Rubrik: Bau, Raum, Verkehr, Umwelt und Energie
Unterrubrik: Baugesuch
Publikationsdatum: KABNW 03.11.2026
Öffentlich einsehbar bis: 03.02.2027
Meldungsnummer: BA-NW05-0000001129

Publizierende Stelle

HERGISWIL AM SEE

Politische Gemeinde Hergiswil NW, Seestrasse 54, 6052 Hergiswil NW

Baugesuch – Neubau Sitzplatz in Umgebung, Hergiswil (NW)

Titel
Neubau Sitzplatz in Umgebung

Adresse
Vorrütiweg 12
6052 Hergiswil

Parzelle
1030

Gesuchstellende Partei
Annerose Bergander
Wohnsitz:
Brendstrasse 18
78628 Rottweil
Land: Deutschland

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: 23.11.2026

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 Bauverordung 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.
Archiv Nr. 2026-0368
Eingang 26.10.2026
Amtsblatt 3.11.2026

Entscheid durch ☐ Bauchef/Bauamt ☐ Kommission ☒ Gemeinderat

Datum des Entscheids

Bezeichnung Bauvorhaben: Sitzplatzanpassung Vorrütiweg 12

1. Gesuchsteller/in / Bauherrschaft Bei mehreren Gesuchstellern/-innen Vollmacht beilegen.	Name; Firma	Bergander	Tel.	
	Vorname	Annerose	Fax.	
	Adresse	Vorrütiweg 12	Mobile	
	PLZ / Ort	6052 Hergiswil NW	E-Mail	

2. Grundeigentümer/in ☑ mit Pkt. 1 identisch ☐ Untersteht BewG Bei mehreren Grundeigentümern/-innen separates Verzeichnis beilegen.	Name; Firma		Tel.	
	Vorname		Fax.	
	Adresse		Mobile	
	PLZ / Ort		E-Mail	

3. Projektverfasser/in ☐ mit Pkt. 1 identisch	Name; Firma	Quartier Vier Architektur AG	Tel.	041 610 20 20
	Vorname		Fax.	
	Adresse	St. Klararain 1	Mobile	
	PLZ / Ort	6370 Stans	E-Mail	info@quartiervier.ch

4. Grundstück

Parz.-Nr.: 1030	Ortsbezeichnung / Strasse: Vorrütiweg 12	
Parz.-Fläche: 990 m2	anrechenbar gem. 8.1 IVHB: 990 m2	☐ Seeparzelle
Zonen: W11b	☐ Fliessgewässer-Gewässerraum betroffen	Lärm-ES: II
☐ ausserhalb Bauzone	☐ Gestaltungsplanpflicht	☐ Bebauungsplan vorhanden
☐ Grundwassergebiet	☐ Grundwasserschutzzone	☐ Grundwasserschutzareal

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. Objektbeschrieb

Art:	☐ Neubau	☐ Ersatzbau	☐ An-/Umbau	☐ Sanierung
	☐ Nutzungsänderung	☐ Abbruch	☑ andere: Sitzplatzanpassung	
Nutzung:	☑ Wohnen	☐ Wohnen/ Gewerbe	(Wohnanteil : %)	☐ Gewerbe/Industrie
	☐ öffentl. Gebäude	☐ landw. Gebäude	☐ andere:	
Kosten: (ohne Bauland / Umgebung)	SFr.: 50'000	m^3 SIA: ☐ SIA 116	☐ SIA 416	SFr./m^3:
Baudaten:	Baubeginn: Januar 2027		Baudauer: 1 Monat	
Baugespann:	Ausgesteckt am:		☑ nicht erforderlich (gemäss Absprache Bauamt)	
Bemerkungen :				

7. Grundmasse / Berechnung

Berechnungen / Abstände und Schemapläne sind dem Baugesuch beizulegen!

Zulässige Überbauungsziffer ÜZ gemäss BZR:	Höchstanteil Haupbauten: 100 % Höchstanteil Nebenbauten: 33 %
Berechnete Überbauungsziffer ÜZ:	Anteil Hauptbauten : % Anteil Haupt- und Nebenbauten: %
Zulässige Gesamthöhe gemäss BZR:	Total: 11 Berechnete max. Gesamthöhe:
Grünflächenziffer GFZ gem. BZR:	erreichte GFZ: 608.17

8. Konstruktion und Gestaltung

Fundationsart:	☐ Flachfundation	☐Pfählung = Unbedenklichkeitsnachweis 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 :	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 Lärmschutznachweis erforderlich!

Heizungsart: ☐ neu ☐ bestehend	☐ Zentralheizung für das Gebäude	☐ Zentralheizung für mehrere Gebäude			
	☐ Öffentliche Fernwärmeversorgung	☐ Einzelofen			
	☐ Keine Heizung	☐ andere:			
Energieträger Heizung: ☐ neu ☐ bestehend	☐ Heizöl	☐ Holz	☐ Holzschnitzel	☐ Pellets	☐ Wärmepumpe Wasser
	☐ Wärmepumpe Erdwärme	☐ Wärmepumpe Luft	☐ Gas	☐ Fernwärme	☐ Sonnenkollek.
	☐ Strom	☐ Kohle	☐ andere:		
Energieträger Warmwasser: ☐ neu ☐ bestehend	☐ Heizöl	☐ Holz	☐ Holzschnitzel	☐ Pellets	☐ Wärmepumpe Wasser
	☐ Wärmepumpe Erdwärme	☐ Wärmepumpe Luft	☐ Gas	☐ Fernwärme	☐ Sonnenkollek.
	☐ Strom	☐ Kohle	☐ andere:		
Eigenstrom-erzeugung:	☐ Energieerzeugungsanlage Art. 19a kEnG	☐ Gemeinschaftsanlage Art. 19a kEnG	☐ Ersatzabgabe Art. 19b kEnG		
Energienach-weis:	☐ mit Baugesuch eingereicht	☐ vor Baubeginn nachgereicht	☐ nicht notwendig		
Prov. Minergie Zertifikat:	☐ mit Baugesuch eingereicht	☐ vor Baubeginn nachgereicht	☐ vor Baubewilligung eingereicht		
Wasser-versorgung:	☐ neu	☐ bestehend	☐ öffentl. WV	☐ private WV	
Schmutz-abwasser:	☐ neu	☐ bestehend	☐ Trennsystem	☐ Mischsystem	☐ Landwirtsch.
Regenwasser:	☐ neu	☐ bestehend	☐ Versickerung	☐ Einleitung in Gewässer	☐ Retention
Elektrizität:	☐ neu	☐ bestehend			
Aufzug:	☐ neu	☐ bestehend	Art/Typ:		
Antenne:	☐ neu	☐ bestehend	☐ Kabelanschluss	☐ Aussenantenne	
Kehricht:	☐ Container	☐ Einzelgebinde	☐ 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
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

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 ➲ Vor Baubeginn ist das Formular „Übereinstimmungserklärung Erdbebensicherheit" der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

Bauwerksklasse (BWK) ☐ II ➲ Formular „Erdbebensicherheit - Neubau und Umbau" einreichen.

Bauwerksklasse (BWK) ☐ III ➲ 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 ➲ Vor Baubeginn ist das Formular „Übereinstimmungserklärung Erdbebensicherheit" der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

Bauwerksklasse (BWK) ☐ II ➲ Formular „Erdbebensicherheit - Neubau und Umbau" einreichen.

Bauwerksklasse (BWK) ☐ III ➲ 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 ➲ Vor Baubeginn ist das Formular „Übereinstimmungserklärung Erdbebensicherheit" der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

Bauwerksklasse (BWK) ☐ II ➲ Formular „Erdbebensicherheit - Neubau und Umbau" einreichen.

Bauwerksklasse (BWK) ☐ III ➲ Technischer Bericht einreichen (Beschrieb siehe Neubau).

13. Naturgefahren

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

Gefahrenzone/-karte :	☐ keine ☐ 1 rot ☑ 2 blau und gelb ☐ 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:	☐ Seehochwasser	☐ Fliessgewässer	☐ Oberflächenabfluss	
	☑ Spontane Rutschung	☑ Permanente Rutschung	☐ Sturz	☐ Lawine

Für Gefahrenprozesszonen Seehochwasser, Fliessgewässer, Oberflächenabfluss:	➲ Formular Gewässer
Für Gefahrenprozesszonen Rutschungen:	➲ Formular Rutschungen
Für Gefahrenprozesszone Steinschlag, Felssturz:	➲ Formular Sturz
Für Gefahrenprozesszone Lawine:	➲ 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, Nebenbauten (< 150 m2), landwirtschaftliche Bauten (QSS 1)	➲ kein Nachweis notwendig
☐ andere Bauvorhaben (QSS 1 – 4)	➲ Nachweis einreichen

15. Ausnahmegesuch

Antrag:	
Begründung:	

16. Bemerkungen

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um eine reine Umgebungsanpassung. Es soll ein Sitzplatz an der Ostseite des 1975 bewilligten und seitdem bestehenden Wohnhauses erstellt werden.

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)

A. Bergander

Unterschrift

HW 22.10.26

Ort, Datum

Grundeigentümer/in

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

A. Bergander

Unterschrift

Projektverfasser/in

(mit Firmenstempel)

quartier vier architektur

Unterschrift

Baudirektion Nidwalden, November 24, EWa

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. Grundrissschema	☐
	Baubeschrieb	☐
	Material- und Farbkonzept inkl. Muster	☑
	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 Seehochwasser / Fliessgewässer / Oberflächenabfluss	NSV	x	☐
	- Formular Rutschung	NSV	x	☑
	- Formular Steinschlag / Felssturz	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

Teil - Grundbuchauszug

Grundbuch Hergiswil

Liegenschaft Nr. 1030

Rain, Plan Nr. 28
Gesamtfläche 990 m², Gartenanlage (542 m²), geschlossener Wald (176 m²),
übrige befestigte Flächen (139 m²), Strasse/Weg (21 m²)
Gebäude, Vorrütiweg 12 (112 m²)
Mutationsnr. 2767, 22.07.2019 Beleg 926

Eigentümer

Annerose Bergander, geb. 19.05.1960, Brendstrasse 18, DE-78628 Rottweil / Deutschland

Erwerbstitel

Erbgang/Teilung 21.07.2014 Beleg 986

Anmerkungen

ID 11413.0
Auflagen gemäss BB vom 23.03.1961
13.04.1977 Beleg 427

Vormerkungen

laut Grundbuch

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 1974B307.0
Recht: Fahrwegrecht
zulasten Nr. 827
01.01.1975 Beleg BH 307

ID 1974B308.2
Recht: Fahrwegrecht
zulasten Nr. 826
01.01.1975 Beleg BH 308

GRUNDBUCHAMT • KANTON NIDWALDEN

ID 1974B308.5
Recht: Fahrwegrecht
zulasten Nr. 1280
01.01.1975 Beleg BH 308
09.10.1997 Beleg 1763

ID 1974B462.1
Recht: Fahrwegrecht
zulasten Nr. 828
01.01.1975 Beleg BH 462

ID 1974B517.0
Recht: Fahrwegrecht
zulasten Nr. 829
01.01.1975 Beleg BH 517

ID 1974B523.0
Recht: Fahrwegrecht
zulasten Nr. 1477
01.01.1975 Beleg BH 523
22.10.2014 Beleg 1463

ID 1974B524.0
Recht: Fahrwegrecht
zulasten Nr. 832
01.01.1975 Beleg BH 524

ID 1974B528.3
Recht: Fahrwegrecht
zulasten Nr. 1050
01.01.1975 Beleg BH 528
12.04.1976 Beleg 430

ID 1974B528.4
Recht: Fahrwegrecht
zulasten Nr. 1062
01.01.1975 Beleg BH 528
09.12.1976 Beleg 1491

ID 19770092.0
Recht/Last: Fusswegrecht laut Plan
zulasten und zugunsten Nr. 1062
21.01.1977 Beleg 92

ID 19770092.1
Last: Parkierungsrecht laut Plan
zugunsten Nr. 1062
21.01.1977 Beleg 92

ID 20240696.0
Last: Näherbaurecht für Schwimmbecken und Terrassen bis 1.45 m laut Plan und Beleg 696/24
zugunsten Nr. 831
23.05.2024 Beleg 696

GRUNDBUCHAMT • KANTON OBWALDEN •

Grundpfandrechte

laut Grundbuch

6371 Stans, 09.09.2026/lf

Grundbuchamt Nidwalden
Der Grundbuchverwalter

GRUNDBUCHAMT • KANTON NIDWALDEN •

Architekt:
Quartier Vier Architektur AG
St. Klararain 1
6370 Stans NW

Telefon: 041 610 20 20
E-Mail: info@quartiervier.ch
Homepage: www.quartiervier.ch

BAUEINGABE

300 I Situation, Grundriss, Schnitt M. 1:500, 1:100

Objekt:
Hergiswil.1030 I Sitzplatz Vorrütiweg 12, 6052 Hergiswil NW

Format:	Gezeichnet von:	Datum:	Rev. Datum:
A3	ah	08.09.2026	12.10.2026

Legende

- bestehend
- neu
- Abbruch

N

1:100 = 5.0 m
1:200 = 10.0 m
1:500 = 25.0 m

Unterschriften

Bauherrschaft & Grundeigentümer I Parz. 1030:
Frau A. Bergander
Vorrütiweg 12
6052 Hergiswil NW

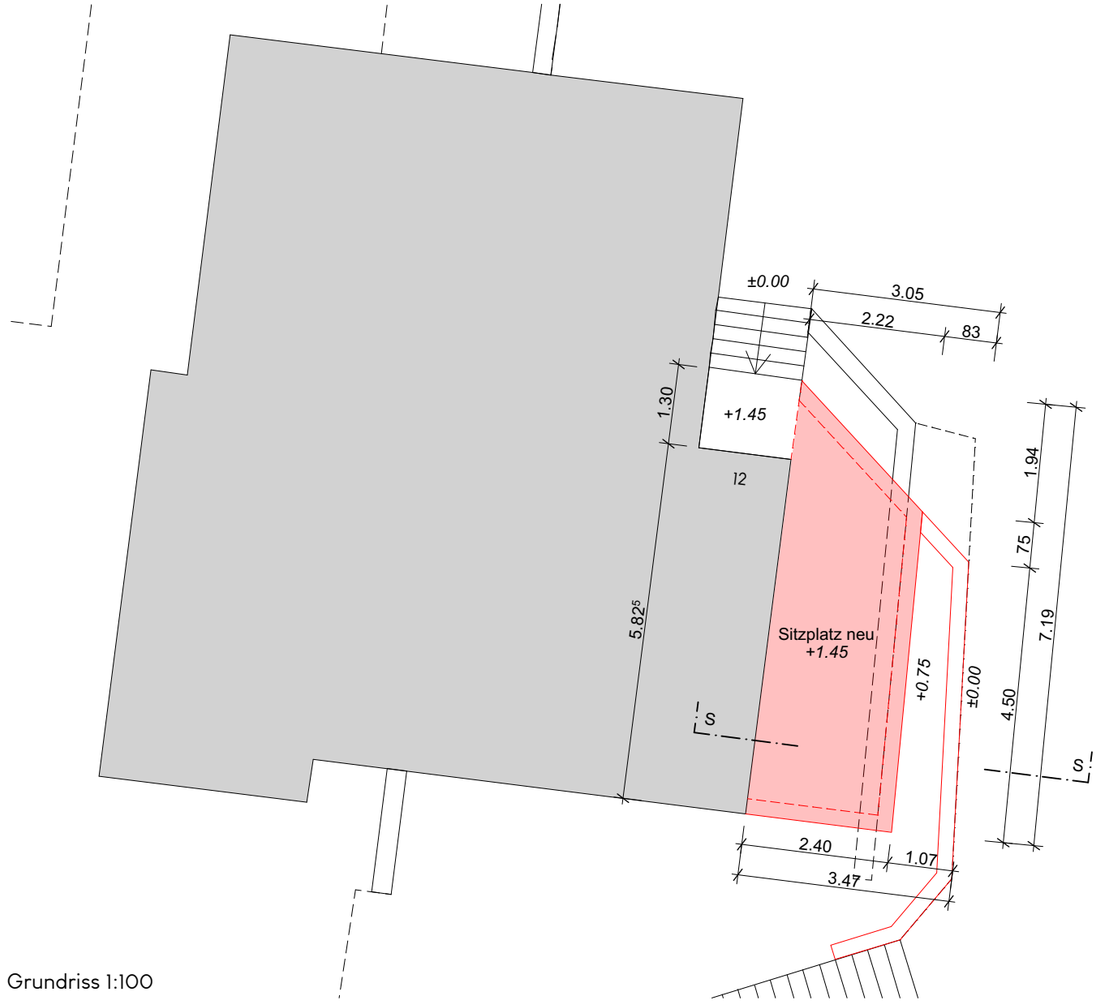
Ort, Datum

Unterschrift

Projektverfasser:
Quartier Vier Architektur AG
St. Klararain 1
6370 Stans

Ort, Datum

Unterschrift



Grundriss 1:100

Hergiswil NW, Parzelle 1030

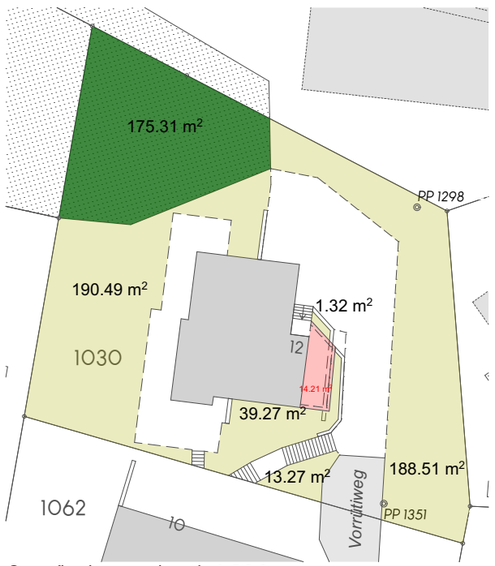
Anrechenbare Grundstücksfläche (aGSF)	990m²
Zone	W11b
max. Überbauungsziffer	0.30
Grünflächenziffer	0.40

Grünflächenberechnung

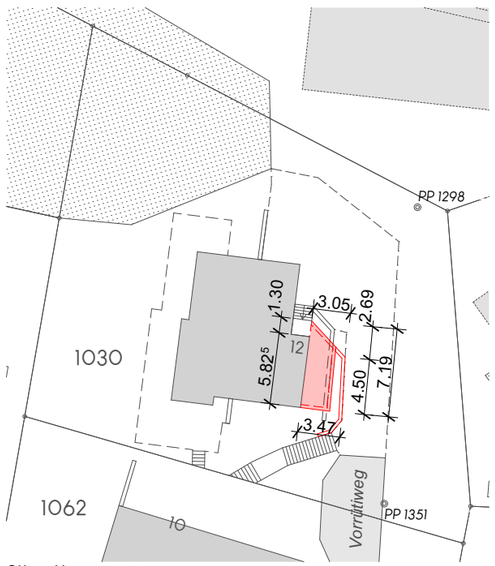
min. zulässige Grünfläche =
aGSF * Grünflächenziffer = 990m² * 0.40 = **396m²**

effektive Grünfläche Parzelle 1030 =
175.31+ 190.49+ 1.32+ 39.27+ 13.27+ 188.51= **608.17m²**

608.17 -> 61% Grünfläche



Grünflächennachweis 1:500



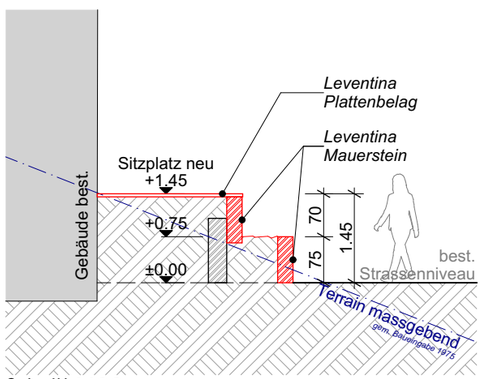
Situation 1:500



Bsp: Leventina Plattenbelag



Bsp: Leventina Mauerstein



Schnitt 1:100

KANTON NIDWALDEN

FACHKOMMISSION NATURGEFAHREN

EINGANG
26. Okt. 2026
Gemeinde Hergiswil

NACHWEIS NATURGEFAHREN
RUTSCHUNGEN

Nachweis Naturgefahren gemäss kantonaler Planungs- und Bauverordnung (PBV 611.11, § 16).

Objekt: **Sitzplatzanpassung**

Gemeinde: **Hergiswil** **Parzelle:** **1030**

Nachweisverfasser Fachexperte	Name / Firma	**Quartier Vier Architektur AG**	Tel.	**041 610 20 20**
	Vorname		Fax.	
	Adresse	**St. Klararain 1**	Mobile	
	PLZ / Ort	**6370 Stans**	E-Mail	**info@quartier-vier.ch**

1. Gefährdung

Der Standort des geplanten Bauvorhabens auf der Parzelle 1030 befindet sich gemäss den aktuellen Gefahrenkarten, im Gefahrenbereich der permanenten Rutschung mit geringer Gefährdung.

Der Baugrund oberhalb von Hergiswil neigt zu Rutsch- und Kriechbewegungen. Stabilitätsprobleme treten dabei besonders im Zusammenhang mit Bodenwasser auf, d.h. wo Bodenwasser einen Strömungsdruck auf das Bodenmaterial ausübt oder das lehmige Bodenmaterial aufweicht und ausschwemmt. Probleme bzgl. Bodenwasser sind in erster Linie in der Stabilitätsverminderung bei Hanganschnitten zu finden. Baugrubenböschungen werden dabei nur bis zu einer beschränkten Höhe mit Neigungen von 1:1 standfest bleiben.

Rutschung spontan *(Standort Bauvorhaben ist nicht relevant)*	**häufig** (0 – 30)	**mittel** (30 – 100)	**selten** (100 – 300)	**sehr selten** (EHQ)
Intensität (schwach - mittel - stark)				
h_r Tiefe der Gleitfläche (m)				
q_{ea} statischer Ersatzdruck (Anprall) (kN/m²)				

Rutschung permanent	
Intensität (schwach - mittel - stark)	schwach
h_r Tiefe der Gleitfläche (m)	
V_f Geschwindigkeit (mm/Jahr)	

2. Schutzziele Rutschungen

Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, dass sie durch Rutschungen bei seltenen Ereignissen keinen Schaden nehmen. Ver- und Entsorgungsleitungen zu den Gebäuden sind gegen Bodenbewegungen so zu erstellen, dass sie Rutschungen standhalten und die Umwelt nicht gefährden. Die lokal massgebenden Kräfte sind im Nachweis Naturgefahren zu ermitteln und deren Berücksichtigung bei der Dimensionierung der Bauten und Anlagen darzustellen.

3. Objektschutzmassnahmen

a) Bauliche Massnahmen:

Die permanente Rutschung wird bei der Planung und Ausführung entsprechend berücksichtigt.

b) Temporäre Massnahmen:

Es werden keine temporären Massnahmen eingesetzt.

4. Gefährdung der Nachbargrundstücke und der Umwelt

Durch das Bauvorhaben entsteht keine Mehrgefährdung der Nachbargrundstücke.

5. Übereinstimmungserklärung Naturgefahren

Mit der Schlussabnahme wird die Übereinstimmungserklärung Naturgefahren inkl. Fotos der Ausführung der Bewilligungsbehörde abgegeben. Mit der Unterschrift wird die mängelfreie Umsetzung der Objektschutzmassnahmen bestätigt.

Beilagenverzeichnis (1x digital; unterzeichnet)

Plan Objektschutzmassnahmen	☐
	☐

Gesuchsteller/-in / Bauherrschaft	Grundeigentümer/-in	Ersteller / Fachexperte
		(mit Firmenstempel) quartier vier architektur
A. Borgauder	A. Borgauder	
Unterschrift	Unterschrift	Unterschrift
Ort, Datum HW 22.10.26		

FNG, 1. Oktober 2024