

Rubrik: Bau, Raum, Verkehr, Umwelt und Energie

Unterrubrik: Baugesuch

Publikationsdatum: KABNW 01.07.2025

Öffentlich einsehbar bis: 01.10.2025

Meldungsnummer: BA-NW05-0000000302

Publizierende Stelle



Politische Gemeinde Hergiswil NW, Seestrasse 54, 6052 Hergiswil NW

Baugesuch – Neubau Luft-Wasser-Wärmepumpe (Aussenaufstellung), Hergiswil (NW)

Titel

Neubau Luft-Wasser-Wärmepumpe (Aussenaufstellung)

Adresse

Riedmattstrasse 18
6052 Hergiswil

Parzelle

930

Gesuchstellende Partei

Stefan Lipp
Wohnsitz:
Riedmattstrasse 18
6052 Hergiswil

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: 21.07.2025



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 13.6.2025
Archiv Nr.	Amtsblatt 1.7.2025
Entscheid durch: <input type="checkbox"/> Baudepartement <input type="checkbox"/> Kommission <input checked="" type="checkbox"/> Gemeinderat	
Datum des Entscheids	

Bezeichnung Bauvorhaben:

1. Gesuchsteller/in / Bauherrschaft <small>Berichte an Gesuchstellern müssen Vollmacht belegen</small>	Name; Firma	Lipp	Tel.	
	Vorname	Stefan	Fax.	
	Adresse	Riedmattstrasse 18	Mobile	
	PLZ / Ort	6052 Hergiswil	E-Mail	

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

3. Projektverfasser/in <input type="checkbox"/> mit Pkt. 1 identisch	Name; Firma	Planlokal AG	Tel.	041 618 36 00
	Vorname		Fax.	
	Adresse	Stansstaderstrasse 14	Mobile	
	PLZ / Ort	6370 Stans	E-Mail	

4. Grundstück				
Parz.-Nr.: 930	Ortsbezeichnung / Strasse: Riedmattstrasse 18			
Parz.-Fläche: 970 m ²	anrechenbar gem. 8.1 IVIIB: 831 m ²	<input type="checkbox"/> Seeparzelle		
Zonen: GFZ 2,W2C	<input type="checkbox"/> Fließgewässer-Gewässertraum betroffen	Lärm-ES:		
<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"/> Grundwasserschutzareal		

5. Schutzobjekte / -gebiete, Baulinien						
Gebäude Kulturobjekt:	<input 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 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 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 type="checkbox"/> andere:			
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 Bauband Umgebung)	SFr.:	m ³ SIA:	<input type="checkbox"/> SIA 116	<input type="checkbox"/> SIA 416	SFr./m ³ :	
Baudaten:	Baubeginn:	Baudauer:				
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 =	<u>Unbedenklichkeitsnachweis</u> 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“](#))

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 \Rightarrow 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

B C D E F

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

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

\Rightarrow 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

\Rightarrow 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

B C D E F

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

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

\Rightarrow 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

B C D E F

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

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

\Rightarrow 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:

\Rightarrow [Formular Gewässer](#)

Für Gefahrenprozesszonen Rutschungen:

\Rightarrow [Formular Rutschungen](#)

Für Gefahrenprozesszone Steinschlag, Felssturz:

\Rightarrow [Formular Sturz](#)

Für Gefahrenprozesszone Lawine:

\Rightarrow [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

\Rightarrow kein Nachweis notwendig

Einfamilienhaus, Nebenbauten (< 150 m²), landwirtschaftliche Bauten (QSS 1)

\Rightarrow kein Nachweis notwendig

andere Bauvorhaben (QSS 1 - 4)

\Rightarrow [Nachweis einreichen](#)

15. Ausnahmegesuch

Antrag:

Begründung:

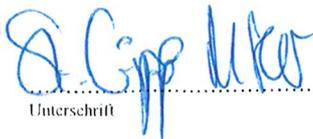
16. Bemerkungen

Die zwei Mehrfamilienhäuser Riedstrasse 16+18 in Hergiswil bauen eine gemeinsame Luft-/Wasser Wärmepumpe. Um die Schallanforderung einzuhalten wurde bewusst auf eine Split-Anlage geplant. (Kompressor im Technikraum)

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

**Gesuchsteller/in /
Bauherrschaft**

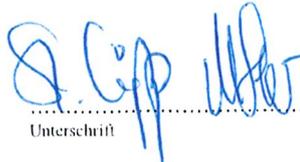
(bei mehreren nur bevollmächtigte/r
Vertreter/-in; bei juristischen Personen
mit Firmenstempel)


Unterschrift

Ort, Datum

Grundeigentümer/in

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


Unterschrift

Projektverfasser/in

(mit Firmenstempel)


planlokal
gebäudetechnik

Planlokal AG
Stansstrasse 14 - 6370 Stans
041 618 36 00 - www.planlokal.ch

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 type="checkbox"/>	
	Plangrundlagen (Grundrisse, Schnitte, Fassaden, Umgebung); mind. Mst. 1:100		<input 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 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 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	Energetischer Nachweis, prov. Minergiezertifikat A oder P	EFS	x	<input type="checkbox"/>
	Lärmschutznachweis	AUE	x	<input checked="" 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	x	<input type="checkbox"/>
	Umweltverträglichkeitsbericht (☞ kein offizielles Formular)	AUE	x	<input type="checkbox"/>
	Geologisches Gutachten (☞ kein offizielles Formular)	AUE	x	<input type="checkbox"/>
	Behindertengerechte Bauweise inkl. Schemaplan	BHB	x	<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	x	<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	x	<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. 929

Riedmatt, Plan Nr. 24
Gesamtfläche 1'268 m², Gartenanlage (725 m²), Strasse/Weg (149 m²),
übrige befestigte Flächen (81 m²), Trottoir (57 m²)
Gebäude, Riedmattstrasse 16a (86 m²)
Gebäude, Riedmattstrasse 16 (170 m²)
Mutationsnr. 2859, 07.05.2024 Beleg 637

Eigentümer

Manuel Leo, geb. 22.07.1983, Büelstrasse 25, 6052 Hergiswil NW

Erwerbstitel

Kauf 03.10.2022 Beleg 1347

Anmerkungen

ID 20707.0
Öffentl.-rechtl. Eigentumsbeschränkung: Ausnützungstransport
19.12.2024 Beleg 1779

Vormerkungen

laut Grundbuch

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 19740551.0
Last: Kabeldurchleitungsrecht für Fernseh- und Rundfunk-Anlage
zugunsten Radio-Television Bründler F., Luzern
25.04.1974 Beleg 551



ID 1974B050.14
Recht: Fahrwegrecht mit speziell geregelter Unterhaltspflicht
zulasten Grundstück Nr. 1363
01.01.1975 Beleg BH 50
27.03.2002 Beleg 445
07.05.2024 Beleg 637

ID 1974B301.0
Recht: Fahrwegrecht
zulasten Grundstück Nr. 927
01.01.1975 Beleg BH 301
07.05.2024 Beleg 637

ID 1974B447.3
Recht: Fahrwegrecht
zulasten Grundstück Nr. 226
01.01.1975 Beleg BH 447
07.05.2024 Beleg 637

ID 1974B457.0
Last: Fahrwegrecht
zugunsten Grundstück Nr. 133, 222, 382, 604, 623, 928, 930, 1066, 1407, 1408, 1409, 1423,
1445, 1457
01.01.1975 Beleg BH 50
01.01.1975 Beleg BH 451
01.01.1975 Beleg BH 457
07.11.1977 Beleg 1488
05.02.2003 Beleg 222
19.10.2006 Beleg 1708
05.01.2009 Beleg 9
07.05.2024 Beleg 637

ID 1974B457.1
Last: Bepflanzungsverbot (für Pappeln)
zugunsten Grundstück Nr. 1228, 1258, 1367, 1368, 1369
01.01.1975 Beleg BH 457
05.08.1985 Beleg 1280
19.01.1988 Beleg 96
15.10.1998 Beleg 1907
07.05.2024 Beleg 637

ID 1974B457.2
Last: Fahrwegrecht mit speziell geregelter Unterhaltspflicht
zugunsten Grundstück Nr. 226, 1228, 1258
01.01.1975 Beleg BH 457
05.08.1985 Beleg 1280
19.01.1988 Beleg 96
07.05.2024 Beleg 637

ID 1974B458.0
Recht: Fahrwegrecht
zulasten Grundstück Nr. 926
01.01.1975 Beleg BH 458
07.05.2024 Beleg 637



ID 1974B459.0
Recht: Fahrwegrecht
zulasten Grundstück Nr. 956
01.01.1975 Beleg BH 459
07.05.2024 Beleg 637

ID 19980438.0
Last: Kabeldurchleitungsrecht
zugunsten Kantonales Elektrizitätswerk Nidwalden, Unternehmens-Identifikationsnummer
CHE-108.953.967, Stans
10.03.1998 Beleg 438
07.05.2024 Beleg 637

ID 20241779.0
Last: Fusswegrecht laut Plan und Beleg 1779/24
zugunsten Grundstück Nr. 930
19.12.2024 Beleg 1779

ID 20241779.1
Recht/Last: Grenzbaurecht für Technikraum laut Plan und Beleg 1779/24
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 930
19.12.2024 Beleg 1779

ID 20241779.2
Recht/Last: Mitbenutzungsrecht an Technikraum laut Plan und Beleg 1779/24
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 930
19.12.2024 Beleg 1779

ID 20241779.3
Recht/Last: Grenzbaurecht für Einstellhalle laut Plan und Beleg 1779/24
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 930
19.12.2024 Beleg 1779

ID 20241779.4
Recht/Last: Mitbenutzungsrecht an Einstellhalleneinfahrt laut Plan und Beleg 1779/24
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 930
19.12.2024 Beleg 1779

ID 20241779.5
Recht: Mitbenutzungsrecht an Entsorgungsraum laut Plan und Beleg 1779/24
zulasten Grundstück Nr. 930
19.12.2024 Beleg 1779

ID 20241779.6
Last: Überbaurecht für Veloraum laut Plan und Beleg 1779/24
zugunsten Grundstück Nr. 930
19.12.2024 Beleg 1779

ID 20241779.7
Recht/Last: Anschlussrecht und Durchleitungsrecht für Werkleitungen
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 930
19.12.2024 Beleg 1779



ID 20250199.0

Recht/Last: Überbaurecht für Erdanker laut Plan und Beleg 199/25
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 927
10.02.2025 Beleg 199

Grundpfandrechte

laut Grundbuch

6371 Stans, 14.04.2025/rb

Grundbuchamt Nidwalden
Der Grundbuchverwalter





Teil - Grundbuchauszug

Grundbuch Hergiswil

Liegenschaft Nr. 930

Riedmatt, Plan Nr. 24

Gesamtfläche 969 m², Gartenanlage (502 m²), Strasse/Weg (139 m²),
übrige befestigte Flächen (93 m²), Trottoir (55 m²), Wasserbecken (29 m²)

Gebäude, Riedmattstrasse 18 (151 m²)

Mutationsnr. 2767, 22.07.2019 Beleg 926

Eigentümer

Litera A

Stefan Kaspar Lipp, geb. 14.02.1964, Riedmattstrasse 18, 6052 Hergiswil NW
1/2 Miteigentum

Litera B

Esther Margrit Lipp-Holzer, geb. 04.03.1964, Riedmattstrasse 18, 6052 Hergiswil NW
1/2 Miteigentum

Erwerbstitel

Kauf 28.06.2001 Beleg 1000

Anmerkungen

ID 20707.0

Öffentl.-rechtl. Eigentumsbeschränkung: Ausnützungstransport
19.12.2024 Beleg 1779

Vormerkungen

laut Grundbuch



Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 1974B050.14

Recht: Fahrwegrecht mit speziell geregelter Unterhaltspflicht

zulasten Grundstück Nr. 1363

01.01.1975 Beleg BH 50

27.03.2002 Beleg 445

ID 1974B301.0

Recht: Fahrwegrecht

zulasten Grundstück Nr. 927

01.01.1975 Beleg BH 301

ID 1974B447.3

Recht: Fahrwegrecht

zulasten Grundstück Nr. 226

01.01.1975 Beleg BH 447

ID 1974B456.0

Last: Fahrwegrecht

zugunsten Grundstück Nr. 133, 222, 382, 604, 623, 928, 1066, 1407, 1408, 1409, 1423, 1445, 1457

01.01.1975 Beleg BH 50

01.01.1975 Beleg BH 451

01.01.1975 Beleg BH 456

07.11.1977 Beleg 1488

05.02.2003 Beleg 222

19.10.2006 Beleg 1708

05.01.2009 Beleg 9

ID 1974B456.1

Last: Bepflanzungsverbot (für Pappeln)

zugunsten Grundstück Nr. 1228, 1258, 1367, 1368, 1369

01.01.1975 Beleg BH 456

05.08.1985 Beleg 1280

19.01.1988 Beleg 96

15.10.1998 Beleg 1907

ID 1974B456.2

Last: Fahrwegrecht mit speziell geregelter Unterhaltspflicht

zugunsten Grundstück Nr. 226, 1228, 1258

01.01.1975 Beleg BH 456

05.08.1985 Beleg 1280

19.01.1988 Beleg 96

ID 1974B457.0

Recht: Fahrwegrecht

zulasten Grundstück Nr. 929

01.01.1975 Beleg BH 457

07.05.2024 Beleg 637

ID 1974B458.0

Recht: Fahrwegrecht

zulasten Grundstück Nr. 926

01.01.1975 Beleg BH 458



ID 1974B459.0
Recht: Fahrwegrecht
zulasten Grundstück Nr. 956
01.01.1975 Beleg BH 459

ID 19880650.0
Last: Fusswegrecht laut Plan
zugunsten Politische Gemeinde Hergiswil, Hergiswil NW
31.03.1988 Beleg 650

ID 20240912.0
Last: Baurecht für Verteilkabine
zugunsten Kantonaes Elektrizitätswerk Nidwalden, Unternehmens-Identifikationsnummer
CHE-108.953.967, Stans
02.07.2024 Beleg 912

ID 20240912.1
Last: Fahrwegrecht
zugunsten Kantonaes Elektrizitätswerk Nidwalden, Unternehmens-Identifikationsnummer
CHE-108.953.967, Stans
02.07.2024 Beleg 912

ID 20240912.2
Last: unterirdische Kabelanlage
zugunsten Kantonaes Elektrizitätswerk Nidwalden, Unternehmens-Identifikationsnummer
CHE-108.953.967, Stans
02.07.2024 Beleg 912

ID 20241779.0
Recht: Fusswegrecht laut Plan und Beleg 1779/24
zulasten Grundstück Nr. 929
19.12.2024 Beleg 1779

ID 20241779.1
Recht/Last: Grenzbaurecht für Technikraum laut Plan und Beleg 1779/24
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 929
19.12.2024 Beleg 1779

ID 20241779.2
Recht/Last: Mitbenutzungsrecht an Technikraum laut Plan und Beleg 1779/24
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 929
19.12.2024 Beleg 1779

ID 20241779.3
Recht/Last: Grenzbaurecht für Einstellhalle laut Plan und Beleg 1779/24
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 929
19.12.2024 Beleg 1779

ID 20241779.4
Recht/Last: Mitbenutzungsrecht an Einstellhalleneinfahrt laut Plan und Beleg 1779/24
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 929
19.12.2024 Beleg 1779



ID 20241779.5

Last: Mitbenutzungsrecht an Entsorgungsraum laut Plan und Beleg 1779/24
zugunsten Grundstück Nr. 929
19.12.2024 Beleg 1779

ID 20241779.6

Recht: Überbaurecht für Veloraum laut Plan und Beleg 1779/24
zulasten Grundstück Nr. 929
19.12.2024 Beleg 1779

ID 20241779.7

Recht/Last: Anschlussrecht und Durchleitungsrecht für Werkleitungen
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 929
19.12.2024 Beleg 1779

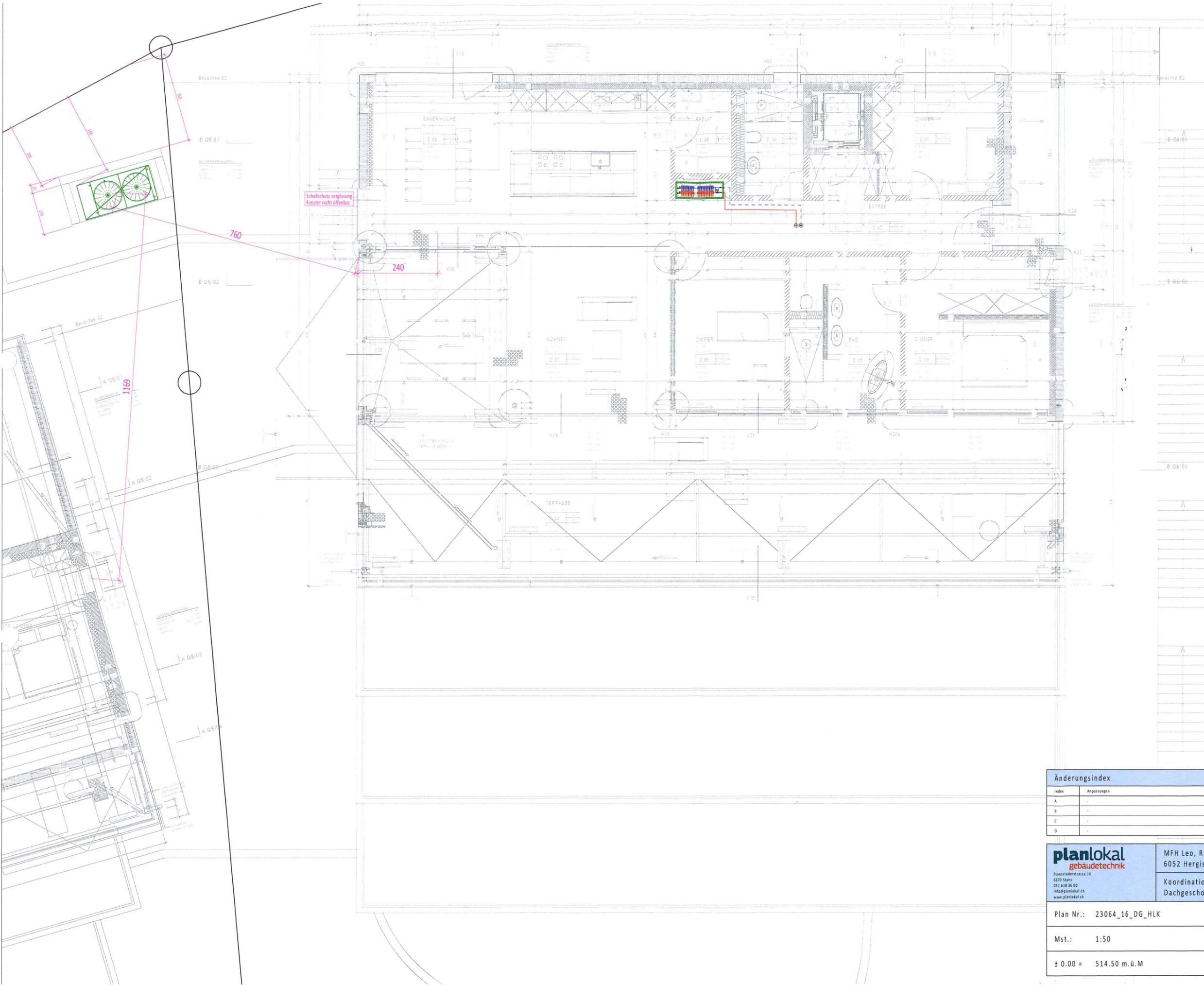
Grundpfandrechte

laut Grundbuch

6371 Stans, 14.04.2025/rb

Grundbuchamt Nidwalden
Der Grundbuchverwalter



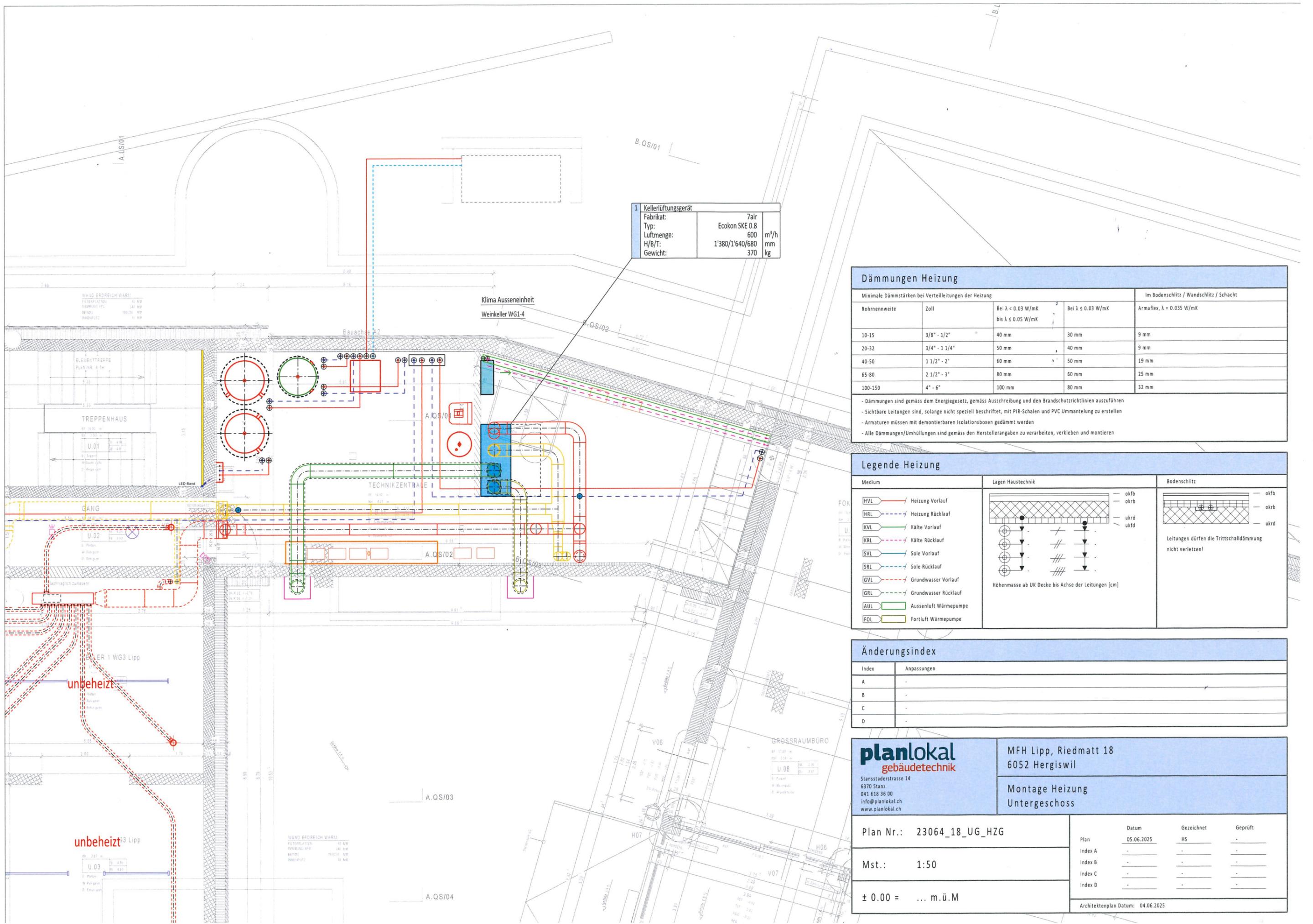


Änderungsindex	
Index	Anpassungen
A	-
B	-
C	-
D	-

planlokal gebäudetechnik <small>Stettliackerstrasse 34 6370 Stans 041 618 36 00 info@planlokal.ch www.planlokal.ch</small>	MFH Leo, Riedmatt 16 6052 Hergiswil
	Koordination Dachgeschoss

Plan Nr.:	23064_16_DG_HLK	Datum	05.06.2025	Gezeichnet	HS	Geprüft	MS
Mst.:	1:50	Plan	-	Index A	-	Index B	-
± 0.00 =	514.50 m.ü.M	Index C	-	Index D	-		

Architektenplan Datum: 04.06.2025



1 Kellerlüftungsgerät		
Fabrikat:	7air	
Typ:	Ecokon SKE 0.8	
Luftmenge:	600	m ³ /h
H/B/T:	1'380/1'640/680	mm
Gewicht:	370	kg

Klima Ausseneinheit
Weinkeller WG1-4

Dämmungen Heizung				
Minimale Dämmstärken bei Verteilungen der Heizung				Im Bodenschlitz / Wandschlitz / Schacht
Rohrnenweite	Zoll	Bei $\lambda < 0.03$ W/mK bis $\lambda \leq 0.05$ W/mK	Bei $\lambda \leq 0.03$ W/mK	Armaflex, $\lambda = 0.035$ W/mK
10-15	3/8" - 1/2"	40 mm	30 mm	9 mm
20-32	3/4" - 1 1/4"	50 mm	40 mm	9 mm
40-50	1 1/2" - 2"	60 mm	50 mm	19 mm
65-80	2 1/2" - 3"	80 mm	60 mm	25 mm
100-150	4" - 6"	100 mm	80 mm	32 mm

- Dämmungen sind gemäss dem Energiegesetz, gemäss Ausschreibung und den Brandschutzrichtlinien auszuführen
- Sichtbare Leitungen sind, solange nicht speziell beschriftet, mit PIR-Schalen und PVC Umhüllung zu erstellen
- Armaturen müssen mit demontierbaren Isolationsboxen gedämmt werden
- Alle Dämmungen/Umhüllungen sind gemäss den Herstellerangaben zu verarbeiten, verkleben und montieren

Medium	Lagen Haustechnik	Bodenschlitz
HVL — Heizung Vorlauf		
HRL — Heizung Rücklauf		
KVL — Kälte Vorlauf		
KRL — Kälte Rücklauf		
SVL — Sole Vorlauf		
SRL — Sole Rücklauf		
GVL — Grundwasser Vorlauf		
GRL — Grundwasser Rücklauf		
AUL — Aussenluft Wärmepumpe		
FOL — Fortluft Wärmepumpe		

Höhenmasse ab UK Decke bis Achse der Leitungen [cm]

Leitungen dürfen die Trittschalldämmung nicht verletzen!

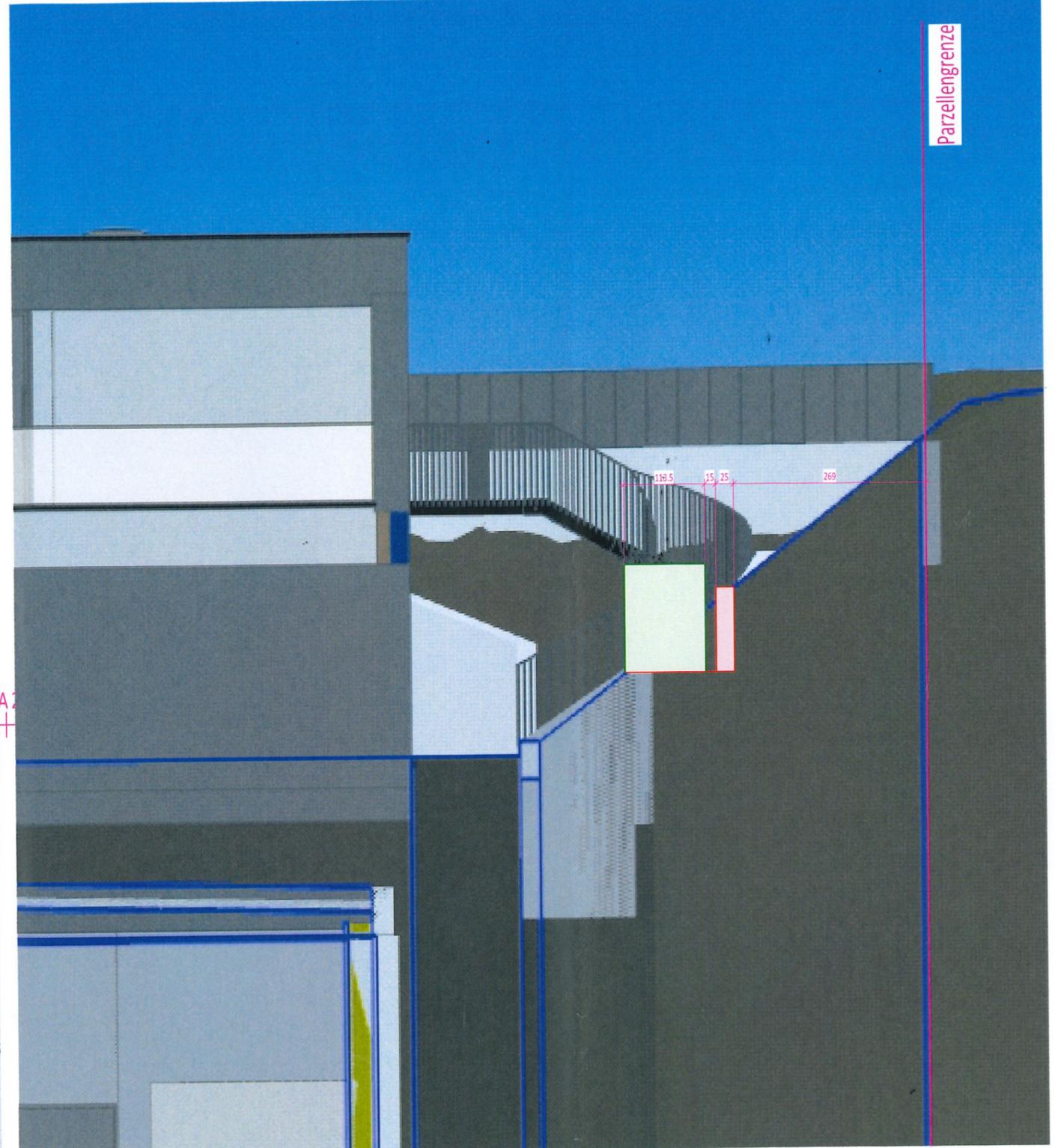
Änderungsindex	
Index	Anpassungen
A	-
B	-
C	-
D	-

planlokal gebäudetechnik Stansstadterstrasse 14 6370 Stans 041 618 36 00 info@planlokal.ch www.planlokal.ch	MFH Lipp, Riedmatt 18 6052 Hergiswil
	Montage Heizung Untergeschoss

Plan Nr.: 23064_18_UG_HZG	Datum: 05.06.2025	Gezeichnet: HS	Geprüft: -
Mst.: 1:50	-	-	-
± 0.00 = ... m.ü.M	-	-	-
Architektenplan Datum: 04.06.2025			



Südfassade Haus 2 - Riedmatt 16



Nordfassade Haus 1 - Riedmatt 18

planlokal
gebäudetechnik

Stansstadterstrasse 14
6370 Stans
041 618 36 00
info@planlokal.ch
www.planlokal.ch

MFH Leo + MFH Lipp, Riedmatt 16+18
6052 Hergiswil

Schallschutzgesuch
Schnitte Wärmepumpe

Plan Nr.: 23064_16+18_Schnitte WP

Mst.: 1:50

± 0.00 = ... m.ü.M

	Datum	Gezeichnet	Geprüft
Plan	05.06.2025	HS	-
Index A	-	-	-
Index B	-	-	-
Index C	-	-	-
Index D	-	-	-

Architektenplan Datum: 04.06.2025

Lärmschutznachweis für Luft/Wasser-Wärmepumpen

Beurteilung der Lärmimmissionen von Luft/Wasser-Wärmepumpen (WP) mit einer Heizleistung bis ca. 40kW

Gesuchsteller/in plus architekten ag
 Adresse Riedmattstrasse 16 18 Parzelle Nr. 929/930
 PLZ/Ort 6052 Hergiswil Baugesuch Nr.

Hersteller	TCA Thermoclima AG	Modell/Typ	Heliotherm Split Solid, HM-S40L-M-SOLID / HM-HPS240
Heizleistung bei A2 (Teillast nach EN14825)	20.9 kW	Schalleistungspegel LWA2°C bei A2 (Teillast nach EN14825)	45.1 dB(A)
maximale Heizleistung A-7/W35	39.7 kW	Schalleistungspegel nach ErP (A7/W47-55)	42.1 dB(A)
Heizleistung bei A2 (Flüstermodus)	19.4 kW	Schalleistungspegel bei A2 (Flüstermodus)	43 dB(A)

Aufstellungsart	Aussenaufstellung		
Lärmempfindliche Räume am Empfangsort	Räume in Wohnungen	Tag	Nacht
Massgebender Planungswert am Empfangsort	ES II (Wohnzone)	55 dB(A)	45 dB(A)

Einhaltung Belastungsgrenzwerte

Schalleistungspegel		45.1 dB(A)	45.1 dB(A)
Umrechnungsterm Schalldruckpegel		-11 dB	-11 dB
Richtwirkungskorrektur D_c	WP freistehend (> 3m Abstand zur Wand)	3 dB	3 dB
Distanz zum Empfangsort	2.5 m	-8 dB	-8 dB
Lärmschutzmassnahmen	Flüstermodus aktiviert von: 19:00 bis 7:00 Uhr	0 dB	-2.1 dB
Schalldruckpegel L_{pA} am Empfangsort		29.1 dB(A)	27 dB(A)

Korrekturfaktoren

Pegelkorrektur K1 (Anlagentyp)	für Heizungsanlagen	5 dB	10 dB
Pegelkorrektur K2 (Tongehalt)	schwach hörbar (Normalbetrieb) +2 dB	2 dB	2 dB
Pegelkorrektur K3 (Impulsgehalt)	nicht hörbar	0 dB	0 dB
Betriebszeitkorrektur	Betrieb ohne Zeiteinschränkung	0 dB	0 dB
Beurteilungspegel L_r		36.1 dB(A)	39.0 dB(A)

Lärmschutznachweis für Luft/Wasser-Wärmepumpen

Beurteilung der Lärmimmissionen von Luft/Wasser-Wärmepumpen (WP) mit einer Heizleistung bis ca. 40kW

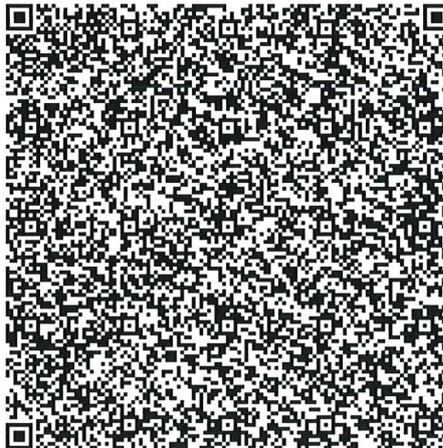
Prüfung vorsorglicher Massnahmen

Innenaufstellung	Nein; nicht möglich bzw. unverhältnismässig Begründung: Löst unverhältnismässige Kosten aus
Schalleistungspegel	Wärmepumpe mit tiefem Schalleistungspegel
Optimierter Aufstellungsort	Lärmoptimierter Standort für Nachbarschaft und eigenes Gebäude
Schallreduzierter Nachtbetrieb	Aktiviert in der Zeit von 19:00 bis 7:00 Uhr Die Einstellung ist erforderlich zur Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und darf nicht verändert werden. Nutzer und / oder Eigentümer der Anlage wurden auf die Bedeutung dieser Zeitfenster hingewiesen.
Weitere vorsorgliche Massnahmen	Weitere Lärmschutzmassnahmen zur vorsorglichen Emissionsbegrenzung wurden geprüft, haben sich aber als nicht verhältnismässig herausgestellt (Kosten höher als 1 % der Anlagekosten oder Wirkung geringer als 3 dB)

Lärmbeurteilung

Einhaltung Belastungsgrenzwerte	Ja	Die Planungswerte werden eingehalten.
Beurteilung Vorsorge	Ja	Die in Betracht fallenden vorsorglichen Massnahmen wurden geprüft, und die verhältnismässigen Massnahmen werden umgesetzt. Das Vorsorgeprinzip wird somit erfüllt.

→ [Zum Online-Formular](#)



Für Rückfragen

Verfasser/in: Planlokal AG, info@planlokal.ch, 041 618 36 00

Ort, Datum

Stans, 05.03.2025

Unterschrift

Beilagen:

- Situationsplan mit Standort Wärmepumpe / Schacht
- Wohnungsgrundrisse
- Datenblatt mit Schalleistungsangaben
- Dokumentation Lärmschutzmassnahmen



Grosswärmepumpen SOLID SPLIT

HELIO THERM

Premium Wärmepumpen

Nachhaltige Wärme im XXL-Format

Die Zukunft liegt in Grossprojekten
mit Erdwärme, Luft & Wasser

Luftwärmepumpe Solid Split

Gross denken, nachhaltig heizen



Die Luft-Split Grosswärmepumpe Solid ist die wohl leiseste ihrer Art weltweit und ideal für Hotels, Wohnanlagen oder Firmengebäude. Der Aussenluftverdampfer Silent Source gewinnt die Energie aus der Luft und zeichnet sich gleichzeitig durch eine hervorragende Schalldämmung aus. Mit geringem Platzbedarf und anpassbarem Design fügt er sich perfekt in jede Umgebung ein. Die vollmodulierende Wärmepumpe setzt neue Massstäbe in Bezug auf Effizienz, Zuverlässigkeit und Heizleistung.



30 kW . 40 kW . 55 kW

TECHNISCHE FEATURES

- SCOP*-Effizienz auf Spitzenniveau (5,2)
- Inklusive RCG-X-Serie für Fernwartung
- Langlebig und witterungsbeständig durch hochwertige Materialien wie Aluminium und Echtglas
- Integrierte KNX-Anbindung für ganzheitliche Gebäudesteuerung

OPTIONAL

- Aktivkühlung
- PV-Ready für den sofortigen Anschluss von Photovoltaikanlagen

Luft-Grosswärmepumpe Solid Split			S30L-M-Solid	S40L-M-Solid	S55L-M-Solid
Heizleistungsbereich EN14825, Vorlauftemperatur 35 °C					
A12/W24	Heizleistung	kW	12,4	14,1	17,3
	Leistungszahl	COP	8,0	8,1	8,0
A7/W27	Heizleistung	kW	13,6	14,5	17,6
	Leistungszahl	COP	6,5	6,7	6,5
A2/W30	Heizleistung	kW	14,6	20,9	27,4
	Leistungszahl	COP	5,2	5,3	5,2
A-7/W34	Heizleistung	kW	24,6	34,6	43,2
	Leistungszahl	COP	3,0	3,1	3,0
A-10/W35	Heizleistung	kW	27,3	39,7	48,9
	Leistungszahl	COP	2,5	2,6	2,5
SCOP* EN14825 Klimazone mittel			5,1	5,2	5,1
ErP Energieeffizienzklasse (35 °C)			A+++	A+++	A+++
Schalleistung (EN12102)			42	42	42
Max. Vorlauftemperaturen			62	62	62
Abmessungen (H x B x T)			1.602 x 687 x 715	1.602 x 687 x 715	1.700 x 913 x 1.703
Gesamtgewicht			210	250	380
Option Kühlung reversibel					
A35/W18	Kühlleistung / Leistungszahl	kW / EER	20,2 / 4,2	30,3 / 4,2	40,2 / 4,2
A35/W7	Kühlleistung / Leistungszahl		20,1 / 4,0	30,1 / 4,0	40,1 / 4,0
Ausseneinheit Silent Source Freistehend			HPS240	HPS240	HPS300
Schalleistung (EN12102)			42	42	44
Abmessungen (H x B x T)			1.506 x 1.137 x 1.998	1.506 x 1.137 x 1.998	1.506 x 1.137 x 2.953
Gewicht			281	281	455

* SCOP (Seasonal Coefficient Of Performance) = Das Verhältnis aus der jährlich abgegebenen Wärmemenge in kWh und der dafür benötigten elektrischen Antriebsenergie in kWh an.