

Rubrik: Bau, Raum, Verkehr, Umwelt und Energie
Unterrubrik: Baugesuch
Publikationsdatum: KABNW 23.06.2026
Öffentlich einsehbar bis: 23.09.2026
Meldungsnummer: BA-NW05-0000000916

Publizierende Stelle



Politische Gemeinde Hergiswil NW, Seestrasse 54, 6052 Hergiswil NW

Baugesuch – Neubau Sichtschutz, Hergiswil (NW)

Titel

Neubau Sichtschutz

Adresse

Rohrhalde 3
6052 Hergiswil

Parzelle

1497

Gesuchstellende Partei

Ruedi Brunnhofer
Wohnsitz:
Rohrhalde 3
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: 13.07.2026



KANTON
NIDWALDEN



Beckenried



Buochs



Dallenwil



Emmetten



Ennetbürgen



Ennetmoos



Hergiswil



Oberdorf



Stans



Stansstad



Wolfenschiessen

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 12.6.2026
Archiv Nr.	Amtsblatt 23.6.2026
Entscheid durch	<input type="checkbox"/> Bauchef/Bauamt <input type="checkbox"/> Kommission <input checked="" type="checkbox"/> Gemeinderat
Datum des Entscheids	

Bezeichnung Bauvorhaben:

1. Gesuchsteller/in / Bauherrschaft <small>Bei mehreren Gesuchstellern/-innen Vollmacht beilegen.</small>	Name; Firma	Brunnhofer	Tel.	
	Vorname	Ruedi	Fax.	
	Adresse	Rohrhalde 3	Mobile	079 208 63 98
	PLZ / Ort	6052 Hergiswil	E-Mail	r.brunnhofer@bluewin.ch

2. Grundeigentümer/in <input checked="" type="checkbox"/> mit Pkt. 1 identisch <input type="checkbox"/> Untersteht BewG <small>Bei mehreren Grundeigentümern/-innen separates Verzeichnis beilegen.</small>	Name; Firma		Tel.	
	Vorname		Fax.	
	Adresse		Mobile	
	PLZ / Ort		E-Mail	

3. Projektverfasser/in <input type="checkbox"/> mit Pkt. 1 identisch	Name; Firma	Amstutz Gartenbau AG	Tel.	041 268 60 10
	Vorname		Fax.	
	Adresse	Neuhasli 2	Mobile	
	PLZ / Ort	6032 Emmen	E-Mail	info@amstutzgartenbau.ch

4. Grundstück					
Parz.-Nr.: 1497	Ortsbezeichnung / Strasse: Rohrhalde 3, 6052 Hergiswil				
Parz.-Fläche: 310 m2	anrechenbar gem. 8.1 IVHB:	m2	<input checked="" type="checkbox"/> Seeparzelle		
Zonen: Wohnzone 11a / Gefi	<input type="checkbox"/> Fliessgewässer-Gewässerraum betroffen	Lärm-ES: ES II 263m2 / ES III 47m2			
<input type="checkbox"/> ausserhalb Bauzone	<input type="checkbox"/> Gestaltungsplanpflicht	<input type="checkbox"/> Bebauungsplan vorhanden			
<input type="checkbox"/> Grundwassergebiet	<input type="checkbox"/> Grundwasserschutzzone	<input type="checkbox"/> Grundwasserschutzzone			

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 type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	Landsch. empf. Siedl.gebiet:	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	
kant. Landschaftsschutz:	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	Archäologisches Gebiet:	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	
BLN-Gebiet:	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	Naturobjekt betroffen:	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	
Baulinien betroffen:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	Jagdbanngebiet:	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	

6. Objektbeschreibung				
Art:	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Ersatzbau	<input type="checkbox"/> An-/Umbau	<input type="checkbox"/> Sanierung
	<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung	<input type="checkbox"/> Abbruch	<input checked="" type="checkbox"/> andere: Sichtschutz Gartengestaltung	
Nutzung:	<input 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.: 55'000	m ³ SIA: <input type="checkbox"/> SIA 116	<input type="checkbox"/> SIA 416	SFr./m ³ :
Baudaten:	Baubeginn: Nach erteilung der Baubewilligt		Baudauer: 1 Woche	
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:		Farbe:	
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

12. Erdbebensicherheit	(siehe Merkblatt: „Begleitinformation Erdbebensicherheit“)
<p>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>	
<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 Bauwerksklasse (BWK) <input type="checkbox"/> II Bauwerksklasse (BWK) <input type="checkbox"/> III</p> <p>➔ 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 <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 Bauwerksklasse (BWK) <input type="checkbox"/> II Bauwerksklasse (BWK) <input type="checkbox"/> III</p> <p>➔ 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 Bauwerksklasse (BWK) <input type="checkbox"/> II Bauwerksklasse (BWK) <input type="checkbox"/> III</p> <p>➔ 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 type="checkbox"/> 3 zebra	Zuweisung gemäss PBV 611.11 § 14
<p>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.</p>		
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)
<p>Gemäss VKF-Brandschutzrichtlinie „Qualitätssicherung im Brandschutz“ ist mit dem Baugesuch ein Brandschutznachweis einzureichen (siehe Anleitung und Musternachweise).</p>		
<input type="checkbox"/> Kleinbauten, kleine Umbauten, Fassadensanierungen	➔ kein Nachweis notwendig	
<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus, Nebenbauten (< 150 m2), 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	Grundeigentümer/in	Projektverfasser/in
(bei mehreren nur bevollmächtigte/r Vertreter/-in; bei juristischen Personen mit Firmenstempel)	(bei mehreren nur bevollmächtigte/r Vertreter/-in oder separates Unterschriftenblatt beilegen)	(mit Firmenstempel)
		
..... Unterschrift Unterschrift Unterschrift
Ort, Datum Hergiswil	09-Jun-2026	



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 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 checked="" type="checkbox"/>		
	Material- und Farbkonzept inkl. Muster	<input 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 type="checkbox"/>		
Unterlagen bei Unterstehung nach BewG	<input type="checkbox"/>			
	Dokument	zuständige Fachstelle	Link	
Nachweise	Energetechnischer 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
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 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
BHB	Beratungsstelle Hindernisfreies Bauen	079 282 02 55			



Teil - Grundbuchauszug

Grundbuch Hergiswil

Liegenschaft Nr. 14

Rohrhalde, Plan Nr. 1

Gesamtfläche 329 m², See/Ausgleichsbecken (181 m²), Gartenanlage (70 m²),
übrige befestigte Flächen (53 m²), Strasse/Weg (25 m²)

Mutationsnr. 2767, 22.07.2019 Beleg 926

Eigentümer

Hans Rudolf Brunnhofer, geb. 08.10.1954, Rohrhalde 3, 6052 Hergiswil NW

Erwerbstitel

Kauf 24.01.2019 Beleg 86

Anmerkungen

ID 13411.0

Öffentl.-rechtl. Eigentumsbeschränkung: Benützung von Seegebiet für Bootsplatz und
Uferabschluss laut RRB-Nr. 46/15, 395/16 und 46/19

Frist bis: 31.12.2034

14.09.2004 Beleg 1777

27.02.2015 Beleg 285

02.06.2016 Beleg 836

24.01.2019 Beleg 86

ID 17788.0

Öffentl.-rechtl. Eigentumsbeschränkung: Ausnützung

24.10.2016 Beleg 1580

ID 17907.0

Öffentl.-rechtl. Eigentumsbeschränkung: Nutzung von öffentlichem Grundwasser zur
Wärmegewinnung laut RRB-Nr. 48/17

Frist bis: 31.12.2035

13.03.2017 Beleg 349

Vormerkungen

laut Grundbuch



Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 1974B063.0

Recht: Fahrwegrecht mit speziell geregelter Unterhaltspflicht
zulasten Nr. 12

01.01.1975 Beleg BH 63

ID 1974B065.0

Recht: Fahrwegrecht mit speziell geregelter Unterhaltspflicht
zulasten Nr. 13

01.01.1975 Beleg BH 65

ID 1974B065.10

Recht: Fahrwegrecht mit speziell geregelter Unterhaltspflicht
zulasten Nr. 1059

01.01.1975 Beleg BH 65

16.07.1976 Beleg 853

ID 1974B072.0

Recht: Fahrwegrecht mit speziell geregelter Unterhaltspflicht
zulasten Nr. 9

01.01.1975 Beleg BH 72

ID 1974B073.0

Recht: Fahrwegrecht mit speziell geregelter Unterhaltspflicht
zulasten Nr. 10

01.01.1975 Beleg BH 73

ID 1974B074.0

Recht: Fahrwegrecht mit speziell geregelter Unterhaltspflicht
zulasten Nr. 11

01.01.1975 Beleg BH 74

ID 1974B075.0

Last: Fahrwegrecht mit speziell geregelter Unterhaltspflicht
zugunsten Nr. 9, 10, 11, 12, 13, 1059

01.01.1975 Beleg BH 75

16.07.1976 Beleg 853

ID 1974B075.1

Last: Fahrwegrecht mit 1/4 Unterhaltspflicht durch die Berechtigte
zugunsten Politische Gemeinde Hergiswil, Hergiswil NW

01.01.1975 Beleg BH 75

ID 19771473.1

Recht: Gewerbebeschränkung laut Beleg 1473/77
zulasten Nr. 15

03.11.1977 Beleg 1473

ID 19771473.2

Recht: Fusswegrecht
zulasten Nr. 359

03.11.1977 Beleg 1473

30.04.2019 Beleg 522



ID 19990431.0
Recht/Last: Näherbaurecht für Bootshütte (bis 1.50 m)
zulasten und zugunsten Nr. 12
12.03.1999 Beleg 431

ID 20150297.0
Recht/Last: Näherbaurecht bis 1.50 m laut Plan und Beleg 297/15
zulasten und zugunsten Nr. 11
02.03.2015 Beleg 297

ID 20151080.0
Recht: Kanalisationsdurchleitungsrecht laut Plan
zulasten Nr. 11
28.07.2015 Beleg 1080

ID 20151806.0
Last: Fusswegrecht mit alleiniger Unterhaltspflicht des Belasteten laut Plan
zugunsten Nr. 1059
10.12.2015 Beleg 1806

ID 20161152.0
Last: Grenzbaurecht für Bauten und Anlagen laut Plan und Beleg 1152/16
zugunsten Nr. 1497
26.07.2016 Beleg 1152

ID 20161152.1
Recht: Grenzbaurecht für Hafenanlage laut Plan und Beleg 1152/16
zulasten Nr. 1497
26.07.2016 Beleg 1152

ID 20161152.2
Last: Baubeschränkung betreffend Bauhöhe (437.50 m ü.M.) laut Beleg 1152/16
zugunsten Nr. 1497
26.07.2016 Beleg 1152

ID 20161152.3
Recht: Fahrwegrecht laut Plan und Beleg 1152/16
zulasten Nr. 1497
26.07.2016 Beleg 1152

ID 20161152.4
Last: Benutzungsrecht an Parkplatz mit speziell geregelter Unterhaltspflicht und
Nebenleistungspflicht laut Plan und Beleg 1152/16
zugunsten Nr. S7101
26.07.2016 Beleg 1152
04.08.2016 Beleg 1192

ID 20161152.5
Last: Mitbenutzungsrecht an Seeplatz mit speziell geregelter Unterhaltspflicht und
Nebenleistungspflicht laut Plan und Beleg 1152/16
zugunsten Nr. S7101
26.07.2016 Beleg 1152
04.08.2016 Beleg 1192



Grundpfandrechte

laut Grundbuch

6371 Stans, 16.06.2026/lf

Grundbuchamt Nidwalden
Der Grundbuchverwalter





Teil - Grundbuchauszug

Grundbuch Hergiswil

Liegenschaft Nr. 1497

Rohrhalde, Plan Nr. 1

Gesamtfläche 310 m², Gartenanlage (126 m²), Strasse/Weg (47 m²), übrige befestigte Flächen (31 m²)

Gebäude, Rohrhalde 3 (106 m²)

Mutationsnr. 2767, 22.07.2019 Beleg 926

Eigentümer

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S7101, 455/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S7102, 545/1000 Miteigentum

Erwerbstitel

Begründung Stockwerkeigentum 04.08.2016 Beleg 1192

Nachtrag 17.01.2017 Beleg 56

Anmerkungen

ID 17763.0

Stockwerkanteile verpfändet

04.08.2016 Beleg 1192

ID 17788.0

Öffentl.-rechtl. Eigentumsbeschränkung: Ausnützung

24.10.2016 Beleg 1580

Vormerkungen

laut Grundbuch



Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 1974B063.0

Recht: Fahrwegrecht mit speziell geregelter Unterhaltspflicht
zulasten Nr. 12

01.01.1975 Beleg BH 63

26.07.2016 Beleg 1152

ID 1974B065.0

Recht: Fahrwegrecht mit speziell geregelter Unterhaltspflicht
zulasten Nr. 13

01.01.1975 Beleg BH 65

26.07.2016 Beleg 1152

ID 1974B065.10

Recht: Fahrwegrecht mit speziell geregelter Unterhaltspflicht
zulasten Nr. 1059

01.01.1975 Beleg BH 65

16.07.1976 Beleg 853

26.07.2016 Beleg 1152

ID 1974B072.0

Recht: Fahrwegrecht mit speziell geregelter Unterhaltspflicht
zulasten Nr. 9

01.01.1975 Beleg BH 72

26.07.2016 Beleg 1152

ID 1974B073.0

Recht: Fahrwegrecht mit speziell geregelter Unterhaltspflicht
zulasten Nr. 10

01.01.1975 Beleg BH 73

26.07.2016 Beleg 1152

ID 1974B074.0

Recht: Fahrwegrecht mit speziell geregelter Unterhaltspflicht
zulasten Nr. 11

01.01.1975 Beleg BH 74

26.07.2016 Beleg 1152

ID 1974B075.0

Last: Fahrwegrecht mit speziell geregelter Unterhaltspflicht
zugunsten Nr. 9, 10, 11, 12, 13, 1059

01.01.1975 Beleg BH 75

16.07.1976 Beleg 853

26.07.2016 Beleg 1152

ID 1974B075.1

Last: Fahrwegrecht mit 1/4 Unterhaltspflicht durch die Berechtigte
zugunsten Politische Gemeinde Hergiswil, Hergiswil NW

01.01.1975 Beleg BH 75

26.07.2016 Beleg 1152



ID 19771473.1
Recht: Gewerbebeschränkung laut Beleg 1473/77
zulasten Nr. 15
03.11.1977 Beleg 1473
26.07.2016 Beleg 1152

ID 19771473.2
Recht: Fusswegrecht
zulasten Nr. 359
03.11.1977 Beleg 1473
26.07.2016 Beleg 1152
30.04.2019 Beleg 522

ID 20150297.0
Recht/Last: Näherbaurecht bis 1.50 m laut Plan und Beleg 297/15
zulasten und zugunsten Nr. 11
02.03.2015 Beleg 297
26.07.2016 Beleg 1152

ID 20151080.0
Recht: Kanalisationsdurchleitungsrecht laut Plan
zulasten Nr. 11
28.07.2015 Beleg 1080
26.07.2016 Beleg 1152

ID 20161152.0
Recht: Grenzbaurecht für Bauten und Anlagen laut Plan und Beleg 1152/16
zulasten Nr. 14
26.07.2016 Beleg 1152

ID 20161152.1
Last: Grenzbaurecht für Hafenanlage laut Plan und Beleg 1152/16
zugunsten Nr. 14
26.07.2016 Beleg 1152

ID 20161152.2
Recht: Baubeschränkung betreffend Bauhöhe (437.50 m ü.M.) laut Beleg 1152/16
zulasten Nr. 14
26.07.2016 Beleg 1152

ID 20161152.3
Last: Fahrwegrecht laut Plan und Beleg 1152/16
zugunsten Nr. 14
26.07.2016 Beleg 1152

ID 20211501.0
Recht: Baurecht für Wärmepumpe laut Plan und Beleg 1501/21
zulasten Nr. 15
14.09.2021 Beleg 1501



Grundpfandrechte

laut Grundbuch

6371 Stans, 16.06.2026/lf

Grundbuchamt Nidwalden
Der Grundbuchverwalter



Baubeschrieb Sichtschutz

Rund um die Parzelle ist eine bestehende Betonmauer, welche eine Höhe von 50-60cm aufweist. Auf der Betonmauer soll eine Naturstein Abdeckplatte montiert werden. Der Sichtschutz beschränkt sich besonders auf den vorderen Bereich (Richtung See) zur Strassenseite und auf der gegenüberliegenden Seite Richtung Hafen. Der Sichtschutz soll mit Pflanzgefässen und mit Sichtschutzelementen aus Aluminium gestaltet werden. Die Pflanzgefässe werden bepflanzt mit Gehölzen und Stauden. Die Pflanzen sind in einem separaten Dokument ersichtlich.

Tröge:



Die Pflanzgefässe A, B, C und D werden Massgefertigt gemäss den Plänen 1.3 -1.6.

Entwässerung seitlich

Material: Aluminium 3.00 mm, rostfrei

Profilabkantung: 50 / 40 mm.

Farbton: Rust coloured, Pulverbeschichtet, hochwetterfest. Frostsicher und winterhart.

Formbeständig durch Querstreben.

Inwendig mit XPS Platten isoliert.

Schützt vor dem Austrocknen des Erdreichs und verhindert das Durchfrieren der Pflanzenwurzeln.

Isolation: seitlich 40 mm /

Boden 30 mm. Entwässerung nach Rohner System.

Rohner Ablaufschutz.

Wasserstand mit 60 mm Reservoir.

Abdeckplatte:

Abdeckplatte aus Naturstein auf bestehender Betonmauer montieren. Montage mittels Natursteinkleber.

Abdeckplatte aus Naturstein
Splughetta

Oberfläche: Sandgestrahlt / gebürstet

Abmessung: 4cm stark, 45cm breit,
freie Längen

Wassernase 2 häutig



Sichtschutzelement Muro:

Sichtschutzelement aus Aluminium

Abmessung: 6 mm stark, 1000*1360 mm (B*H)

Motiv: frei wählbar

Montage: fix angeschweisste Sockelplatte

zum verschrauben auf Fundamente

Farbton: RAL 040 50 30

(Rust coloured) pulverbeschichtet



Gesuchsteller:

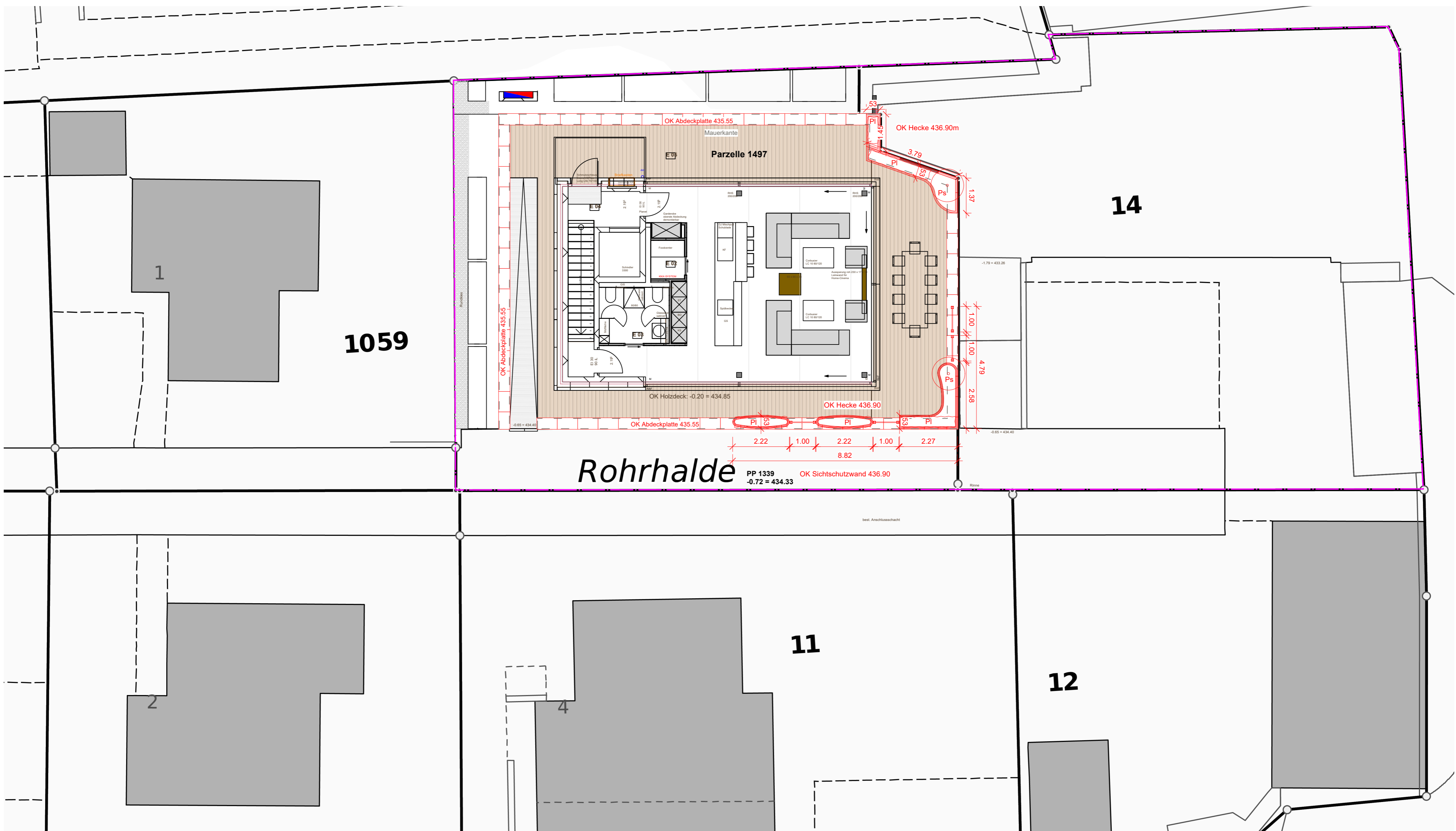
Brunnhofer Ruedi
Rohrhalde 3
6052 Hergiswil

Grundeigentümer:

Brunnhofer Ruedi
Rohrhalde 3
6052 Hergiswil

Projektverfasser:

Amstutz Gartenbau AG
Neuhasli 2
6032 Emmen



- Neu
- Abbruch
- Bestand

- Ps Pinus sylvestris 'Waterei' Schirmform / Föhre
- PI Prunus lusitanica / Portugiesischer Kirschlorbeer

Grundeigentümer:

Brunnhofer Ruedi
Rohrhalde 3
6052 Hergiswil

Gesuchsteller:

Brunnhofer Ruedi
Rohrhalde 3
6052 Hergiswil

Projektverfasser:

Amstutz Gartenbau AG
Neuhasli 2
6032 Emmen

Umgebungsplan

Masstab	1:100	gezeichnet	rl	09.06.2026
Format	DIN A2	geändert	rl	
Plan-Nr.	1.1	geändert		

**Situationsplan
Baueingabe**

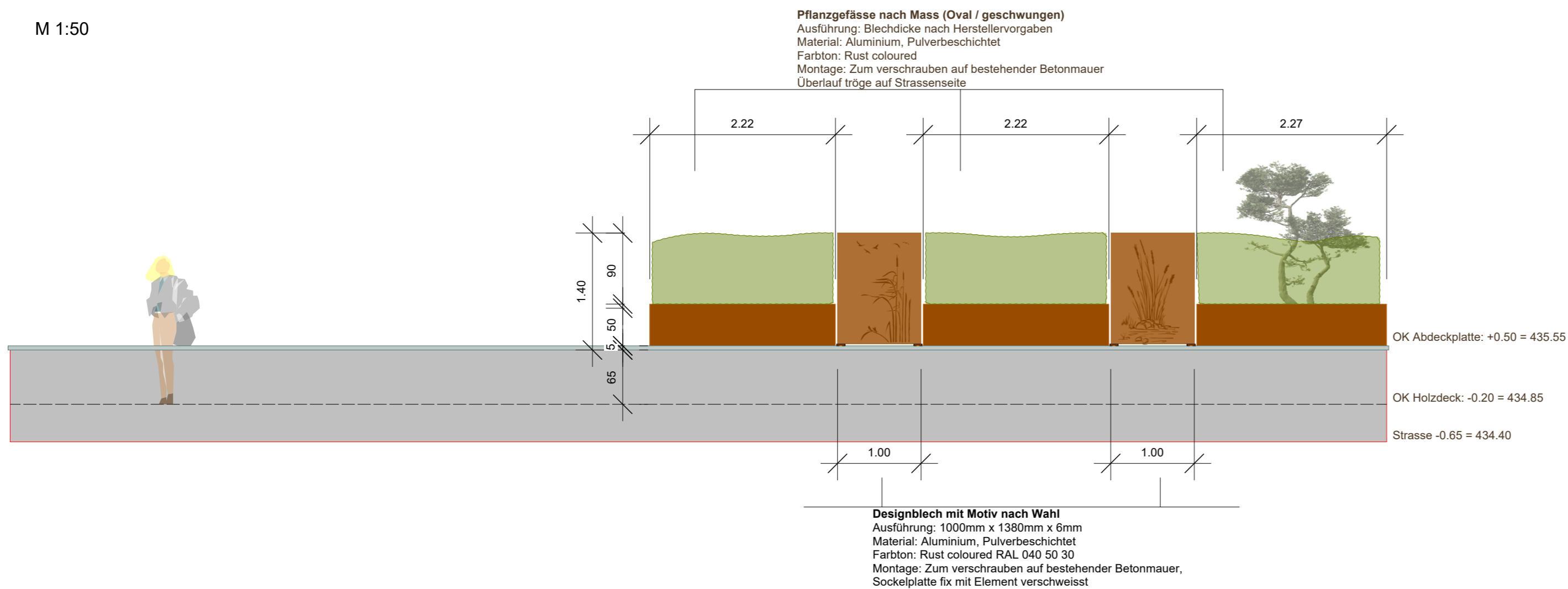
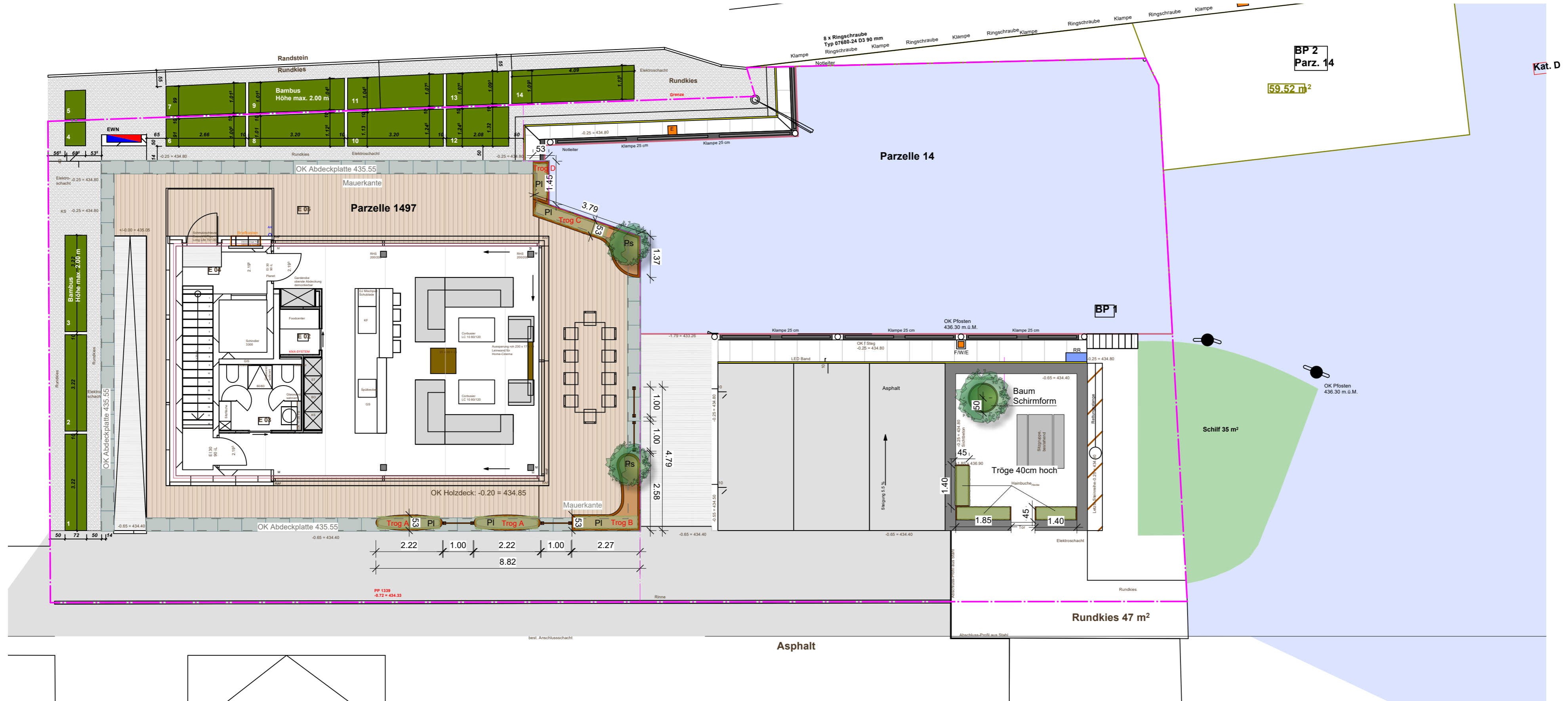
Bemerkung:

Auftraggeber:
Ruedi Brunnhofer
Rohrhalde 3, 6052 Hergiswil

Planung:
Amstutz Gartenbau AG
Neuhasli 2
6032 Emmen

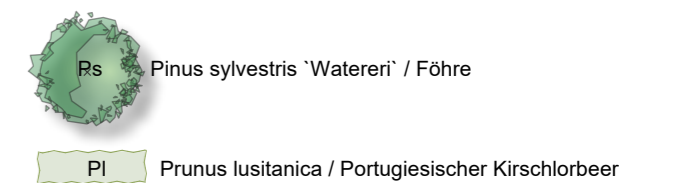
Amstutz Gartenbau AG
Neuhasli 2
6032 Emmen
info@amstutzgartenbau.ch
Tel. 041 268 60 11





Projektverfasser:

Amstutz Gartenbau AG
 Neuhasli 2
 6032 Emmen



Grundeigentümer:

Brunnhof Ruedi
 Rohrhalde 3
 6052 Hergiswil

Gesuchsteller:

Brunnhof Ruedi
 Rohrhalde 3
 6052 Hergiswil

Umgebungsplan

Massstab	1:100/50	gezeichnet	rl	07.07.2025
Format	DIN A2	geändert	rl	09.06.2026
Plan-Nr.	1.2	geändert		

Ausführungsplan

Bemerkung:

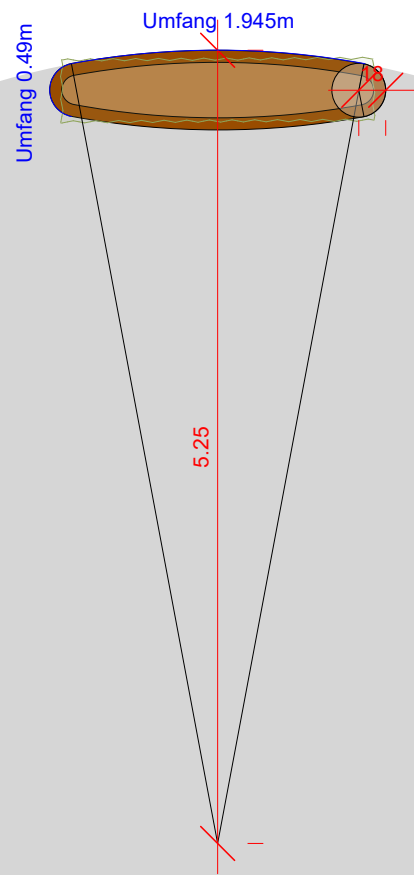
Auftraggeber:
 Ruedi Brunnhof
 Rohrhalde 3, 6052 Hergiswil
 Planung:
 Amstutz Gartenbau AG
 Neuhasli 2
 6032 Emmen

Amstutz Gartenbau AG
 Neuhasli 2
 6032 Emmen
 info@amstutzgartenbau.ch
 Tel. 041 268 60 11



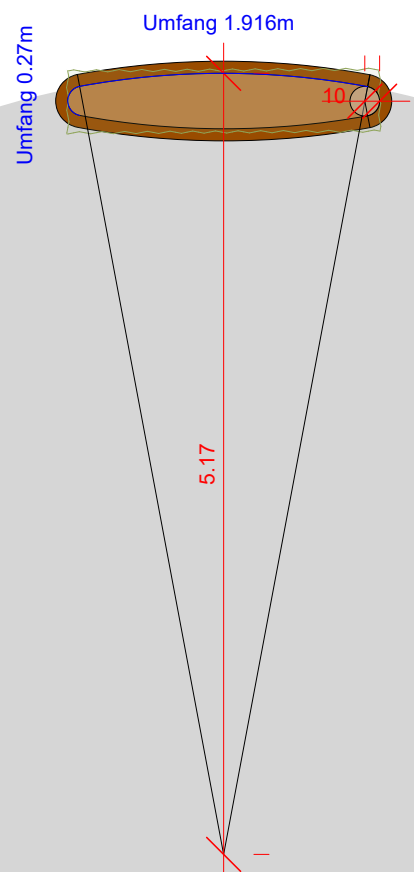
Aussenradien und Umfang

M1:50

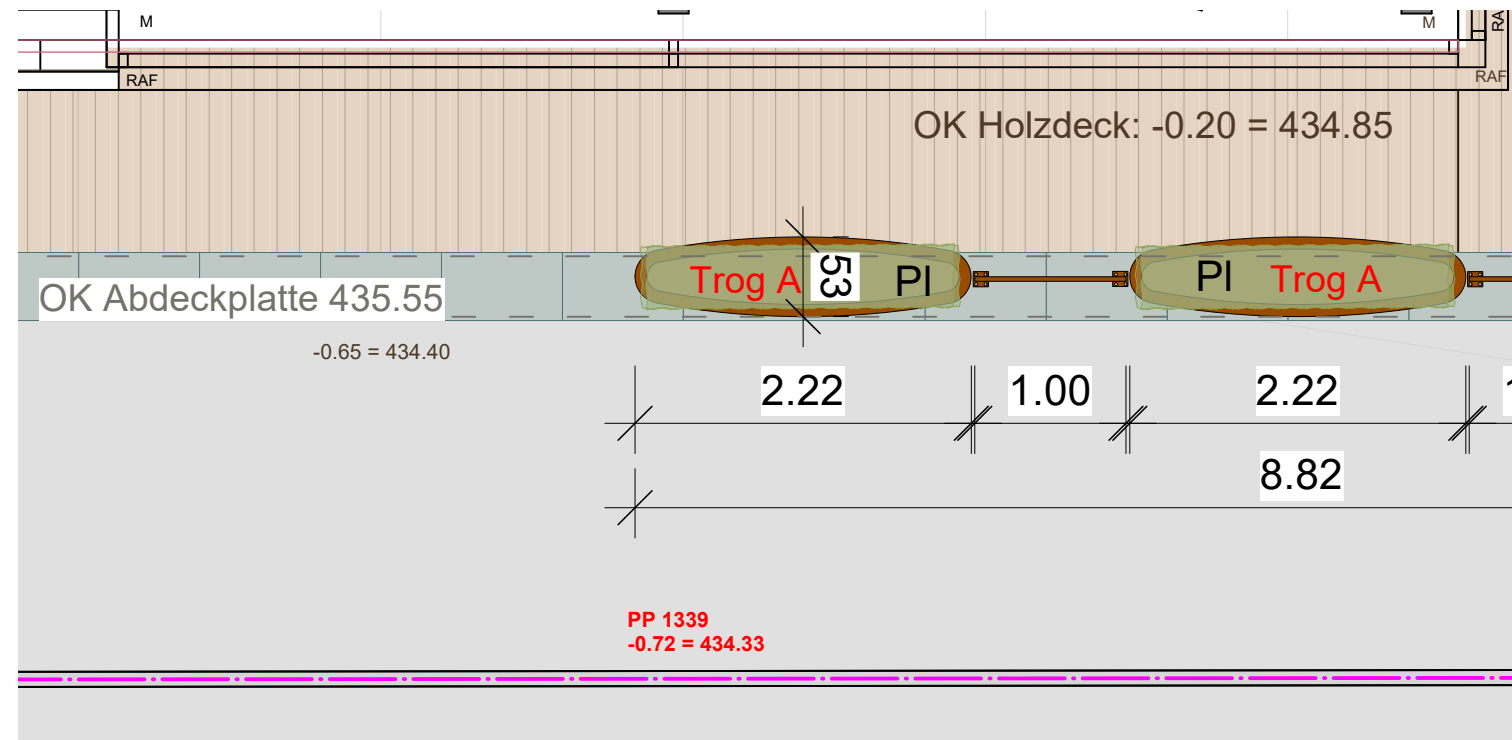


Abhängig von der Materialstärke und Kantenbreite
Innenradien und Umfang

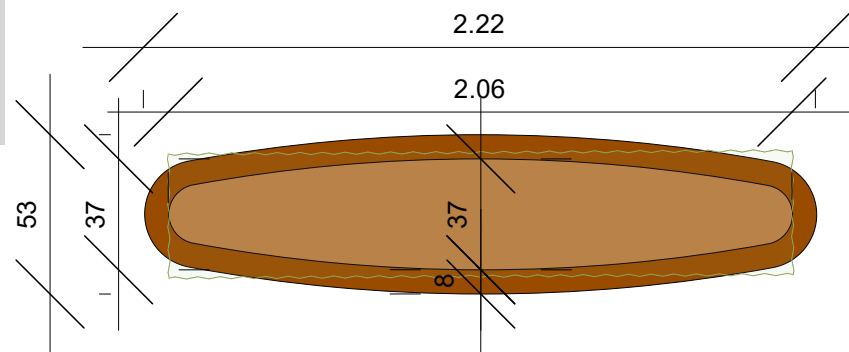
M1:50



M1:100



M1:25



Projektverfasser:

Amstutz Gartenbau AG
Neuhasli 2
6032 Emmen

Grundeigentümer:

Brunnhofer Ruedi
Rohrhalde 3
6052 Hergiswil

Gesuchsteller:

Brunnhofer Ruedi
Rohrhalde 3
6052 Hergiswil

Abmessung Pflanzgefäss A		Masstab	gezeichnet	rl	02.06.2026
		Format	DIN A3	geändert	
Innen- und Aussenradien Vermassung Trog A		Plan-Nr.	1.3	geändert	
Bemerkung:					

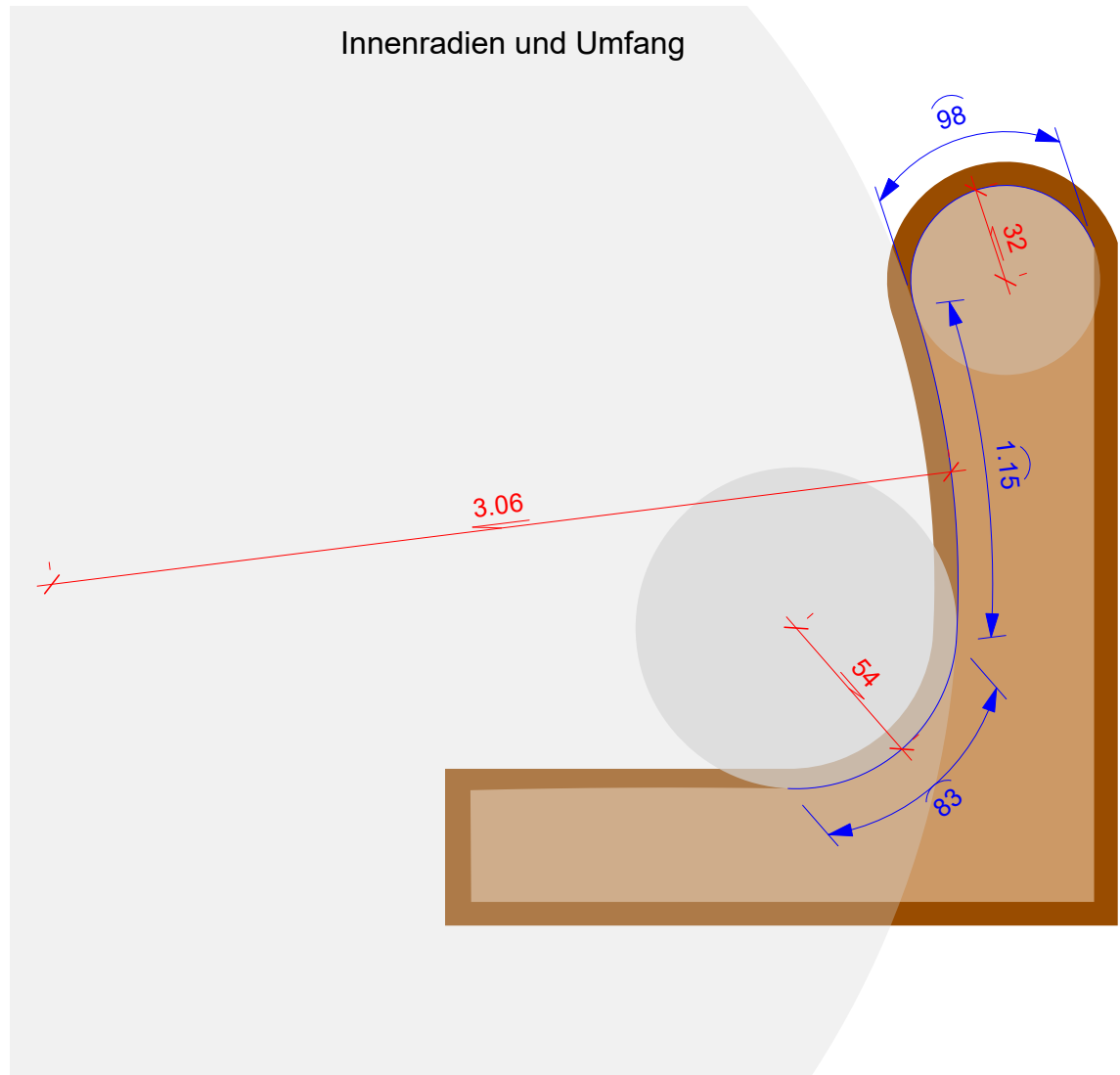
Auftraggeber:
Ruedi Brunnhofer
Rohrhalde 3, 6052 Hergiswil

Planung:
Amstutz Gartenbau AG
Neuhasli 2
6032 Emmen

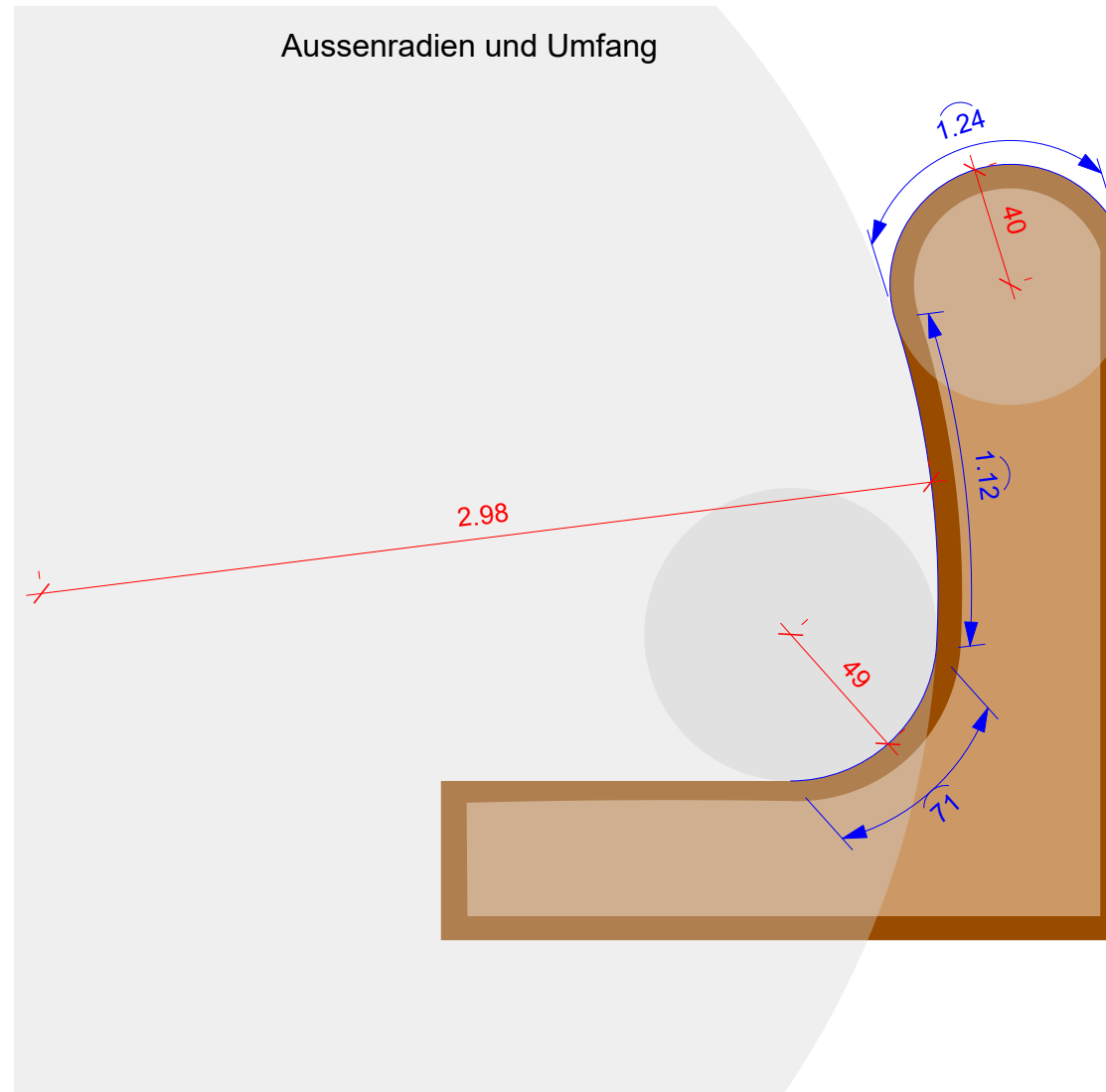
Amstutz Gartenbau AG
Neuhasli 2
6032 Emmen
info@amstutzgartenbau.ch
Tel. 041 268 60 11



M 1:25 **Abhängig von der Materialstärke und Kantenbreite**



M 1:25



Grundeigentümer:

Brunnhofer Ruedi
Rohrhalde 3
6052 Hergiswil

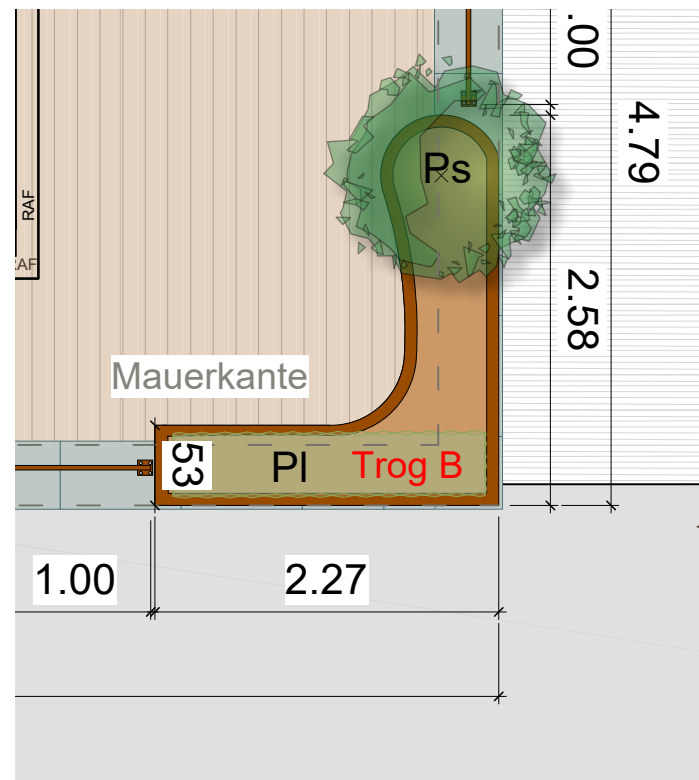
Projektverfasser:

Amstutz Gartenbau AG
Neuhasli 2
6032 Emmen

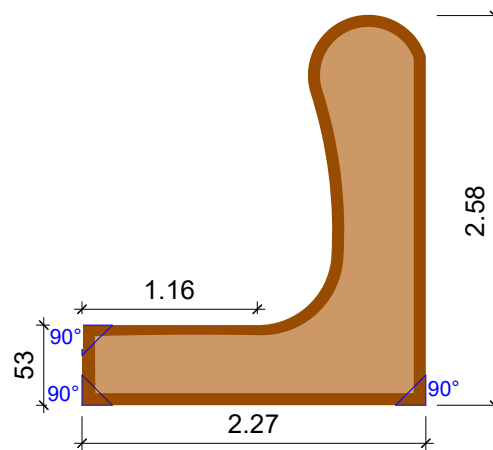
Gesuchsteller:

Brunnhofer Ruedi
Rohrhalde 3
6052 Hergiswil

M 1:100



M 1:50



Abmessung Pflanzgefäss B

**Innen- und Aussenradien
Vermassung Trog B**

Auftraggeber:
Ruedi Brunnhofer
Rohrhalde 3, 6052 Hergiswil

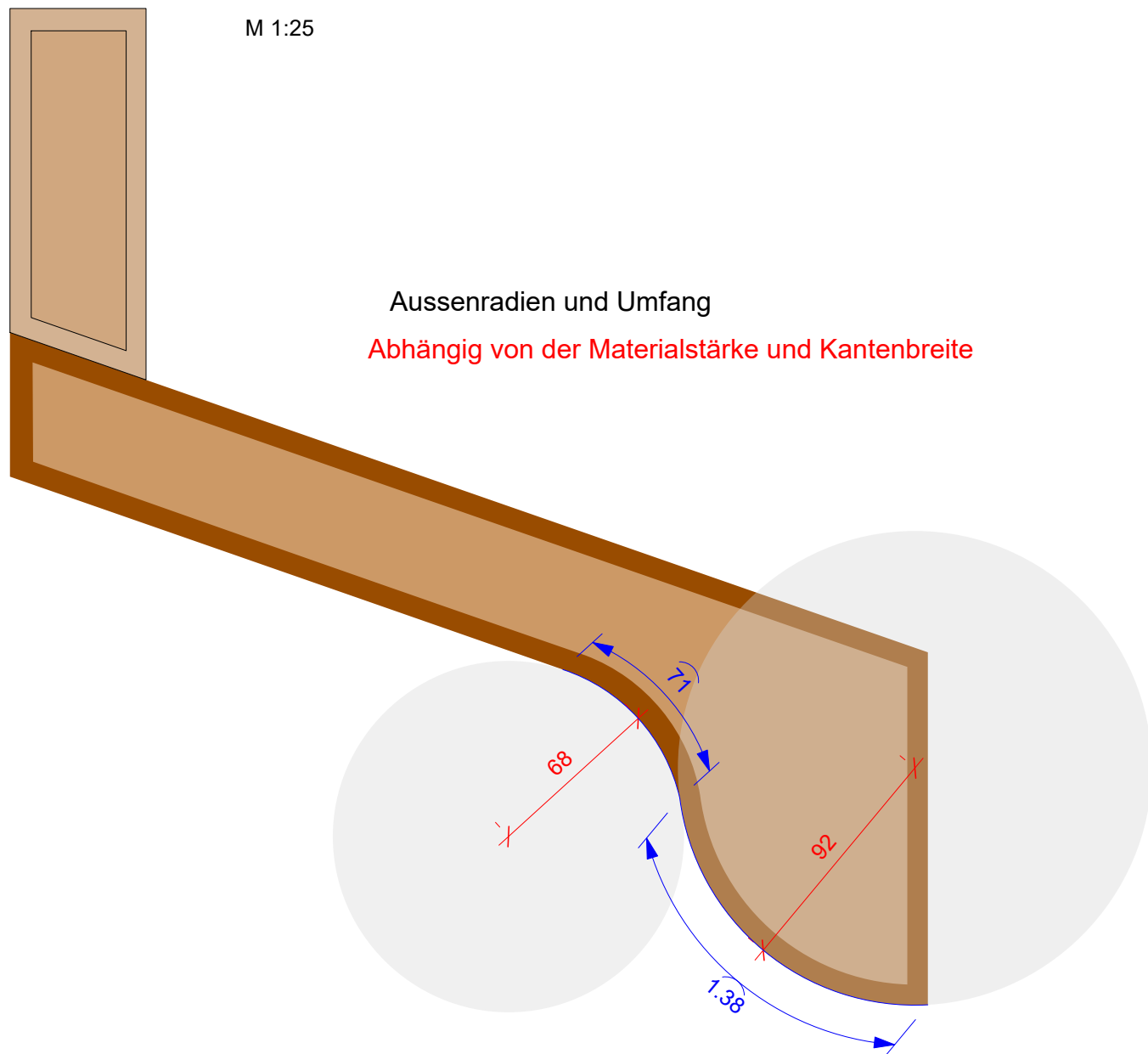
Planung:
Amstutz Gartenbau AG
Neuhasli 2
6032 Emmen

Masstab		gezeichnet	rl	02.06.2026
Format	DIN A3	geändert		
Plan-Nr.	1.4	geändert		

Bemerkung:

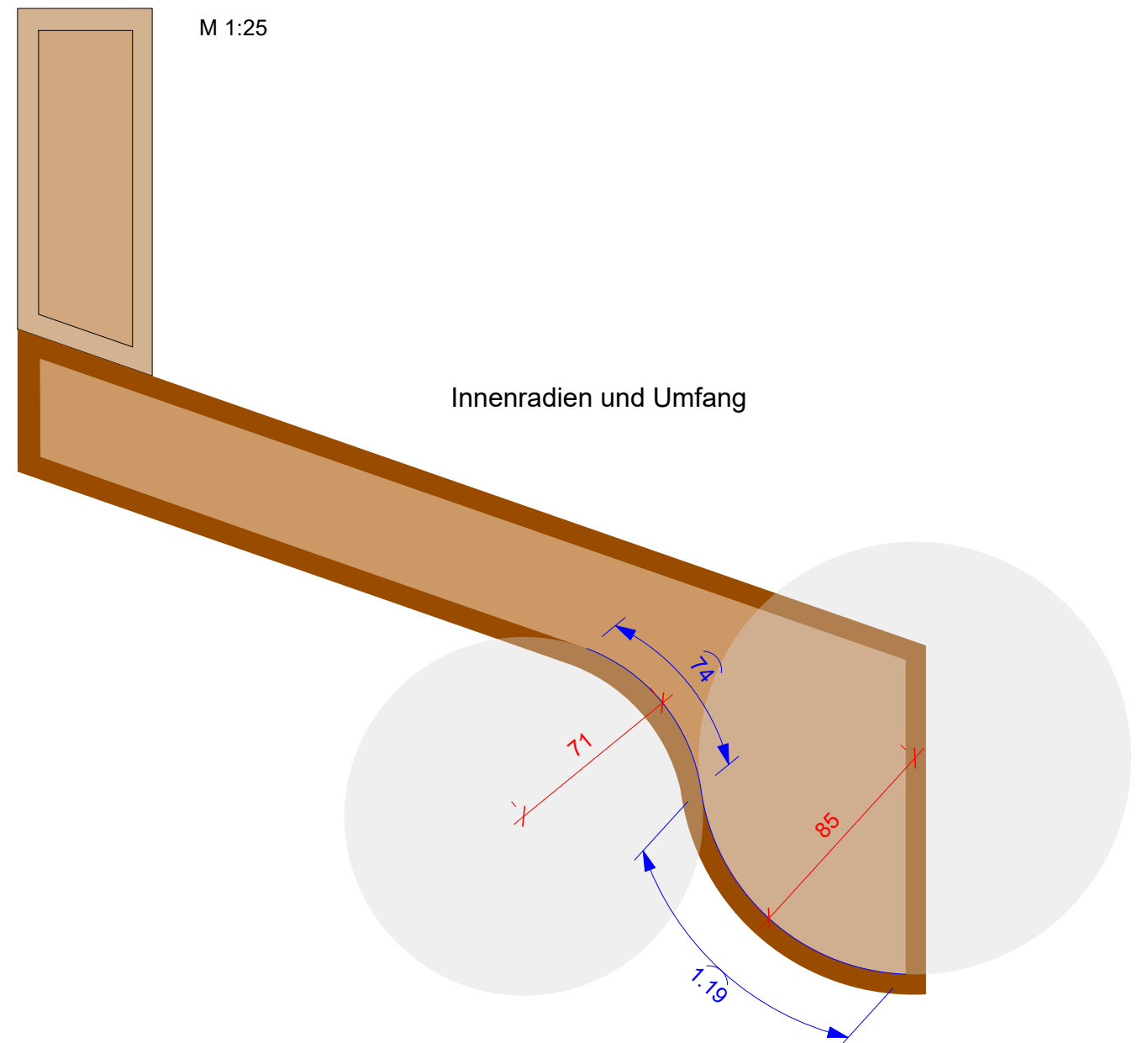
Amstutz Gartenbau AG
Neuhasli 2
6032 Emmen
info@amstutzgartenbau.ch
Tel. 041 268 60 11





Grundeigentümer:

Brunnhofer Ruedi
Rohrhalde 3
6052 Hergiswil

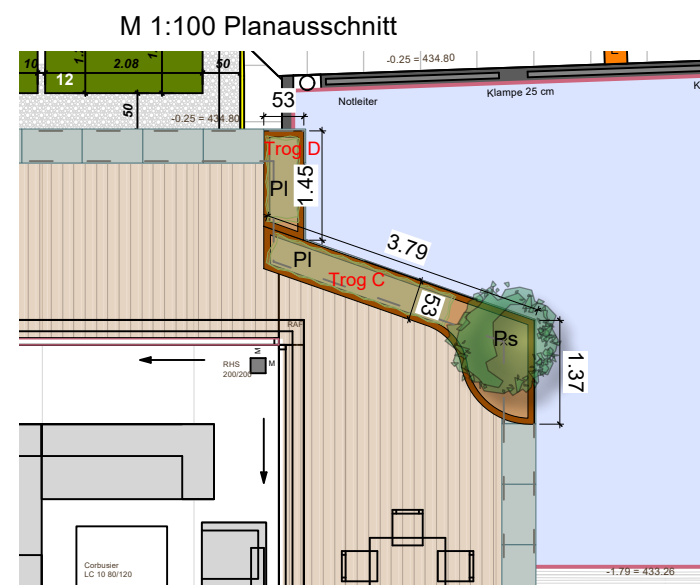
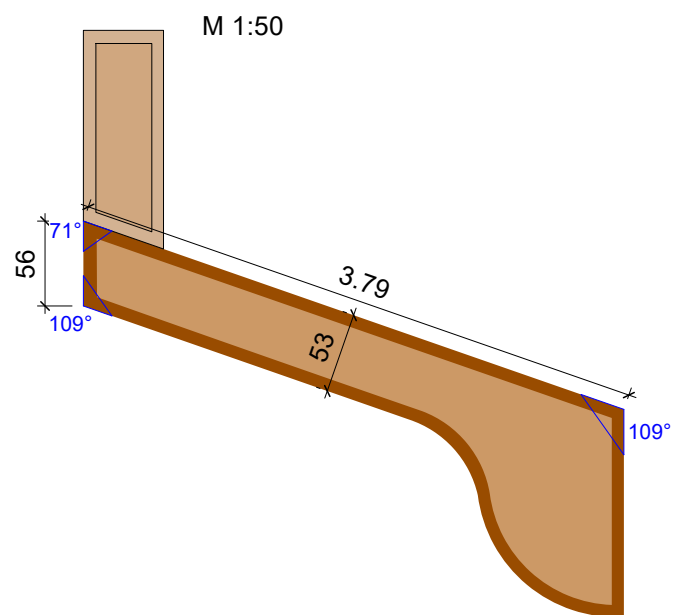


Gesuchsteller:

Brunnhofer Ruedi
Rohrhalde 3
6052 Hergiswil

Projektverfasser:

Amstutz Gartenbau AG
Neuhasli 2
6032 Emmen



Abmessung Pflanzgefäss C

**Innen- und Aussenradien
Vermassung Trog C**

Masstab		gezeichnet	rl	02.06.2026
Format	DIN A3	geändert		
Plan-Nr.	1.5	geändert		

Bemerkung:

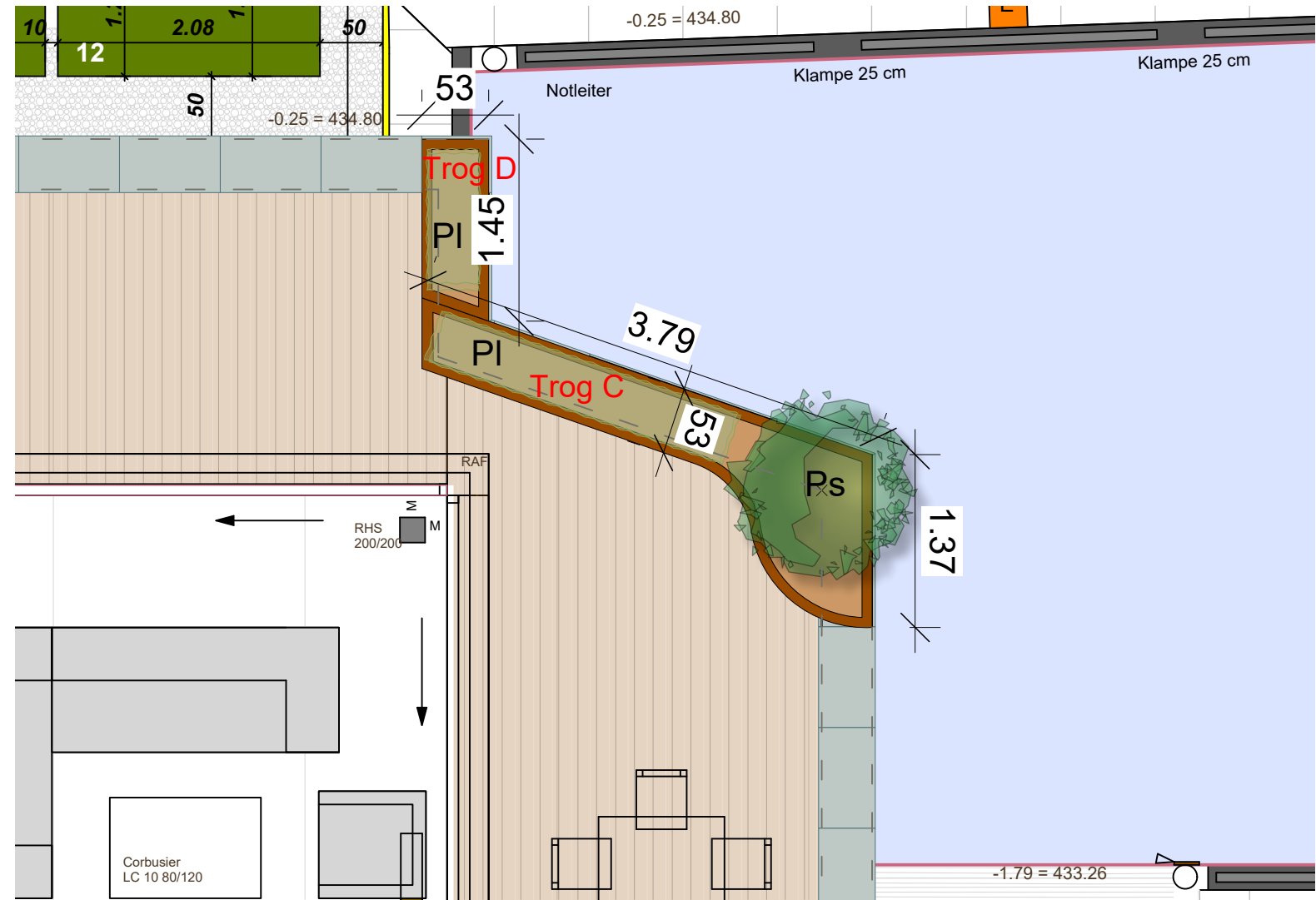
Auftraggeber:
Ruedi Brunnhofer
Rohrhalde 3, 6052 Hergiswil

Planung:
Amstutz Gartenbau AG
Neuhasli 2
6032 Emmen

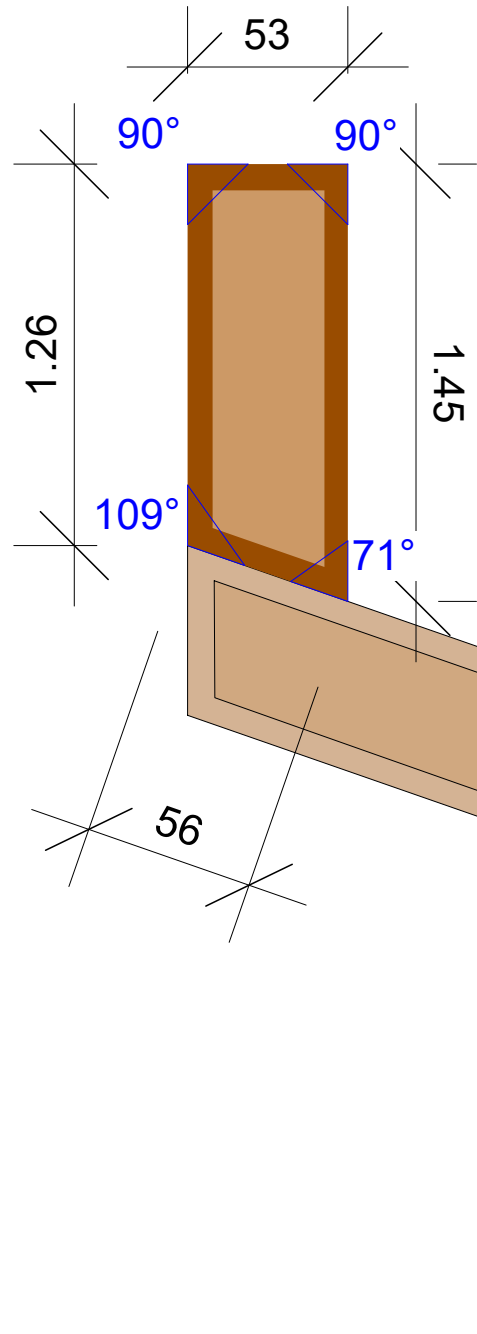
Amstutz Gartenbau AG
Neuhasli 2
6032 Emmen
info@amstutzgartenbau.ch
Tel. 041 268 60 11



M 1:50 Planausschnitt



M 1:25



Grundeigentümer:

Brunnhofer Ruedi
Rohrhalde 3
6052 Hergiswil

Gesuchsteller:

Brunnhofer Ruedi
Rohrhalde 3
6052 Hergiswil

Projektverfasser:

Amstutz Gartenbau AG
Neuhasli 2
6032 Emmen

Abmessung Pflanzgefäss D

Masstab		gezeichnet	rl	02.06.2026
Format	DIN A3	geändert		
Plan-Nr.	1.6	geändert		

Winkel und Vermassung Trog D

Bemerkung:

Auftraggeber:
Ruedi Brunnhofer
Rohrhalde 3, 6052 Hergiswil

Planung:
Amstutz Gartenbau AG
Neuhasli 2
6032 Emmen

Amstutz Gartenbau AG
Neuhasli 2
6032 Emmen
info@amstutzgartenbau.ch
Tel. 041 268 60 11





Thymus serpyllum



Salvia nemorosa `Adrian`



Briza media



Cenchrus alopecuroides `Hameln`

Gattung	Art	sorte	Deutscher Name	Heimisch in	Standort	Höhe in (m)	Jan	Feb	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Dez	Stk. Gesamt	Spezielles
Thymus	serpyllum		Sand-Thymian	CH	Sonnig	0.05-0.1													20	Trittfeste Duftpflanze
Salvia	nemorosa	'Adrian'	Steppen-Salbei	Europa	Sonnig	0.2-0.4													15	Bienenweide
Briza	media		Mittleres Zittergras	CH	Sonnig	0.2-0.4													6	
Cenchrus	alopecuroides	'Hameln'	Federborstengras	Asien	Sonnig	0.4-0.6													12	
Lavandula	angustifolia		Echter Lavendel	Europa	Sonnig	0.2-0.4													15	Bienenweide
Delosperma	cooperi		Mittagsblume	Afrika	Sonnig	0.1-0.15													32	Immergrün



Lavandula angustifolia



Delosperma cooperi

Pflanzkonzept

Blütenkalender, Rohrhalde 3, Hergiswil
Erstellt: rl, Datum: 09.06.2026



Vinca minor



Hosta sieboldiana `Elegans`



Epimedium x youngianum `Niveum`

Gattung	Art	sorte	Deutscher Name	Heimisch in	Standort	Höhe in (m)	Jan	Feb	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Dez	Stk. Gesamt	Spezielles
Vinca	minor		Kleines Immergrün	CH	Halbschattig, Schattig	0.1-0.2				■	■								10	
Hosta	sieboldiana	'Elegans'	Funkie	Asien	Halbschattig, Schattig	0.6-0.8						■	■	■					2	Dekorative Blätter,
Epimedium	x youngianum	'Niveum'	Elfenblume	Cultivar	Halbschattig, Schattig	0.1-0.2				■									4	Bodendecker
Astilbe	chinensis var. pumila		Astilbe, Prachtspiere	Asien	Halbschattig, Schattig	0.1-0.3								■	■				9	
Luzula	nivea		Schnee-Marbel	CH	Halbschattig, Schattig	0.2-0.4	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	6	Behaarte Blätter



Astilbe chinensis var. pumila



Luzula nivea

Pflanzkonzept

Blütenkalender, Rohrhalde 3, Hergiswil
Erstellt: rl, Datum: 09.06.2026



Allium Globemaster



Tulipa Hakuun

Gattung	Art	sorte	Deutscher Name	Heimisch in	Standort	Höhe in (m)	Jan	Feb	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Dez	Stk. Gesamt	Spezielles
Allium		'Globemaster'	Riesen-Lauch	Cultivar	Sonnig	0.8-1.0													10	Blütenstände bis zu 25cm Durchmesser
Tulipa		'Hakuun'	Gartentulpe	Cultivar	Sonnig, Halbschattig	0.2-0.4													10	
Tulipa		'Queen of Night'	Gartentulpe	Cultivar	Sonnig, Halbschattig	0.2-0.4													20	
Tulipa		'Hemisphere'	Gartentulpe	Cultivar	Sonnig, Halbschattig	0.2-0.4													10	



Tulipa Queen of Night



Tulipa Hemisphere

Pflanzkonzept

Blütenkalender, Rohralde 3, Hergiswil
Erstellt: rl, Datum: 09.06.2026

Gehölze

Gattung	Art	sorte	Deutscher Name	Heimisch in	Standort	Höhe in (m)	Jan	Feb	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Dez	Spezielles
Pinus	sylvestris	Watereri	Föhre	Europa	Sonnig	3.0-5.0													Immergrün
Prunus	lusitanica		Portugiesischer Kirschlorbeer	Europa	Sonnig, Halbschattig	2.0-3.0													Immergrün, Schnittverträglich



Pinus sylvestris 'Watereri'



Prunus lusitanica

Projektverfasser:
Amstutz Gartenbau AG
Neuhasli 2
6032 Emmen

Gesuchsteller:
Brunnhof Ruedi
Rohrhalde 3
6052 Hergiswil

Grundeigentümer:
Brunnhof Ruedi
Rohrhalde 3
6052 Hergiswil

Pflanzkonzept
Blütenkalender, Rohrhalde 3, Hergiswil
Erstellt: rl, Datum: 09.06.2026