

Rubrik: Bau, Raum, Verkehr, Umwelt und Energie
Unterrubrik: Baugesuch
Publikationsdatum: KABNW 04.11.2025
Öffentlich einsehbar bis: 04.02.2026
Meldungsnummer: BA-NW05-0000000504

Publizierende Stelle



Politische Gemeinde Hergiswil NW, Seestrasse 54, 6052 Hergiswil NW

Baugesuch – Neubau Pergola im Dachgeschoss, Hergiswil (NW)

Titel

Neubau Pergola im Dachgeschoss

Adresse

Riedmattweg 6
6052 Hergiswil

Parzelle

1367

Gesuchstellende Partei

Dirk Deutschmann und Grit Salewski
Wohnsitz:
Riedmattweg 6
6052 Hergiswil

Rechtsmittel / Einsichtnahme

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: 24.11.2025



KANTON
NIDWALDEN



Beckenried



Buochs



Dallenwil



Emmetten



Ennetbürgen



Ennetmoos



Hergiswil



Oberdorf



Stans



Stansstad



Wolfen-
schiesen



GESUCH UM ERTEILUNG EINER BAUBEWILLIGUNG

Der Gesuchsteller ersucht um Erteilung einer Baubewilligung gem. Baugesetz NW (NG 611.01 BauG vom 24.04.1988 und NG 611.1 PBG vom 21.05.2014), Bauverordnung NW (NG 611.011 BauV vom 03.07.1996 und NG 611.11 PBV vom 25.11.2014) und dem Bau- und Zonenreglement (BZR) der Gemeinde.

Verfahren → wird von der Gemeinde ausgefüllt

☒ ordentliches Verfahren nach Art. 143ff PBG

☐ vereinfachtes Verfahren nach Art. 154 PBG

Gesuch Nr.

Eingang 28.10.2025

Archiv Nr. 2025-0376

Amtsblatt 4.11.2025

Entscheid durch

☐ Bauchef/Bauamt

☐ Kommission

☒ Gemeinderat

Datum des Entscheids

Bezeichnung Bauvorhaben: Neubau Pergola auf Dachgeschoss-Balkon

1. Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Bei mehreren Gesuchstellern/-innen Vollmacht beilegen.

Name; Firma

Vorname

Adresse

PLZ / Ort

Dirk Deutschmann
Grit Salewski
Riedmattweg 6
6052 Hergiswil (NW)

Tel.

Fax.

Mobile 079 564 64 28

E-Mail dirk.deutschmann@web.de

2. Grundeigentümer/in

☒ mit Pkt. 1 identisch

☐ Untersteht BewG

Bei mehreren Grundeigentümern/-innen separates Verzeichnis beilegen.

Name; Firma

Vorname

Adresse

PLZ / Ort

→ weitere Eigentümer
siehe Anhänge:
- Grundbuchauszug
- Eigentümerliste

Tel.

Fax.

Mobile

E-Mail

3. Projektverfasser/in

☒ mit Pkt. 1 identisch

Name; Firma

Vorname

Adresse

PLZ / Ort

Tel.

Fax.

Mobile

E-Mail

4. Grundstück

Parz.-Nr.: 1367

Ortsbezeichnung / Strasse: Hergiswil / Riedmattweg 6

Parz.-Fläche: 646

m2

anrechenbar gem. §10 BauV:

m2

☐ Seeparzelle

Zonen: W11b

☐ Fliessgewässer-Gewässerraum betroffen

Lärm-ES: ES II

☐ ausserhalb Bauzone

☐ Gestaltungsplanpflicht

☐ Bebauungsplan vorhanden

☐ Grundwassergebiet

☐ Grundwasserschutzzone

☐ Grundwasserschutzzone

5. Schutzobjekte / -gebiete, Baulinien					
Gebäude Kulturobjekt:	☒ Nein	☐ geschützt	schutzwürdig: ☐ A ☐ B ☐ C		
Ortsbildschutz/ISOS:	☐ Nein	☐ Ja	Landsch. empf. Siedl.gebiet: ☐ Nein ☐ Ja		
kant. Landschaftsschutz:	☒ Nein	☐ Ja	Archäologisches Gebiet: ☒ Nein ☐ Ja		
BLN-Gebiet:	☐ Nein	☐ Ja	Naturobjekt betroffen: ☒ Nein ☐ Ja		
Baulinien betroffen:	☒ Nein	☐ Ja	Jagdbanngebiet: ☒ Nein ☐ Ja		

6. Objektbeschreibung			
Art:	☐ Neubau ☐ Ersatzbau ☐ An-/Umbau ☐ Sanierung ☐ Nutzungsänderung ☐ Abbruch ☒ andere: <i>Pergola auf Balkon im DG</i>		
Nutzung:	☐ Wohnen ☐ Wohnen/Gewerbe (Wohnanteil: %) ☐ Gewerbe/Industrie ☐ öffentl. Gebäude ☐ landw. Gebäude ☒ andere: <i>siehe oben</i>		
Kosten: (ohne Bauland / Umgebung)	SFr.:	m ³ SIA: ☐ SIA 116 ☐ SIA 416	SFr./m ³ :
Baudaten:	Baubeginn: <i>März 2026</i>	Baudauer: <i>max Juli 2026</i>	Baujahr:
Baugespann:	Ausgesteckt am: ☒ nicht erforderlich (gemäss Absprache Bauamt)		

7. Bauziffern / Berechnungen		Berechnungen inkl. Schemapläne sind dem Baugesuch beizulegen!	
Bruttogeschossflächen BGF gem. §12 + 13 BauV:	Total:	m2	
Überbaute Grundfläche gem. §17 + 18 BauV:	Total:	m2	
Spielplätze und Freizeitanlagen gem. Art. 178 BauG:	Total:	m2 (BGF-Anteil: %)	
Ausnutzungsziffer AZ gem. BZR/GP/BP:	erreichte AZ:		
Überbauungsziffer UeZ gem. BZR/GP/BP:	erreichte UeZ:		
Baumassenziffer BMZ gem. BZR/GP/BP:	erreichte BMZ:		
Grünflächenziffer GFLZ gem. BZR/GP/BP:	erreichte GFLZ:		

8. Konstruktion und Gestaltung <i>→ siehe Projektbeschreibung Baueingabe S. 3-4</i>				
Fundationsart:	☐ Flachfundation	☐ Pfählung = <u>Unbedenklichkeitsnachweis</u> erforderlich		
Hang-/Baugrubensicherung:			weiteres:	
Tragkonstruktion UG:	☐ Beton/Mauerwerk	☐ Stahl	☐ Holz	andere:
Tragkonstrukt. EG + OG's:	☐ Beton/Mauerwerk	☐ Stahl	☐ Holz	andere:
Tragkonstrukt. oberstes Geschoss:	☐ Beton/Mauerwerk	☐ Stahl	☐ Holz	andere:
Fassaden UG:	Material:		Farbe:	
Fassaden OG's:	Material:		Farbe:	
Bedachung:	Material:		Farbe:	
Solaranlage :	<u>Link zum Formular Meldung / Gesuch Solaranlagen</u>			

9. Abstellplätze für Fahrzeuge		Nachweise der Berechnungen sind dem Baugesuch beizulegen!			
Bruttogeschossflächen BGF gemäss §55 BauV:		m2 (inkl. Wohnflächen in Dach- und Untergeschossen)			
PKW:	Abstellplätze (offen)	Einstellplätze (gedeckt)	Total Plätze	(davon Besucher-PP)	(davon behinderten-gerecht)
bestehend			0		
neu			0		
wegfallende			0		
Total Plätze	0	0	0	0	0

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).

Neubau / Ersatzneubau

Gebäude mit max. 1 Geschoss über Terrain, landwirtschaftliche Gebäude oder Kleinbaute ➔ keine weiteren Eingaben zum Thema Erdbeben notwendig!

☐ Anderes Bauvorhaben

Erdbebenzone (EZ) ☒ 2

Baugrundklasse (BGK) ☐ A ☐ B ☐ C ☐ D ☐ E ☐ F

Bauwerksklasse (BWK) ☐ I ☐ II ☐ III

Bauwerksklasse (BWK) ☐ II

Bauwerksklasse (BWK) ☐ 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.

☒ Um-, An-, Aus-, Aufbau

☒ Kein Eingriff in die Tragstruktur oder unwesentliche Schwächung des Tragwerks

☒ Kosten weniger als 1 Mio. CHF und weniger als 10% der NSV-Summe

☐ Dachgeschossausbau zu Wohnzwecken

➔ keine weiteren Eingaben zum Thema Erdbeben notwendig!

☐ Anders Bauvorhaben

Erdbebenzone (EZ) ☒ 2

Baugrundklasse (BGK) ☐ A ☐ B ☐ C ☐ D ☐ E ☐ F

Bauwerksklasse (BWK) ☐ I ☐ II ☐ III

Bauwerksklasse (BWK) ☐ II

Bauwerksklasse (BWK) ☐ III

➔ Vor Baubeginn ist das Formular „Übereinstimmungserklärung Erdbebensicherheit“ der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

➔ Formular „[Erdbebensicherheit - Neubau und Umbau](#)“ einreichen.

➔ Technischer Bericht einreichen (Beschrieb siehe Neubau).

☐ Wesentlicher Eingriff in die Tragstruktur

Erdbebenzone (EZ) ☒ 2

Baugrundklasse (BGK) ☐ A ☐ B ☐ C ☐ D ☐ E ☐ F

Bauwerksklasse (BWK) ☐ I ☐ II ☐ III

Bauwerksklasse (BWK) ☐ II

Bauwerksklasse (BWK) ☐ III

➔ Vor Baubeginn ist das Formular „Übereinstimmungserklärung Erdbebensicherheit“ der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

➔ Formular „[Erdbebensicherheit - Neubau und Umbau](#)“ einreichen.

➔ Technischer Bericht einreichen (Beschrieb siehe Neubau).

13. Naturgefahren

(fachliche Auskunft erteilt: NSV Nidwaldner Sachversicherung, Stans; 041 618 50 50)

Gefahrenzone:

☐ keine

☐ 1

☐ 2

☐ 3

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:

☐ Seehochwasser

☐ Engelberger Aa

☐ Wildbach

☐ Buoholzbach

☐ Spontane Rutschung

☐ Permanente Rutschung

☐ Sturz

☐ Lawine

Für Gefahrenprozesszonen Seehochwasser, Engelberger Aa, Wildbach, Buoholzbach:

Für Gefahrenprozesszonen Spontane Rutschung und Permanente Rutschung:

Für Gefahrenprozesszone Sturz:

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](#)).

☒ Kleinbauten, kleine Umbauten, Fassadensanierungen

➔ kein Nachweis notwendig

☐ Einfamilienhaus, Nebengebäude (< 150 m²), landwirtschaftliche Bauten (QSS 1)

➔ kein Nachweis notwendig

☐ andere Bauvorhaben (QSS 1 – 4)

➔ [Nachweis einreichen](#)

15. Ausnahmegesuch

Antrag:

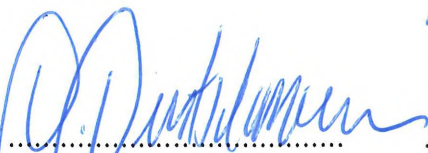
Begründung:

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

Ort, Datum

Grundeigentümer/in

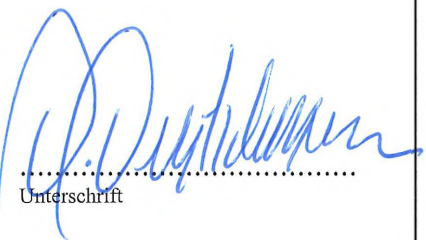
(bei mehreren nur bevollmächtigte/r
Vertreter/-in oder separates
Unterschriftenblatt beilegen)

*Siehe Anhang D
"Zustimmungserklärungen der
Stockwerkeigentümergemein-
schaft"*

.....
Unterschrift

Projektverfasser/in

(mit Firmenstempel)



.....
Unterschrift

Hergiswil, 27/10/2025

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	☒
	Plangrundlagen (Grundrisse, Schnitte, Fassaden, Umgebung); mind. Mst. 1:100	☒
	Werkleitungsplan (Kanalisation, Wasserversorgung, weitere Werkleitungen), Mst. 1:100	☐
	Bauplatzinstallationsplan inkl. Unterschriften betreffend fremdes Grundeigentum	☐
	Schutzraumgrundriss und Schnitte vermasst, Mst. 1:50	☐

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

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

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

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 Zivilschutz	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

Baueingabe - Neubau einer Pergola auf Dachgeschoss-Balkon -

Objekt: MFH, Riedmattweg 6 | 6052 Hergiswil (NW)

Bauherr: Grit Salewski & Dirk Deutschmann | Riedmattweg 6 | 6052 Hergiswil

Datum: 27.10.2025

Betreff: Gesuch um Erteilung einer Baubewilligung zum Neubau einer Pergola auf Dachgeschoss-Balkon

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

wir, Grit Salewski und Dirk Deutschmann, Eigentümer der Wohnung Parzelle 1367, Stockwerkeigentümer Stockwerkeigentum Nr. S6109 im Gebäude Riedmattweg 6, 6052 Hergiswil, beabsichtigen, auf unserer Dachterrasse des Gebäudes eine Pergola zu errichten.

Im Rahmen des Gesetzes über das Stockwerkeigentum und nach den Bestimmungen der Teilungserklärung sowie der Gemeinschaftsordnung ersuchen wir hiermit um die Baubewilligung zu diesem Vorhaben.

Wir danken Ihnen und stehen für Rückfragen oder weitere Informationen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen

Grit Salewski

Dirk Deutschmann



Grundbuchauszug

Grundbuch Hergiswil

Liegenschaft Nr. 1367

Riedmatt, Plan Nr. 24

Gesamtfläche 646 m², Gartenanlage (299 m²), Acker/Wiese/Weide (150 m²), übrige befestigte Flächen (55 m²)

Gebäude, Riedmattweg 6 (142 m²)

Mutationsnr. 2767, 22.07.2019 Beleg 926

Eigentümer

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S6106, 135/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S6107, 285/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S6108, 285/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S6109, 295/1000 Miteigentum

Erwerbstitel

Begründung Stockwerkeigentum 13.07.2001 Beleg 1121

Nachtrag 24.12.2001 Beleg 2154

Anmerkungen

ID 11795.0

Öffentl.-rechtl. Eigentumsbeschränkung:

Gestaltungsplan

15.10.1998 Beleg 1908

ID 11905.0

Öffentl.-rechtl. Eigentumsbeschränkung: Baubewilligung (Revers für Kellerräume / Velounterstand)

05.07.2001 Beleg 1053

ID 11923.0

Stockwerkanteile verpfändet

13.07.2001 Beleg 1121



Vormerkungen

ID 7393.0
Mitglied Strassengenossenschaft Riedmattstrasse
12.11.1998 Beleg 2089

ID 7394.0
Mitglied der Genossenschaft Riedmatt
12.11.1998 Beleg 2090

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 1974B301.1
Recht: Bepflanzungsverbot (für Pappeln)
zulasten Grundstück Nr. 927
01.01.1975 Beleg BH 301
01.01.1975 Beleg BH 447
15.10.1998 Beleg 1907

ID 1974B455.1
Recht: Bepflanzungsverbot (für Pappeln)
zulasten Grundstück Nr. 928
01.01.1975 Beleg BH 455
01.01.1975 Beleg BH 447
15.10.1998 Beleg 1907

ID 1974B456.1
Recht: Bepflanzungsverbot (für Pappeln)
zulasten Grundstück Nr. 930
01.01.1975 Beleg BH 456
01.01.1975 Beleg BH 447
15.10.1998 Beleg 1907

ID 1974B457.1
Recht: Bepflanzungsverbot (für Pappeln)
zulasten Grundstück Nr. 929
01.01.1975 Beleg BH 457
01.01.1975 Beleg BH 447
15.10.1998 Beleg 1907
07.05.2024 Beleg 637

ID 1974B458.1
Recht: Bepflanzungsverbot (für Pappeln)
zulasten Grundstück Nr. 926
01.01.1975 Beleg BH 458
01.01.1975 Beleg BH 447
15.10.1998 Beleg 1907

ID 1974B459.1
Recht: Bepflanzungsverbot (für Pappeln)
zulasten Grundstück Nr. 956
01.01.1975 Beleg BH 459
01.01.1975 Beleg BH 447
15.10.1998 Beleg 1907



ID 19851280.1

Recht: Einfriedigungspflicht
zulasten Grundstück Nr. 1228
05.08.1985 Beleg 1280
15.10.1998 Beleg 1907

ID 19851280.2

Recht: Bepflanzungsverbot (für Pappeln)
zulasten Grundstück Nr. 1228
05.08.1985 Beleg 1280
15.10.1998 Beleg 1907

ID 19851280.4

Recht: Bepflanzungsverbot (für Pappeln)
zulasten Grundstück Nr. 1258
05.08.1985 Beleg 1280
19.01.1988 Beleg 96
15.10.1998 Beleg 1907

ID 19862151.1

Last: Kanalisationsdurchleitungsrecht
Frist bis: 11.12.2011
zugunsten Grundstück Nr. 803
11.12.1986 Beleg 2151
15.10.1998 Beleg 1907

ID 19970119.4

Last: Kabeldurchleitungsrecht
zugunsten Kantonaes Elektrizitätswerk Nidwalden,
Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-108.953.967, Stans
22.01.1997 Beleg 119
15.10.1998 Beleg 1907

ID 19981399.0

Recht: Höhenbeschränkung für Bauten und Anlagen (maximal 510.30 m ü.d.M.) sowie
Pflanzungen
(maximal 504.00 m ü.d.M.)
zulasten Grundstück Nr. 878
17.07.1998 Beleg 1399
15.10.1998 Beleg 1907

ID 19981907.0

Recht/Last: Durchleitungsrecht für Werkleitungen
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 226, 1364,
1365, 1366, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373
15.10.1998 Beleg 1907

ID 19981907.3

Recht: Höhenbeschränkung für Bauten und Pflanzungen
(maximal 503.50 m ü.d.M.) laut Plan
zulasten Grundstück Nr. 1366
15.10.1998 Beleg 1907



ID 19981907.4

Last: Wenderecht gemäss Plan mit alleiniger Unterhaltspflicht des Berechtigten
zugunsten Grundstück Nr. 1373
15.10.1998 Beleg 1907

ID 19981907.5

Recht/Last: Anbaurecht für eingeschossige Bauten gemäss Plan
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 1368
15.10.1998 Beleg 1907

ID 19981907.10

Recht: Höhenbeschränkung für Bauten und Pflanzungen (maximal 504.00 m ü.d.M.)
zulasten Grundstück Nr. 1370
15.10.1998 Beleg 1907

ID 19981907.12

Recht: Höhenbeschränkung für Bauten und Pflanzungen (maximal 509.60 m ü.d.M.)
zulasten Grundstück Nr. 1371
15.10.1998 Beleg 1907

ID 19981907.17

Recht: Höhenbeschränkung für Bauten und Pflanzungen (maximal 509.60 m ü.d.M.)
zulasten Grundstück Nr. 1398
15.10.1998 Beleg 1907
09.11.1999 Beleg 1881

ID 19981907.19

Recht: Höhenbeschränkung für Bauten und Pflanzungen (maximal 509.60 m ü.d.M.)
zulasten Grundstück Nr. 1399
15.10.1998 Beleg 1907
09.11.1999 Beleg 1881

ID 19981907.20

Recht: Höhenbeschränkung für Bauten und Pflanzungen (maximal 509.60 m ü.d.M.)
zulasten Grundstück Nr. 1400
15.10.1998 Beleg 1907
09.11.1999 Beleg 1881

ID 19981907.21

Recht: Höhenbeschränkung für Bauten und Pflanzungen (maximal 509.60 m ü.d.M.)
zulasten Grundstück Nr. 1401
15.10.1998 Beleg 1907
09.11.1999 Beleg 1881

ID 19981907.22

Recht: Höhenbeschränkung für Bauten und Pflanzungen (maximal 509.60 m ü.d.M.)
zulasten Grundstück Nr. 1402
15.10.1998 Beleg 1907
09.11.1999 Beleg 1881

ID 20030207.0

Recht: Mitbenutzungsrecht (beschränkt) am Schutzraum
zulasten Grundstück Nr. 1066
05.02.2003 Beleg 207



Grundpfandrechte

Keine

6371 Stans, 07.10.2025/sl

Grundbuchamt Nidwalden
Der Grundbuchverwalter





Eigentümerliste

Eigentümer Liegenschaft Nr. 1367, Riedmatt, Plan Nr. 24, Gemeinde Hergiswil

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S6106, 135/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S6107, 285/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S6108, 285/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S6109, 295/1000 Miteigentum

Eigentümer Stockwerkeigentum Nr. S6106, Riedmattweg 6, Gemeinde Hergiswil

Erich Spirgi, geb. 13.08.1969, Riedmattweg 6, 6052 Hergiswil NW

Eigentümer Stockwerkeigentum Nr. S6107, Riedmattweg 6, Gemeinde Hergiswil

Erich Spirgi, geb. 13.08.1969, Riedmattweg 6, 6052 Hergiswil NW

Eigentümer Stockwerkeigentum Nr. S6108, Riedmattweg 6, Gemeinde Hergiswil

Litera A.

Rolf Früh-Muller, geb. 20.04.1950, Riedmattweg 6, 6052 Hergiswil NW
1/2 Miteigentum

Litera B.

Rolande Früh-Muller, geb. 29.04.1951, Riedmattweg 6, 6052 Hergiswil NW
1/2 Miteigentum

Eigentümer Stockwerkeigentum Nr. S6109, Riedmattweg 6, Gemeinde Hergiswil

Litera A.

Grit Salewski, geb. 20.03.1972, Bergstrasse 10, 6052 Hergiswil NW
1/2 Miteigentum

Litera B.

Dirk Deutschmann, geb. 21.04.1972, Riedmattweg 6, 6052 Hergiswil NW
1/2 Miteigentum

Auf die Aktualität der Adressen wird keine Gewähr gegeben!

6371 Stans, 07.10.2025/sl

S. Lee



Grundbuchamt Nidwalden

Baueingabe - Neubau einer Pergola auf Dachgeschoss-Balkon -

Objekt: MFH, Riedmattweg 6 | 6052 Hergiswil (NW)

Bauherr: Grit Salewski & Dirk Deutschmann | Riedmattweg 6 | 6052 Hergiswil (NW)

Datum: 27.10.2025

1. Projektbeschreibung

Geplant ist der Bau einer freistehenden Pergola auf der Dachterrasse des Gebäudes MFH, Riedmattweg 6 | 6052 Hergiswil (NW). Die Pergola dient der Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten der Dachterrasse, indem sie Schatten spendet und eine zusätzliche ästhetische Aufwertung des Aussenbereichs ermöglicht. Sie wird aus stabilen, witterungsbeständigen Materialien gefertigt und den aktuellen baulichen und rechtlichen Anforderungen entsprechend errichtet.



Abb. 1: Fassadenansicht mit geplanter Pergola im DG

2. Bauweise und Materialien

2.1 Rahmenkonstruktion

- **Material:** Die Pergola wird aus hochwertigem Aluminium, das speziell für den Ausseneinsatz geeignet ist und eine hohe Widerstandsfähigkeit gegenüber Witterungseinflüssen aufweist, massgefertigt.
- **Abmessungen der Stützen:** Die vier tragenden Stützen haben einen Durchmesser von [12 cm] und eine Höhe von [2.46 m], um die Pergola sicher zu stützen und eine stabile Konstruktion zu gewährleisten.

Baueingabe - Neubau einer Pergola auf Dachgeschoss-Balkon -

Objekt: MFH, Riedmattweg 6 | 6052 Hergiswil (NW)

Bauherr: Grit Salewski & Dirk Deutschmann | Riedmattweg 6 | 6052 Hergiswil (NW)

Datum: 27.10.2025

- **Befestigung:** Die Stützen werden mittels 140mm langen Ankerbolzen in der Betondecke verankert und bieten somit eine ausreichende Stabilität.

2.2 Dachkonstruktion

- **Material:** Der Dachrahmen besteht aus Aluminium. Die Dachträger sind mit robusten Verbindungselementen wie Schrauben und Bolzen verbunden, um eine hohe Tragfähigkeit und Sicherheit zu gewährleisten.
- **Dachbelag:** Der Dachbelag besteht aus beweglichen Aluminium-Lamellen, die eine ausreichende Sonnenabschirmung bieten und gleichzeitig den Regen abhalten. Die Lamellen lassen sich je nach Witterung elektrisch über eine Fernbedienung oder ein Smartphone steuern und verstellen. Die Wahl des Dachmaterials ist so getroffen, dass sie einen harmonischen optischen Eindruck erzeugt und das Gebäude nicht negativ beeinflusst.

2.3 Farbe und Oberflächenbehandlung

- Die Farbe der Pergola ist Anthrazit. Sie ist aus hochwertigem, pulverbeschichtetem Aluminium hergestellt. Dadurch ist sie aussergewöhnlich langlebig und rostbeständig.

2.4 Dimensionen der Pergola

- **Länge:** 2'930 mm
- **Breite:** 2'400 mm
- **Höhe:** 2'460 mm
- **Fläche:** 7,032 m²

2.5 Optik

- Die Pergola ist optisch und harmonisch in das Gesamtbild der Liegenschaft integriert

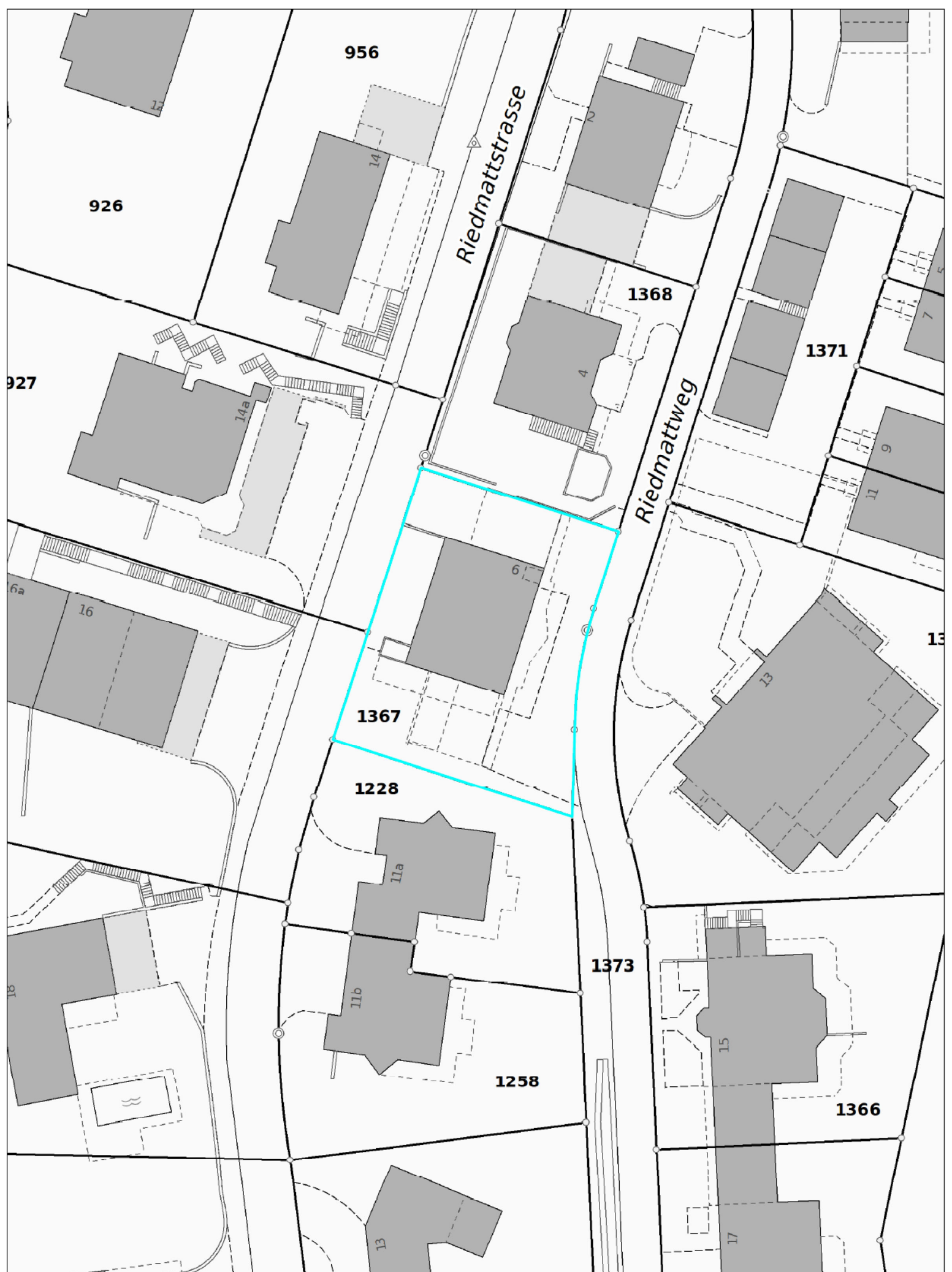
3. Bauzeitplan

- Voraussichtlicher Baubeginn:
 - (a) abhängig von Erteilung Baugenehmigung und (b) Lieferzeit
 - geschätzte voraussichtliche Fertigstellung im ungünstigen Fall:
[(a)+(b) = (2.5 Monate) +(6 Monate) = 8.5 Monate = ca. Mitte Juli 2026]
 - geschätzte voraussichtliche Fertigstellung im besten Fall:
[(a)+(b) = (2.5 Monate) +(2 Monate) = 4.5 Monate = ca. Mitte März 2026]

4. Bauunternehmen

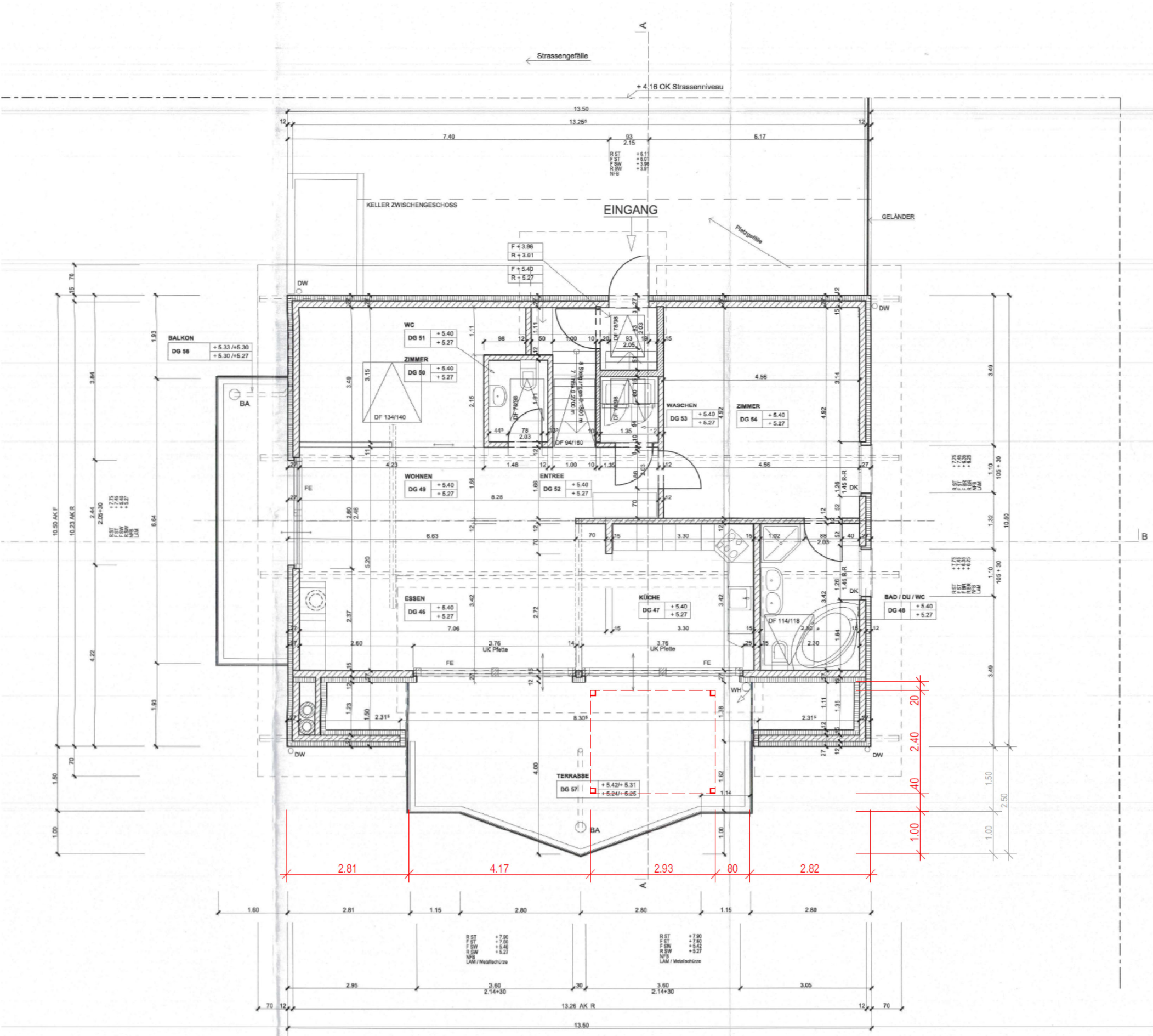
- Keines, da Selbstmontage

Die Pergola wird ausschliesslich auf der Dachterrasse unseres Eigentums errichtet und wird keine Änderungen an der Aussenfassade oder Struktur des Gebäudes erfordern. Die bauliche Massnahme ist so geplant, dass möglichst wenig Beeinträchtigungen für die übrigen Eigentümer entstehen. Das Bohren der Betonanker wird zu temporären Lärmbeeinträchtigungen führen. Vor Durchführung der Montagearbeiten werden die Nachbarn rechtzeitig informiert.





Bauherr:	Dirk Deutschmann, Riedmattweg 6, 6052 Hergiswil					
Objekt:	Neubau Pergola auf Dachgeschoss-Balkon, MFH Riedmattweg 6, 6052 Hergiswil					
Plan: 230 - 01	BAUEINGABE			± 0.00 = F Bo Erdgeschoss = 501.70 MüM		
Grundriss Dachgeschoss						
Mst.	1:100	Gr.	42/30	Gez.	hp	
Datum		23.10.2025		Revision:		rev.: /hp

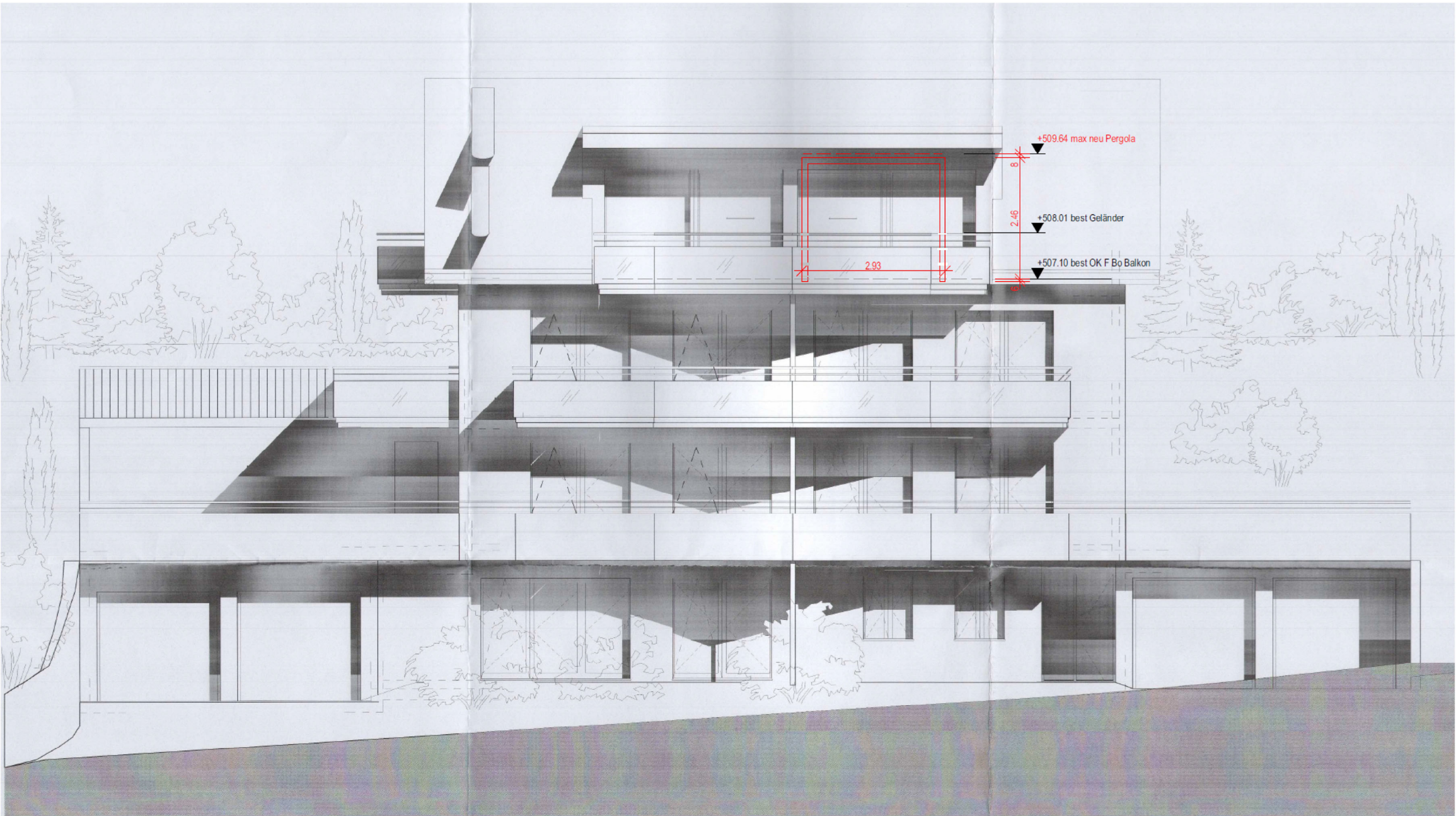


Der Grundstückeigentümer:

Der Bauherr:

- BESTAND
- ABBRUCH
- NEU

Bauherr:	Dirk Deutschmann, Riedmattweg 6, 6052 Hergiswil				
Objekt:	Neubau Pergola auf Dachgeschoss-Balkon, MFH Riedmattweg 6, 6052 Hergiswil				
Plan: 230 - 02	BAUEINGABE		± 0.00 = F Bo Erdgeschoss = 501.70 MüM		
Ostfassade					
Mst.	1:100	Gr. 42/30	Gez. hp	Datum 23.10.2025	Revision: rev.: /hp

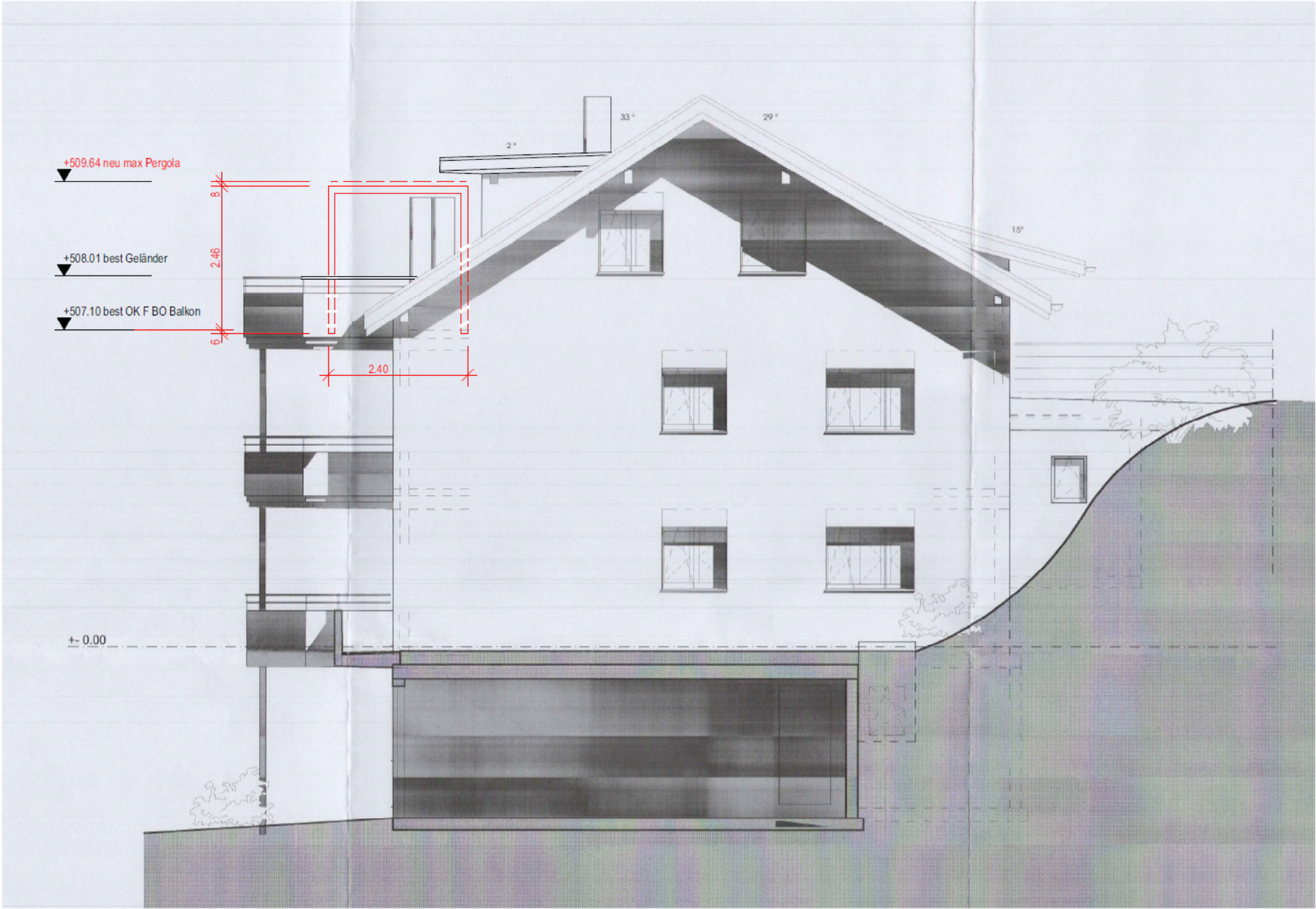


Der Grundstückeigentümer:

Der Bauherr:

- BESTAND
- ABBRUCH
- NEU

Bauherr:	Dirk Deutschmann, Riedmattweg 6, 6052 Hergiswil										
Objekt:	Neubau Pergola auf Dachgeschoss-Balkon, MFH Riedmattweg 6, 6052 Hergiswil										
Plan: 230 - 03	BAUEINGABE ± 0.00 = F Bo Erdgeschoss = 501.70 MüM										
Nordfassade											
Mst.	1:100	Gr.	42/30	Gez.	hp		Datum	23.10.2025	Revision:	rev.:	/hp



Der Grundstückeigentümer:

Der Bauherr:

- BESTAND
- ABBRUCH
- NEU

Baueingabe - Neubau einer Pergola auf Dachgeschoss-Balkon -
Objekt: MFH, Riedmattweg 6 | 6052 Hergiswil (NW)
Bauherr: Grit Salewski & Dirk Deutschmann | Riedmattweg 6 | 6052 Hergiswil
Datum: 27.10.2025

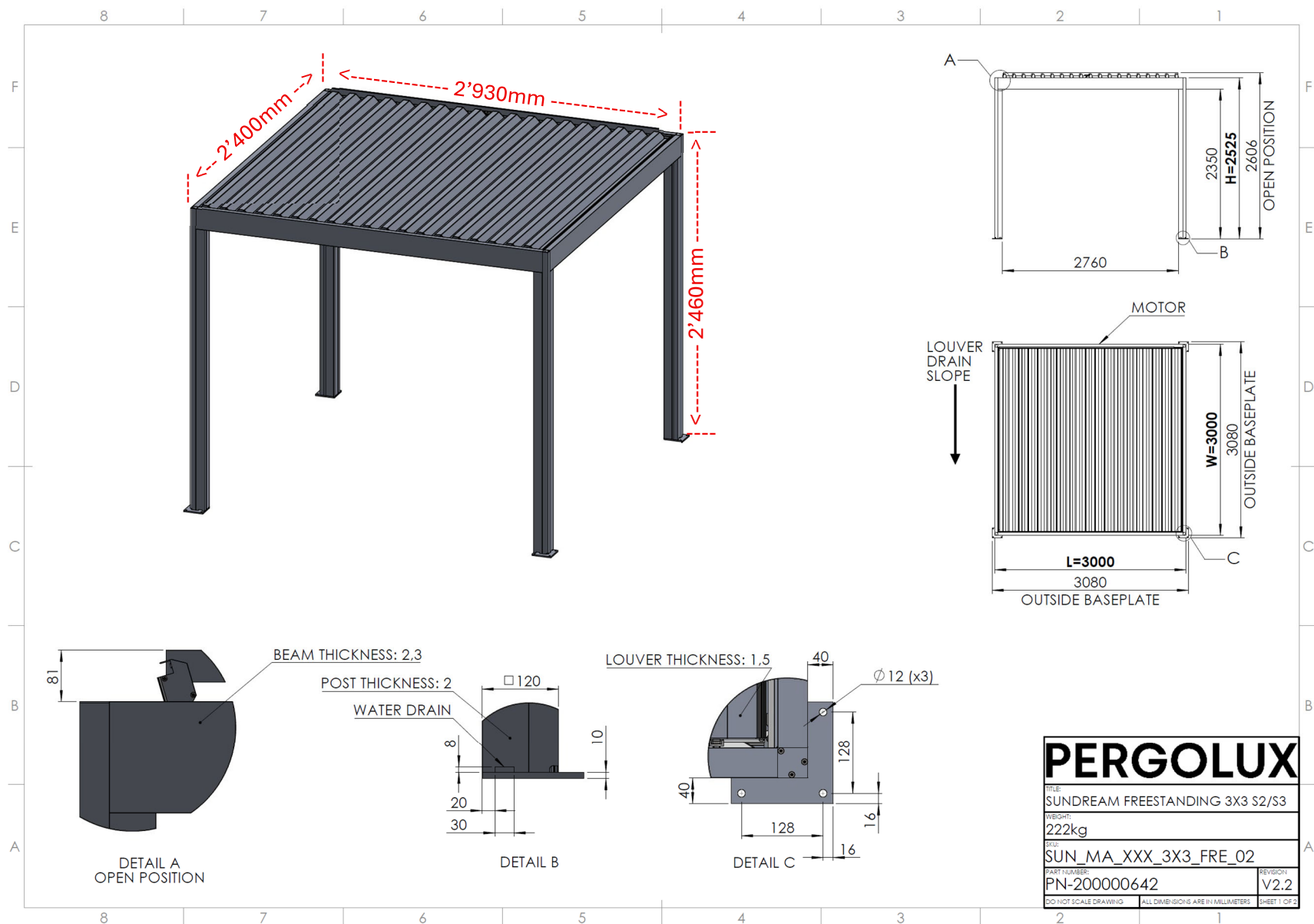


Abb. 2 Allgemeine Technische Zeichnung Pergola (Abmasse LxBxH stimmen hier nicht mit den Bestellmassen überein, rote Masse sind die Bestellmasse)