



**HERGISWIL
AM SEE**

Bauherrschaft/Gesuchsteller: Blättler André, Route du Communal 36, 2400 Le Locle

Bauobjekt: Erstellung Autoabstellplätze
Dorfplatz 9 / Parzelle 41

Publikation NW Amtsblatt

Nr. 47 vom 20. November 2024 bis 10. Dezember 2024



HERGISWIL
AM SEE

E-Mail

Nidwaldner Amtsblatt
Amtlicher Teil
6370 Stans

Datum: 12. November 2024
Kontaktperson: Gisler Simon
Telefon direkt: 041 632 65 91
E-Mail: simon.gisler@hergiswil.ch

Öffentliche Publikation Baugesuch

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir ersuchen Sie um nachstehende Publikation in der Ausgabe des Nidwaldner Amtsblattes vom 20. November 2024.

Bauobjekt	Erstellung Autoabstellplätze Dorfplatz 9
Gesuchsteller	Blättler André, Route du Communal 36, 2400 Le Locle
Parzelle	41

Freundliche Grüsse

Bauamt Hergiswil



Gisler Simon

Kopie:
Bauamt





Beckenried



Buochs



Dallenvil



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	11.11.2024	
Archiv Nr.	Amtsblatt	47/20.11.2024	
Entscheid durch	<input type="checkbox"/> Bauchef/Bauamt	<input type="checkbox"/> Kommission	<input checked="" type="checkbox"/> Gemeinderat
Datum des Entscheids			

Bezeichnung Bauvorhaben: **Anpassung Parkplatzsituation**

1. Gesuchsteller/in / Bauherrschaft <small>Bei mehreren Gesuchstellern/-innen Vollmacht beilegen.</small>	Name; Firma	Blättler	Tel.	
	Vorname	André	Fax.	
	Adresse	Route du Communal 36	Mobile	
	PLZ / Ort	2400 Le Locle	E-Mail	

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	Quartier Vier Architektur AG	Tel.	041 610 20 20
	Vorname		Fax.	
	Adresse	St. Klararain 1	Mobile	
	PLZ / Ort	6370 Stans	E-Mail	reinhard@quartiervier.ch

4. Grundstück			
Parz.-Nr.: 41	Ortsbezeichnung / Strasse: Dorfplatz 9		
Parz.-Fläche: 438 m2	anrechenbar gem. 8.1 IVHB: m2	<input type="checkbox"/> Seeparzelle	
Zonen: Kernzone 15	<input type="checkbox"/> Fliessgewässer-Gewässerraum betroffen	Lärm-ES: III	
<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 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 checked="" type="checkbox"/> Ja	Landsch. empf. Siedl.gebiet:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	
kant. Landschaftsschutz:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	Archäologisches Gebiet:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	
BLN-Gebiet:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	Naturobjekt betroffen:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	
Baulinien betroffen:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	Jagdbanngebiet:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	

6. Objektbeschreibung				
Art:	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Ersatzbau	<input type="checkbox"/> An-/Umbau	<input type="checkbox"/> Sanierung
	<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung	<input type="checkbox"/> Abbruch	<input checked="" type="checkbox"/> andere: Parkplatz	
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 checked="" type="checkbox"/> andere: Parkplatz	
Kosten: (ohne Bauland / Umgebung)	SFr.: 25'000	m ³ SIA: <input type="checkbox"/> SIA 116	<input type="checkbox"/> SIA 416	SFr./m ³ :
Baudaten:	Baubeginn: 2025	Baudauer: 1/2Jahr		
Baugespann:	Ausgesteckt am:		<input checked="" 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:	2		2		
neu:	2		2		
wegfallend:			0		
Total Plätze	4	0	4	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 ➔ 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: 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 Sonderisiken, 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: ➔ [Formular Gewässer](#)
Für Gefahrenprozesszonen Spontane Rutschung und Permanente Rutschung: ➔ [Formular Rutschungen](#)
Für Gefahrenprozesszone Sturz: ➔ [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

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

<p>Gesuchsteller/in / Bauherrschaft</p> <p>(bei mehreren nur bevollmächtigte/r Vertreter/-in; bei juristischen Personen mit Firmenstempel)</p>	<p>Grundeigentümer/in</p> <p>(bei mehreren nur bevollmächtigte/r Vertreter/-in oder separates Unterschriftenblatt beilegen)</p>	<p>Projektverfasser/in</p> <p>(mit Firmenstempel)</p>
 Unterschrift Unterschrift	 Unterschrift
<p>Ort, Datum <i>Le Lode, 7.11.24</i></p>		

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

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

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

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

Weitere Unterlagen	Bewilligungsgesuch	<input checked="" type="checkbox"/>
	Aktueller Grundbuchauszug inkl. Eigentümerliste bei mehreren Grundeigentümer / STWEG	<input checked="" type="checkbox"/>
	Berechnungen gemäss Punkt 7 und 8 inkl. Schema (Bauziffern, Abstellplätze usw.)	<input type="checkbox"/>
	Kubische Berechnung inkl. Grundrisschema	<input type="checkbox"/>
	Baubeschrieb	<input type="checkbox"/>
	Material- und Farbkonzept inkl. Muster	<input 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	Energietechnischer Nachweis, prov. Minergiezertifikat A oder P	EFS	x	<input type="checkbox"/>
	Lärmschutznachweis	AUE	x	<input type="checkbox"/>
	Brandschutznachweis	NSV	x	<input type="checkbox"/>
	Nachweis Naturgefahren bei Gefahrenzone 1 und 2:			
	- Formular Gewässer und Wildbach	NSV	x	<input type="checkbox"/>
	- Formular Rutschung	NSV	x	<input type="checkbox"/>
	- Formular Steinschlag	NSV	x	<input type="checkbox"/>
	- Formular Lawine	NSV	x	<input type="checkbox"/>
	Erdbebensicherheit „Neubau und Umbau“ BWK II	NSV	x	<input type="checkbox"/>
	Übereinstimmungserklärung Erdbebensicherheit (☞ wird mit Baubewilligung zugestellt)			
	Unbedenklichkeitsnachweis bei Bauten im Grundwasser	AUE	x	<input type="checkbox"/>
	Lager- und Stapelvolumenberechnung	ALW	x	<input type="checkbox"/>
	Formular Baubeschreibung betr. Plangenehmigung und Planbegutachten	AfA	x	<input type="checkbox"/>
	Standortdatenblatt NIS (☞ kein offizielles Formular)	AUE		<input type="checkbox"/>
	Umweltverträglichkeitsbericht (☞ kein offizielles Formular)	AUE	x	<input type="checkbox"/>
	Geologisches Gutachten (☞ kein offizielles Formular)	AUE		<input type="checkbox"/>
	Behindertengerechte Bauweise inkl. Schemaplan	BHB		<input type="checkbox"/>
	Meldeformular für Tankanlagen oder Gebindelager (bis 2'000 lt.)	AUE	x	<input type="checkbox"/>
	Maschinenliste für Landwirtschaftsbetriebe	ARE	x	<input type="checkbox"/>

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

Kontakt Fachstellen

AfA	Amt für Arbeit	041 618 76 54	ARE	Amt für Raumentwicklung	041 618 72 02
AUE	Amt für Umwelt und Energie	041 618 40 60	AWN	Amt für Wald und Naturgefahren	041 618 40 50
ALW	Amt für Landwirtschaft	041 618 40 40	BK	Baukoordination NW	041 618 72 23
AMZ	Amt für Militär und Zivildienst	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
BWB	Baumwerkstatt Wildemühlstrasse 2	058 288 22 55			



Teil - Grundbuchauszug

Grundbuch Hergiswil

Liegenschaft Nr. 41

Dorf, Plan Nr. 1

Gesamtfläche 438 m², Gartenanlage (223 m²), übrige befestigte Flächen (96 m²)

Gebäude, Dorfplatz 9 (119 m²)

Mutationsnr. 2767, 22.07.2019 Beleg 926

Wohnhaus mit 3 Wohnungen und Coiffeursalons, Nr. 55

Eigentümer

André Blättler, geb. 30.08.1962, Route du Communal 36, 2400 Le Locle

Erwerbstitel

Kauf 29.03.1995 Beleg 491

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

laut Grundbuch

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 19620484.0

Recht: Näherbaurecht laut Beleg 484/62

zulasten Grundstück Nr. 521

02.06.1962 Beleg 484

01.01.1975 Beleg BH 45

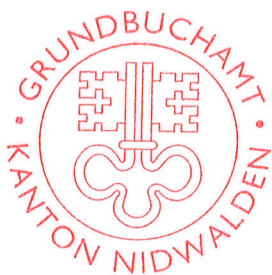


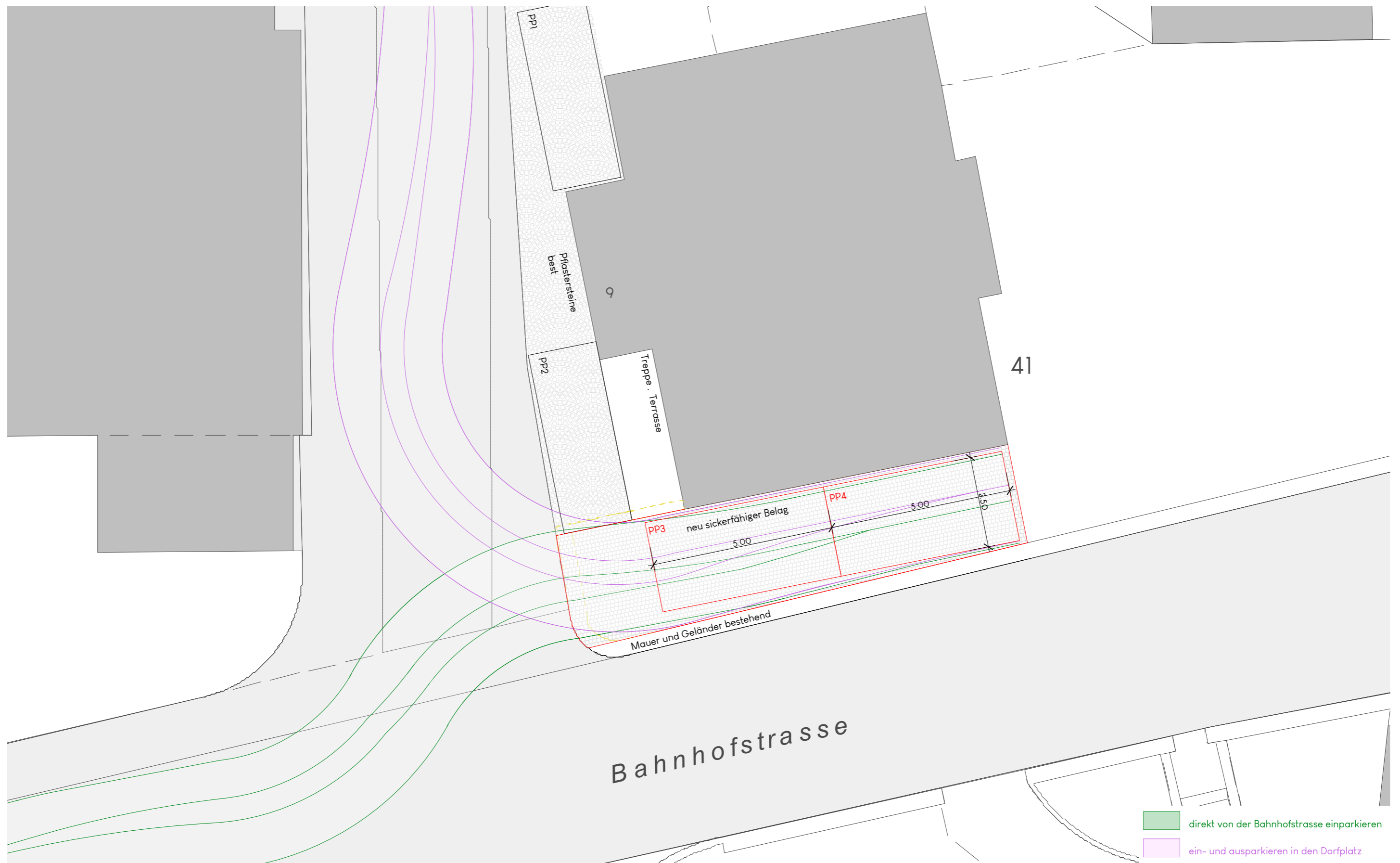
Grundpfandrechte

laut Grundbuch

6371 Stans, 29.10.2024/gw

Grundbuchamt Nidwalden
Der Grundbuchverwalter





Projektverfasser

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

Geschsteller, Bauherrschaft & Grundeigentümer Parzelle 41

André Blättler . Route du Communal 36 . 2400 Le Locle



300-01 | Anpassung Parkplatzsituation . Grundriss

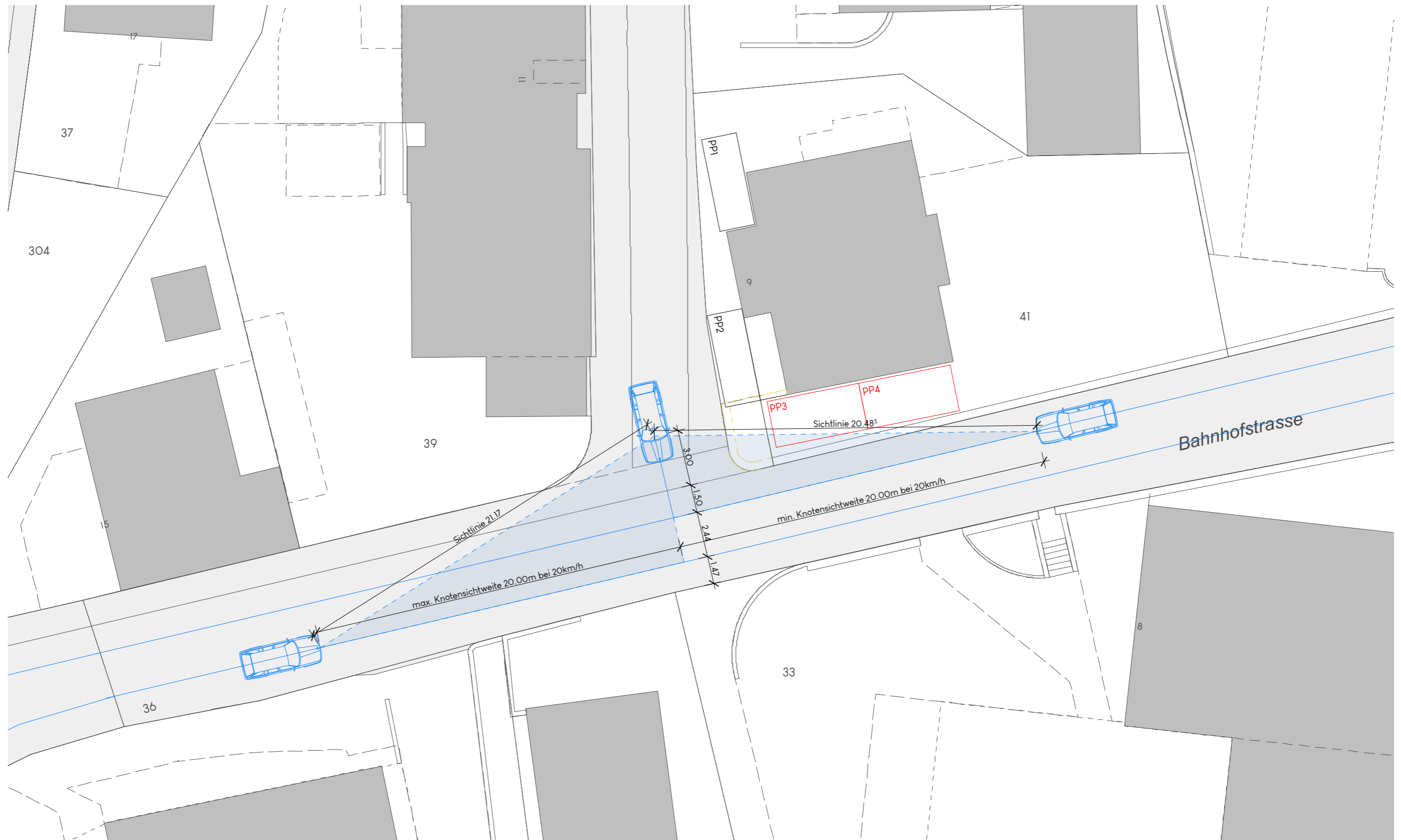
9999 | Dorfplatz 9 | Hergiswil

Bauherr | André Blättler, Le Locle

- bestehend
- neu
- Abbruch

1:100

Plangröße A3 Gezeichnet lz Datum 29.10.2024



- bestehend
- neu
- Abbruch

Projektverfasser

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

Gesuchsteller, Bauherrschaft & Grundeigentümer Parzelle 41

André Blättler . Route du Communal 36 . 2400 Le Locle



Quartier Vier Architektur AG
 St. Klararain 1
 CH - 6370 Stans
 041 610 20 20
 info@quartiervier.ch

300-02 | Anpassung Parkplatzsituation . Sichtwinkel

9999 | Dorfplatz 9 | Hergiswil

Bauherr | André Blättler, Le Locle

1:200

Plangrösse A3 Gezeichnet lz Datum 29.10.2024