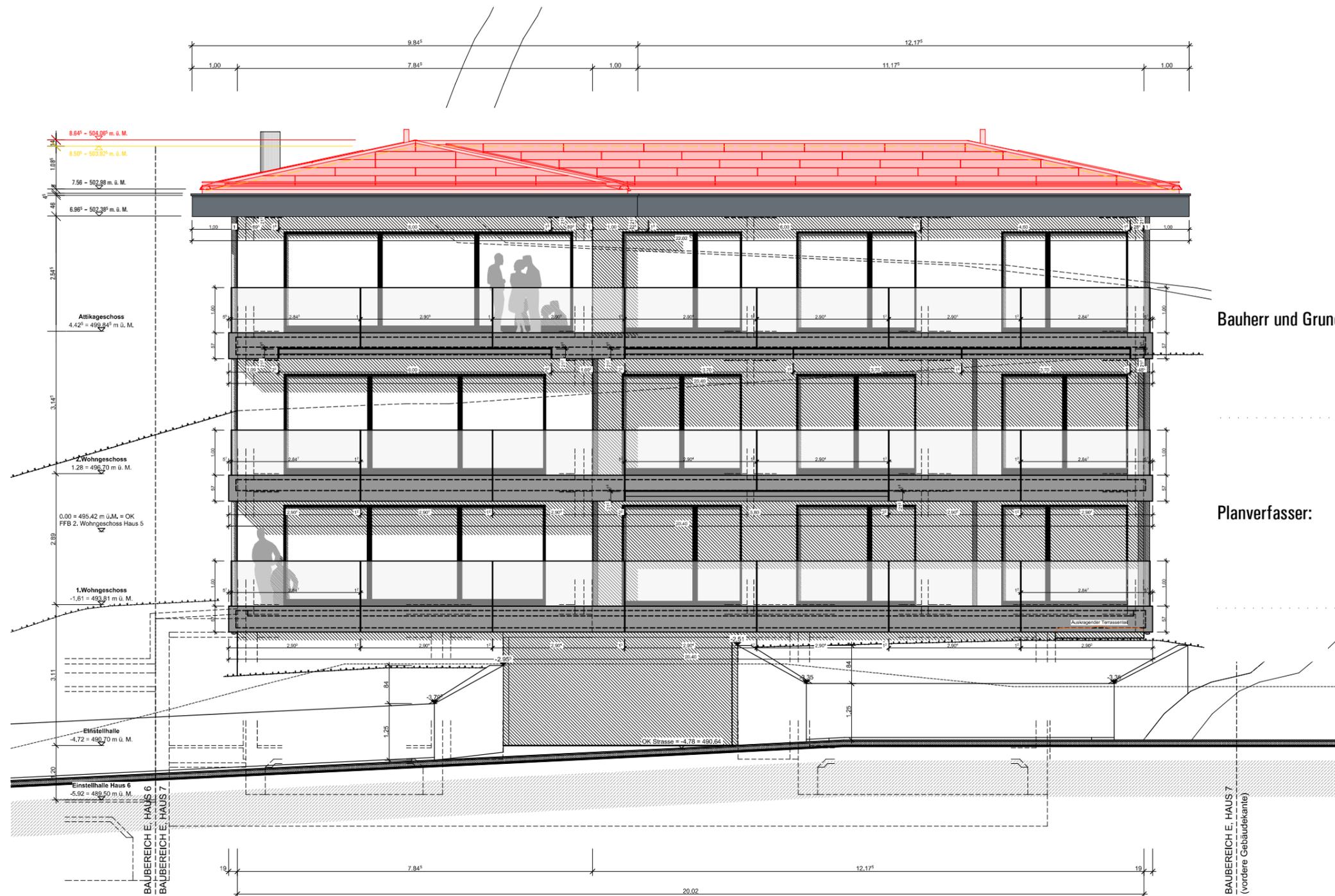
BAUVORHABEN:
 Ersatz Bedachungsmaterial und Aufbau Photovoltaikpaneele
 Panoramastrasse 13, 6052 Hergiswil

AUFTRAGGEBER:
 STWEG Panoramastrasse 13, Hergiswil c/o Immo123 AG
 Habsburgerstrasse 12 Postfach, 6002 Luzern

PLANVERFASER:
eco-plan architekten Stirnrütistrasse 45, 6048 Horw
 energiebewusst bauen +41 41 342 04 22 / info@eco-plan.ch

PLANNUMMER: 07
 PLANTITEL: Panoramastrasse 13 Dachaufsicht

MASSSTAB: 1:100	PLANGRÖSSE: A3	PROJEKTNUMMER: 386	GEZEICHNET: cn	DATUM: 22.05.2025	REVISIONSDATUM:
--------------------	-------------------	-----------------------	-------------------	----------------------	-----------------



Bauherr und Grundeigentümervertreter:

Planverfasser:

BAUVORHABEN:

Ersatz Bedachungsmaterial und Aufbau Photovoltaikpaneele
Panoramastrasse 13, 6052 Hergiswil

AUFTRAGGEBER:

STWEG Panoramastrasse 13, Hergiswil c/o Immo123 AG
Habsburgerstrasse 12 Postfach, 6002 Luzern

PLANVERFASSER:

eco-plan architekten Stirnrütistrasse 45, 6048 Horw
energiebewusst bauen +41 41 342 04 22 / info@eco-plan.ch

PLANNUMMER:

06

PLANTITEL:

Panoramastrasse 13 Ostfassade

MASSSTAB:

1:100

PLANGRÖSSE:

A3

PROJEKTNUMMER:

386

GEZEICHNET:

cn

DATUM:

21.05.2025

REVISIONSDATUM:

DACHAUFBAU:	498 mm
Aufdach-Solarpanels Jinko Tiger Neo	30 mm
Aluminium-Modullattung	50 mm
Aluminium-Montageprofil	40 mm
Ondapress-36 Wellplatten	36 mm
Dachlattung neu	60x60 mm
Konterlattung	100 mm
Unterdachfolie	2 mm
Dreischichtplatte	20 mm
Sparrenlage	160 mm

Torxschraube SCFW-S-BAZ

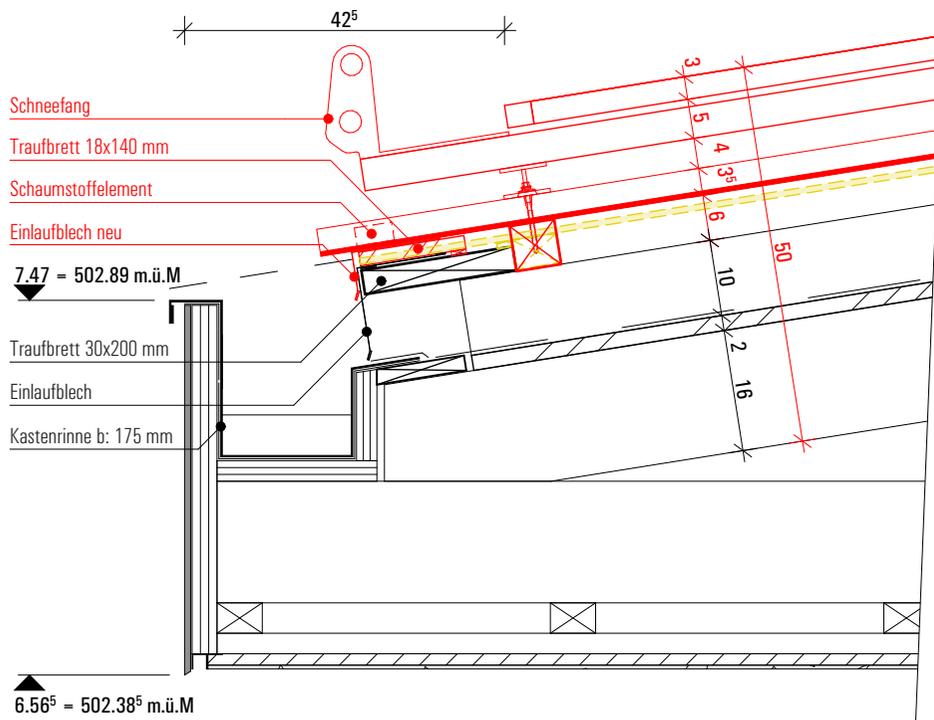
OA 38 Abdeckhaube

Firstbrett 40x150 mm

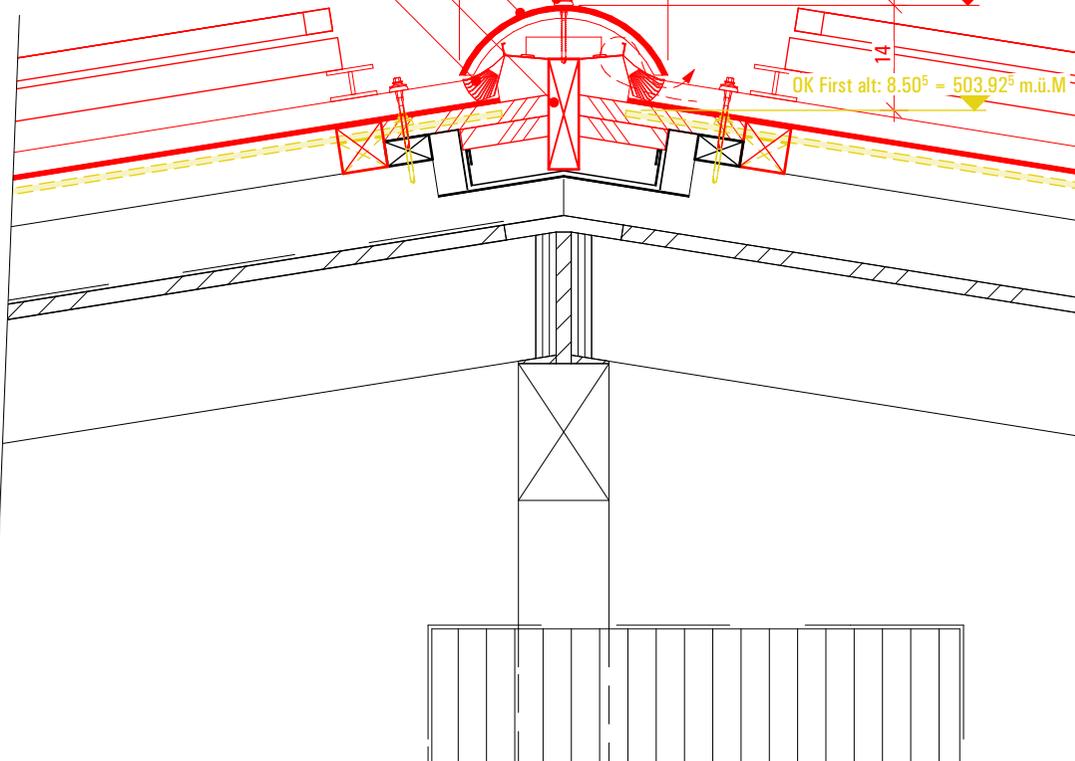
Grat-/Firstelement

OK First neu: 8.64° = 504.06° m.ü.M

OK First alt: 8.50° = 503.92° m.ü.M

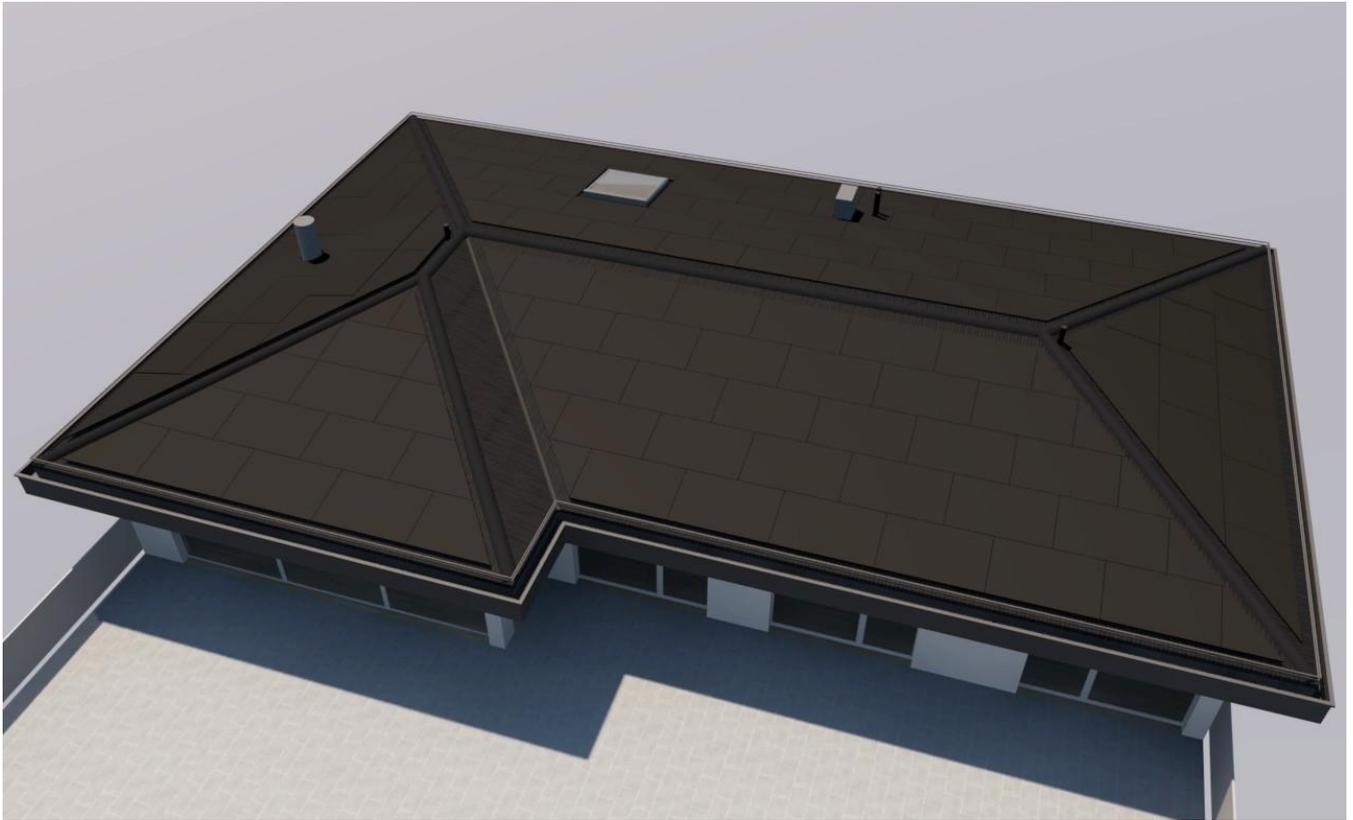


Traufdetail

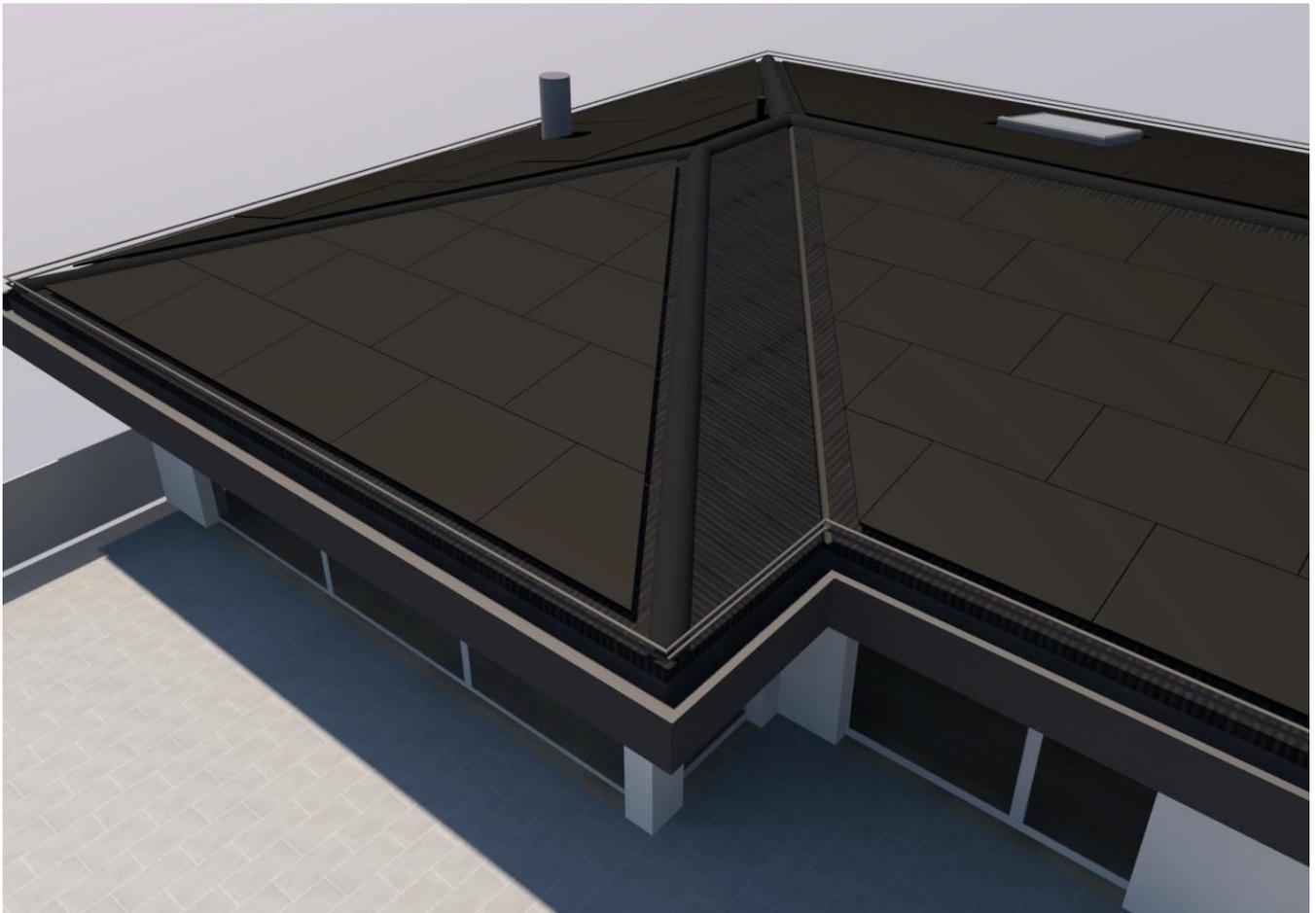


Firstdetail

BAUVORHABEN: Ersatz Bedachungsmaterial und Aufbau Photovoltaikpaneele Panoramastrasse 13, 6052 Hergiswil		AUFTRAGGEBER: STWEG Panoramastrasse 13, Hergiswil c/o Immo123 AG, Habsburgerstrasse 12 Postfach, 6002 Luzern			PLANVERFASSER: eco-plan architekten Stirnrütistrasse 45, 6048 Horw energiebewusst bauen +41 41 342 04 22 / info@eco-plan.ch		
PLANNUMMER: 13.2	PLANTITEL: Trauf- und Firstdetail	MASSSTAB: 1:10	PLANGRÖSSE: A4	PROJEKTNUMMER: 386	GEZEICHNET: dob/cn	DRUCKDATUM: 21.05.2025	REVISIONSDATUM:

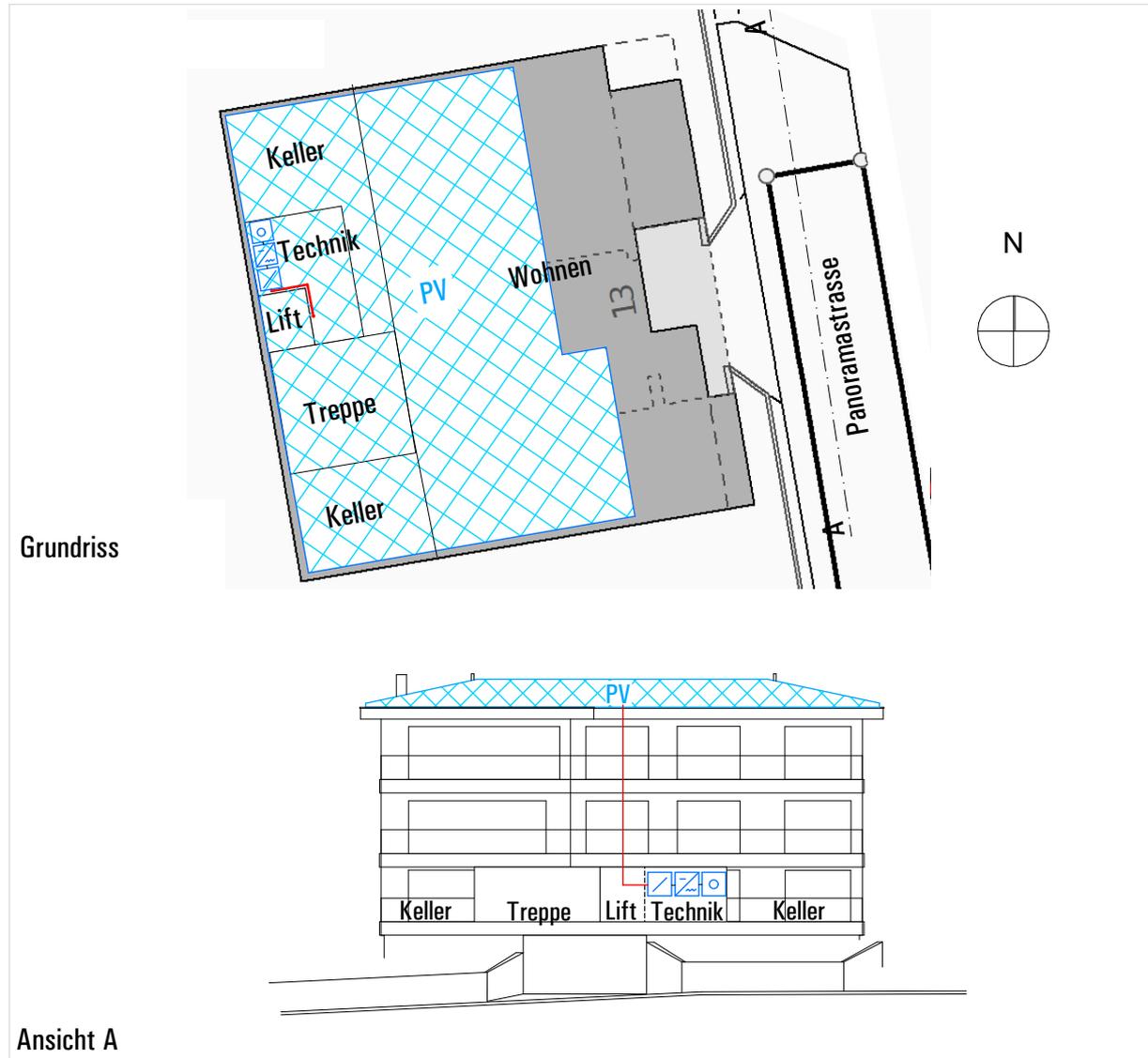


Ansicht ganz



Ansicht Detail

BAUVORHABEN: Ersatz Bedachungsmat. und Aufbau Photovoltaikpanele Panoramastrasse 13, 6052 Hergiswil		AUFTRAGGEBER: STWEG Panoramastrasse 13, Hergiswil c/o Immo123 AG, Habsburgerstrasse 12 Postfach, 6002 Luzern			PLANVERFASSER: eco-plan architekten Stirnrütistrasse 45, 6048 Horw energiebewusst bauen +41 41 342 04 22 / info@eco-plan.ch		
PLANNUMMER: 03	PLANTITEL: Panoramastrasse 13 Visualisierung	MASSTAB:	PLANGRÖSSE: A4	PROJEKTNUMMER: 386	GEZEICHNET: cn	DRUCKDATUM: 21.05.2025	REVISIONSDATUM:



Parz.-Nr. / Gemeinde	1444 / Hergiswil
PV-Fläche (m ²)	178.0
Leistung (kwp)	40.0

Ausführung	<input checked="" type="checkbox"/> Aufdachanlage
	<input type="checkbox"/> Indachanlage
Objektbezeichnung	Ersatz Bedachungsmaterial und Aufbau Photovoltaikpaneele

KUNDE

Vorname / Name	STWEG Panoramastrasse 13, Hergiswil c/o Immo 123 AG
Adresse	Habsburgerstrasse 12, Postfach
PLZ / Ort	6002 Luzern
Telefon	041 612 31 23

ERSTELLT DURCH

Firma	Pendent
Adresse	
Telefon	
Datum (Inbetriebnahme)	

-  PV-Generator
-  spannungsführende Leitung
-  Wechselrichter
-  DC-Trenneinrichtung
-  Schaltstelle
-  Batterie



Neostar 2S Einzelglas-Modul

440W-460W

Zweite Generation
Umfassendes Upgrade:

 **Partielle
Verschattungsoptimierung**

 **Besserer Temperaturkoeffizient**

 **Geringere Zelltemperatur bei
Verschattung**

 **Widerstandsfähigkeit
gegen Mikrorisse**

 **Höhere Leistung**

 **Niedrigere BOS**

 **Vollschwarz**



Produkt-
garantie



Leistungs-
garantie



reddot winner 2023



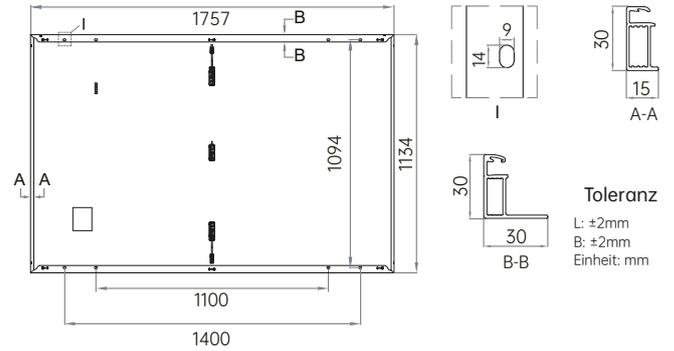
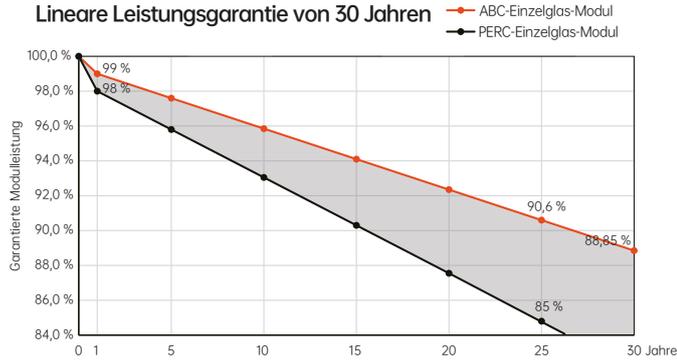
Munich RE 

460W
Maximale Leistung

23,1 %
Wirkungsgrad

≤1 %
Degradation im ersten Jahr

≤0,35 %
Jährliche Degradation ab dem zweiten Jahr



Elektrische Eigenschaften (STC: AM 1,5 1000 W/m ² 25 °C NOCT: AM 1,5 800 W/m ² 20 °C 1 m/s)										Leistungstoleranz: 0–3 %	
Modultyp	AIKO-A440-MAH54Mb		AIKO-A445-MAH54Mb		AIKO-A450-MAH54Mb		AIKO-A455-MAH54Mb		AIKO-A460-MAH54Mb		
Testbedingungen	STC	NOCT									
P _{max} [W]	440	331	445	335	450	339	455	343	460	346	
V _{oc} [V]	40,49	38,24	40,59	38,33	40,69	38,43	40,79	38,52	40,89	38,62	
V _{mp} [V]	33,50	31,64	33,60	31,73	33,70	31,83	33,80	31,92	33,90	32,02	
I _{sc} [A]	13,91	11,25	14,02	11,33	14,12	11,42	14,22	11,50	14,32	11,58	
I _{mp} [A]	13,14	10,49	13,25	10,57	13,36	10,66	13,47	10,75	13,57	10,83	
Modulwirkungsgrad	22,1 %		22,3 %		22,6 %		22,8 %		23,1 %		

Mechanische Spezifikationen	
Zellentyp	N-Typ ABC
Frontabdeckung Mono-Glas	3,2 mm gehärtetes Glas
Rahmen	Schwarz eloxiertes Aluminium
Kabel	4 mm ² (IEC) 12 AWG (UL) 1200 mm
Anzahl der Zellen	108 (6x18)
Anschlussdose	IP68, 3 Bypass-Dioden
Stecker	MC4-Evo2
Gewicht	21,5 kg
Abmessungen	1757x1134x30 mm
Verpackung	36 Stk. pro Palette / 216 Stk. pro 20' GP / 936 Stk. pro 40' HC

Temperaturwerte (STC)	
I _{sc} -Temperaturkoeffizient	+0,05 %/°C
V _{oc} -Temperaturkoeffizient	-0,22 %/°C
P _{max} -Temperaturkoeffizient	-0,26 %/°C
Betriebsbedingungen	
Betriebstemperatur	-40 °C bis +85 °C
Maximale Stromstärke Strangsicherung (A)	25A
Schutzklasse	Klasse II
V _{oc} - und I _{sc} -Toleranz	±3 %
Maximale Systemspannung	DC 1500 V
Maximale statische Belastung	Vorderseite 5400 Pa Rückseite 2400 Pa
Hageltest	Hagel mit 25 mm Durchmesser bei 23 m/s
Brandschutzklassifizierung	IEC-Klasse C



Auftraggeber STWEG Panoramastrasse 13, Hergiswil c/o Immo123 AG, Habsburgerstrasse 12 Postfach, 6002 Luzern

Bauvorhaben Ersatz Bedachungsmaterial und Aufbau Photovoltaikpaneele Panoramastrasse 13, 6052 Hergiswil

Datum 19.03.2025

Farb- und Materialkonzept

	Bauteil	Materialisierung	Farbe
Dach	Dachbekleidung	Faserzement Swissspearl Ondapress	Natura Anthracite 6512
	Photovoltaik-Paneele	3-4 mm ESG Solarglas, Blendarm	anthrazit

Materialisierung / Farbe

Bild

Dachverkleidung: Faserzement/anthrazit



Solarpanels: ESG Solarglas, Blendarm/anthrazit

