



**HERGISWIL  
AM SEE**

**Bauherrschaft/Gesuchsteller:** Rønje Thorbjørn, Lediweg 5, 6052 Hergiswil

**Bauobjekt:** Anpassung Umgebungsgestaltung und Farbtonänderung Fassade  
Lediweg 5 / Parzelle 1483

**Publikation NW Amtsblatt**

**Nr. 41** vom 09. Oktober 2024 bis 29. Oktober 2024



HERGISWIL  
AM SEE

### E-Mail

Nidwaldner Amtsblatt  
Amtlicher Teil  
6370 Stans

Datum: 3. Oktober 2024  
Kontaktperson: Gisler Simon  
Telefon direkt: 041 632 65 91  
E-Mail: [simon.gisler@hergiswil.ch](mailto: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 9. Oktober 2024.

Bauobjekt	Anpassung Umgebungsgestaltung und Farbtonänderung Fassade Lediweg 5
Gesuchsteller	Rønje Thorbjørn, Lediweg 5, 6052 Hergiswil
Parzelle	1483

Freundliche Grüsse

**Bauamt Hergiswil**



Gisler Simon

Kopie:  
Bauamt





Beckenried



Buochs



Dallenswil



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.

<b>Verfahren</b> → 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 <i>01.10.2024</i>
Archiv Nr.	Amtsblatt <i>41/9.10.2024</i>
Entscheid durch	<input type="checkbox"/> Bauchef/Bauamt <input type="checkbox"/> Kommission <input checked="" type="checkbox"/> Gemeinderat
Datum des Entscheids	

## Bezeichnung Bauvorhaben: Anpassung Umgebung und Hauptfassade

<b>1. Gesuchsteller/in / Bauherrschaft</b> <small>Bei mehreren Gesuchstellern/-innen Vollmacht beilegen.</small>	Name; Firma	Rønje	Tel.	
	Vorname	Thorbjørn	Fax.	
	Adresse	Lediweg 5	Mobile	
	PLZ / Ort	6052 Hergiswil NW	E-Mail	

<b>2. Grundeigentümer/in</b> <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	

<b>3. Projektverfasser/in</b> <input type="checkbox"/> mit Pkt. 1 identisch	Name; Firma	Architektur Fallegger AG	Tel.	041 666 53 00
	Vorname	Thomy Fallegger	Fax.	
	Adresse	Kägiswilerstrasse 31	Mobile	
	PLZ / Ort	6060 Sarnen	E-Mail	architektur@fallegger.ch

<b>4. Grundstück</b>			
Parz.-Nr.: 1483	Ortsbezeichnung / Strasse: Klein Ledi, Lediweg		
Parz.-Fläche: 1237 m2	anrechenbar gem. 8.1 IVHB:	m2	<input type="checkbox"/> Seeparzelle
Zonen: W11b	<input type="checkbox"/> Fliessgewässer-Gewässerraum betroffen	Lärm-ES: II	
<input type="checkbox"/> ausserhalb Bauzone	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	Landsch. empf. Siedl.gebiet:	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Sanierung
	<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung	<input type="checkbox"/> Abbruch	<input type="checkbox"/> andere:	
Nutzung:	<input checked="" 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.: 80'000	m <sup>3</sup> SIA: <input type="checkbox"/> SIA 116	<input type="checkbox"/> SIA 416	SFr./m <sup>3</sup> :
Baudaten:	Baubeginn: November 2024		Baudauer: 2 Mt.	
Baugespann:	Ausgesteckt am: nach Absprache Bauamt		<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 erforderlich</u>	
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: Sichtbeton gestrichen		Farbe: braun	
Fassaden OG's:	Material: Verputz		Farbe: grün-blau	
Bedachung:	Material:		Farbe:	
Solaranlage :	<u><a href="#">Link zum Formular Meldung / Gesuch Solaranlagen</a></u>			

9. Abstellplätze für Fahrzeuge		Nachweise der Berechnungen sind dem Baugesuch beizulegen!			
Abstellplätze nach § 52 ff PBV					
PKW:	Abstellplätze (offen)	Einstellplätze (gedeckt)	<b>Total Plätze</b>	(davon Besucher-PP)	Anzahl-PP Ersatzabgabe
bestehend:			0		
neu:			0		
wegfallend:			0		
<b>Total Plätze</b>	0	0	0	0	0



## 12. Erdbebensicherheit

(siehe Merkblatt: „Begleitinformation Erdbebensicherheit“)

Für Neubauten und Ersatzneubauten sind die Anforderungen an die Erdbebensicherheit gemäss Norm SIA 261 einzuhalten. Für Um-, An-, Aus- und Aufbau gelten die Anforderungen an die Erdbebensicherheit gemäss Norm SIA 269/8 (respektive Merkblatt SIA 2018 bis Inkrafttreten der Norm SIA 269/8).

### Neubau / Ersatzneubau

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

Anderes Bauvorhaben

Erdbebenzone (EZ)  2

Baugrundklasse (BGK)  A  B  C  D  E  F

Bauwerksklasse (BWK)  I  II  III

Bauwerksklasse (BWK)  II

Bauwerksklasse (BWK)  III

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

➔ Formular „Erdbebensicherheit - Neubau und Umbau“ einreichen.

➔ Es ist ein nachvollziehbarer technischer Bericht zum erdbebengerechten Entwurf sowie zu den Tragsicherheits- und Gebrauchstauglichkeitsnachweisen für das Tragwerk, die sekundären Bauteile und die relevanten Einrichtungen und Installationen einzureichen.

### Um-, An-, Aus-, Aufbau

Kein Eingriff in die Tragstruktur oder unwesentliche Schwächung des Tragwerks

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

Dachgeschossausbau zu Wohnzwecken

➔ keine weiteren Eingaben zum Thema Erdbeben notwendig!

Anders Bauvorhaben

Erdbebenzone (EZ)  2

Baugrundklasse (BGK)  A  B  C  D  E  F

Bauwerksklasse (BWK)  I  II  III

Bauwerksklasse (BWK)  II

Bauwerksklasse (BWK)  III

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

➔ Formular „Erdbebensicherheit - Neubau und Umbau“ einreichen.

➔ Technischer Bericht einreichen (Beschrieb siehe Neubau).

Wesentlicher Eingriff in die Tragstruktur

Erdbebenzone (EZ)  2

Baugrundklasse (BGK)  A  B  C  D  E  F

Bauwerksklasse (BWK)  I  II  III

Bauwerksklasse (BWK)  II

Bauwerksklasse (BWK)  III

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

➔ Formular „Erdbebensicherheit - Neubau und Umbau“ einreichen.

➔ Technischer Bericht einreichen (Beschrieb siehe Neubau).

## 13. Naturgefahren

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

Gefahrenzone:  keine  1  2  3

Für die Gefahrenzonen 1 + 2 ist ein Formular „Nachweis Naturgefahren“ je nach Gefahrenprozesszone einzureichen. Für die Gefahrenzone 3 ist ein Nachweis zu erbringen, dass Dritte keiner Mehrgefährdung ausgesetzt werden. Bei Sonderrisiken, insbesondere Tanklagern, wichtigen Versorgungseinrichtungen oder grossen Warenlagern gelten die Bestimmungen der Gefahrenzone 2.

Gefahrenprozesszone:  Seehochwasser  Engelberger Aa  Wildbach  Buholzbach

Spontane Rutschung  Permanente Rutschung  Sturz  Lawine

Für Gefahrenprozesszonen Seehochwasser, Engelberger Aa, Wildbach, Buholzbach:

➔ 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

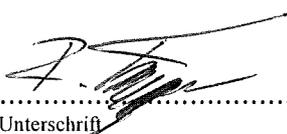
Einfamilienhaus, Nebenbauten (< 150 m<sup>2</sup>), landwirtschaftliche Bauten (QSS 1) ➔ kein Nachweis notwendig

andere Bauvorhaben (QSS 1 – 4) ➔ Nachweis einreichen

15. Ausnahmegesuch	
Antrag:	
Begründung:	

16. Bemerkungen
<p>Bemerkung zu den Naturgefahren</p> <p>Gemäss Abklärung bei Herr Hartmann, NSV vom 03.09.2024:  "Die geplanten Umgebungsarbeiten tangieren nach Vergleich mit den aktuellen Gefahrenkarten, den Gefahrenbereich der spontanen und permanenten Rutschung in der Gefahrenzone 2 ( mittlere Gefährdung - blau ) nicht.</p> <p>In der Gefahrenzone 3 ( geringe Gefährdung - gelb ) gemäss PBV 611.11 Planungs- und Bauverordnung liegt der Schutz von Bauten und Anlagen in der Eigenverantwortung der Eigentümerinnen und Eigentümer.</p> <p>Somit ist aus Sicht der Fachkommission Naturgefahren kein Nachweis Naturgefahren erforderlich."</p> <p>&gt; Die Ausschnitte der Gefahrenübersichten sind im Anhang, zur Orientierung beigelegt.</p>

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

<b>Gesuchsteller/in / Bauherrschaft</b>	<b>Grundeigentümer/in</b>	<b>Projektverfasser/in</b>
(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, 01.10.2024		

## 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!

<b>Pläne</b>	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"/>

<b>Weitere Unterlagen</b>	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 checked="" 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		
<b>Nachweise</b>	Energetechnischer Nachweis, prov. Minergiezertifikat A oder P	EFS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Lärmschutznachweis	AUE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Brandschutznachweis	NSV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Nachweis Naturgefahren bei Gefahrenzone 1 und 2:				
	- Formular Gewässer und Wildbach	NSV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- Formular Rutschung	NSV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- Formular Steinschlag	NSV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- Formular Lawine	NSV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Erdbebensicherheit „Neubau und Umbau“ BWK II	NSV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Übereinstimmungserklärung Erdbebensicherheit (☞ wird mit Baubewilligung zugestellt)				
	Unbedenklichkeitsnachweis bei Bauten im Grundwasser	AUE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Lager- und Stapelvolumenberechnung	ALW	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Formular Baubeschreibung betr. Plangenehmigung und Planbegutachten	AfA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Standortdatenblatt NIS (☞ kein offizielles Formular)	AUE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Umweltverträglichkeitsbericht (☞ kein offizielles Formular)	AUE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Geologisches Gutachten (☞ kein offizielles Formular)	AUE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Behindertengerechte Bauweise inkl. Schemaplan	BHB	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Meldeformular für Tankanlagen oder Gebindelager (bis 2'000 lt.)	AUE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Maschinenliste für Landwirtschaftsbetriebe	ARE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

<b>Spezielle Gesuche</b>	Gesuch um Befreiung Schutzraumpflicht	AMZ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Formular zur Begründung von Terrainveränderungen	ARE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Rodungsgesuch	AWN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Gesuch für Unterabstand Wald (☞ kein offizielles Formular)	AWN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Gesuch für die Bewilligung von Bohrungen	AUE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Gesuch um Einleitung oder Versickerung von Regenwasser	AUE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Gesuch für Unterabstand Kantonsstrasse (☞ kein offizielles Formular)	AMO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Gesuch vorübergehende Benützung öffentlichen Strassengebietes	AMO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Gesuch für Grabarbeiten	AMO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Gesuch um Bewilligung für eine Wärmepumpenanlage mit Erdsonden	AUE	<input checked="" type="checkbox"/>	<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 Zivildschutz	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. 1483

Klein Ledi, Plan Nr. 28  
Gesamtfläche 1'237 m<sup>2</sup>, Gartenanlage (603 m<sup>2</sup>), geschlossener Wald (388 m<sup>2</sup>),  
übrige befestigte Flächen (70 m<sup>2</sup>), Fluss/Bach/Kanal (21 m<sup>2</sup>)  
Gebäude, Lediweg 5 (155 m<sup>2</sup>)  
Mutationsnr. 2767, 22.07.2019 Beleg 926

Wohnhaus, Nr. 1112

#### Eigentümer

Thorbjørn Rønje, geb. 06.01.1987, Lediweg 5, 6052 Hergiswil NW

#### Erwerbstitel

Kauf 24.03.2023 Beleg 413

#### Anmerkungen

ID -  
25/1000 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 1439

ID -  
43/164 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 275

ID 17053.0  
Öffentl.-rechtl. Eigentumsbeschränkung: Gestaltungsplan Klein Ledi und Nachtrag (Feststellung  
Grenzabstände)  
07.07.2014 Beleg 922  
18.03.2015 Beleg 379  
02.07.2015 Beleg 970

ID 17233.0  
Öffentl.-rechtl. Eigentumsbeschränkung: Baubewilligung (Strassenraumgestaltung der  
Stichstrassen; Begegnungszone)  
10.02.2015 Beleg 211  
02.07.2015 Beleg 970



ID 17354.0  
Zutrittsrecht  
02.07.2015 Beleg 970

ID 17355.0  
Errichtung und Betrieb einer Luftseilbahn  
02.07.2015 Beleg 970

ID 17357.0  
Reistrecht  
02.07.2015 Beleg 970

ID 17358.0  
vorübergehendes Holzablagerungsrecht  
02.07.2015 Beleg 970

### **Vormerkungen**

laut Grundbuch

### **Dienstbarkeiten und Grundlasten**

ID 20131073.0  
Recht: Durchleitungsrecht für Meteorwasser und Kanalisation laut Plan  
zulasten Grundstück Nr. 273  
21.08.2013 Beleg 1073  
02.07.2015 Beleg 970

ID 20131074.0  
Recht: Durchleitungsrecht für Meteorwasser und Kanalisation laut Plan  
zulasten Grundstück Nr. 274  
21.08.2013 Beleg 1074  
02.07.2015 Beleg 970

ID 20150728.0  
Recht: Baurecht für Ablenkdamm mit speziell geregelter Unterhaltspflicht laut Plan und  
Beleg 728/15  
zulasten Grundstück Nr. 272  
19.05.2015 Beleg 728  
02.07.2015 Beleg 970

ID 20150728.2  
Last: Duldungspflicht für landwirtschaftliche Immissionen laut Beleg 728/15  
zugunsten Grundstück Nr. 272  
19.05.2015 Beleg 728  
02.07.2015 Beleg 970

ID 20150970.0  
Recht: Holzabfuhrrecht laut Beleg 970/15  
zulasten Grundstück Nr. 275, 1439, 1480  
02.07.2015 Beleg 970



ID 20150970.1

Recht/Last: Durchleitungsrecht für Werkleitungen laut Beleg 970/15

zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 275, 1439, 1480, 1481, 1482, 1484, 1485, 1486, 1487,  
1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495

02.07.2015 Beleg 970

## Grundpfandrechte

laut Grundbuch

6371 Stans, 14.08.2024/rb

Grundbuchamt Nidwalden  
Der Grundbuchverwalter



# Vollmacht

Der Unterzeichnete:

Herr **Thorbjørn Rønje**, geboren am 06.01.1987, von Dänemark, wohnhaft in 6052 Hergiswil, Lediweg 5;

bestellt hiermit

Herrn **Ramon Fallegger**, geboren am 11.08.1989, von Hasle (LU), in Sarnen, c/o RF AG, Kägiswilerstrasse 31, 6060 Sarnen;

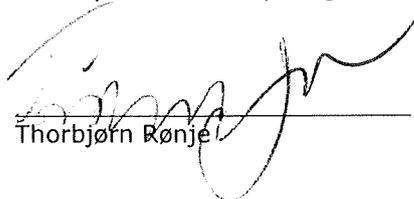
in nachbezeichneter Angelegenheit zu seinem Bevollmächtigten.

Der Bevollmächtigte ist berechtigt, von Behörden, Unternehmen und Privaten Informationen sowie Angebote jeglicher Art (beispielsweise Finanzierungsangebote usw.) in Zusammenhang mit den bezeichneten Rechtsgeschäften einzuholen sowie zu verhandeln. Ebenfalls ist er berechtigt Kaufangebote abzugeben und Reservationsvereinbarungen|-verträge für einen künftigen Immobilien-Kauf zu unterzeichnen. Des Weiteren ist er berechtigt, die Liegenschaft Lediweg 5, Hergiswil zu betreten sowie sich oder allfälligen Auftragnehmern (z.B. Reinigungsunternehmen) Zugang zum inneren der Immobilie zu verschaffen, um beispielsweise die Post entgegenzunehmen, den Hauszustand zu prüfen oder Arbeiten im Haus vorzunehmen. Hierfür werden dem Bevollmächtigten bewusst die nötigen Schlüssel ausgehändigt. Des Weiteren ist er berechtigt, insbesondere eingeschriebene oder auch anderweitig übermittelte Briefe/Pakete entgegenzunehmen sowie diese zu öffnen und den Inhalt dem Vollmachtgeber zu übermitteln. Die daraus erhaltenen Informationen werden vertraulich behandelt. Ebenfalls ist der Bevollmächtigte berechtigt im Namen des Vollmachtgebers Verträge, Mietverträge und Serviceabonnemente (z.B. TV-/Internet-Abonnemente, Mietverträge für Wohnobjekte, Versicherungen und ähnliches) zu unterzeichnen. Weiter ist der Bevollmächtigte berechtigt Baugesuche und Abschlüsse jegliche Art in Zusammenhang mit der Liegenschaft Lediweg 5, Hergiswil (Grundstück Nr. 1483, Grundbuch Hergiswil) rechtmässig zu unterzeichnen sowie einzureichen und den Vollmachtgeber in allen diesbezüglichen Belangen vor Behörden etc. vollumfänglich zu vertreten.

## **Bezeichnung der Geschäfte:**

- **Sämtliche Rechtsgeschäfte in Zusammenhang mit Immobilienkäufen/-verkäufen und Immobilien-Mietverhältnissen**
- **Sämtliche Rechtsgeschäfte in Zusammenhang mit Verträgen, Mietverträgen, Serviceabonnementen und Aufträgen und Baugesuche sowie Baubewilligungsverfahren**

16. September 2024, Hergiswil

  
Thorbjørn Rønje

9102 - Sanierung Villa, Lediweg 5, 6052 Hergiswil NW  
Thorbjørn Rønje, Lediweg 5, 6052 Hergiswil  
Sarnen, 01.10.2024

A. Imfeld

## Farb- & Materialkonzept

Bauteil	Material	Behandlung	Farbe	Bemerkung
<b>Gebäudehülle</b>				
<b>Hauptfassade</b>	Aussenwärme-dämmung verputzt	Verputz	blaugrün NCS S 5010-B50G	Definitive Farbe gemäss Bemusterung mit Gemeinde
<b>Fassade Untergeschoss</b>	Sichtbeton		braun NCS S 6005-Y50R	
<b>Untersicht</b> Vordächer und Balkone	Beton roh, Verputz	gestrichen, eingefärbt	braun, weiss, beige	



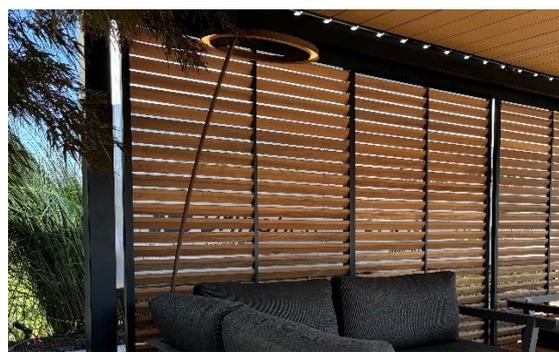
Bauteil	Material	Behandlung	Farbe	Bemerkung
<b>Umgebung</b>				
<b>Aussentreppen</b>	Blockstufen		grau	
<b>Bodenbelag</b> Gehweg/ Plätze	Naturstein/ Zementplatten	römischer Verband/ Mosaik	grau	
<b>Blumenwiese</b>				gemäss Referenzbild
<b>Gartenzaun</b>	Metall	einbrennlackiert	anthrazit	gemäss Referenzbild
<b>Hochbeet</b>	Metall	einbrennlackiert	anthrazit	
<b>Pergola</b>	Aluminium mit Lamellen	einbrennlackiert	anthrazit, in Holzoptik	gemäss Referenzbild



Referenzbilder - Blumenwiese

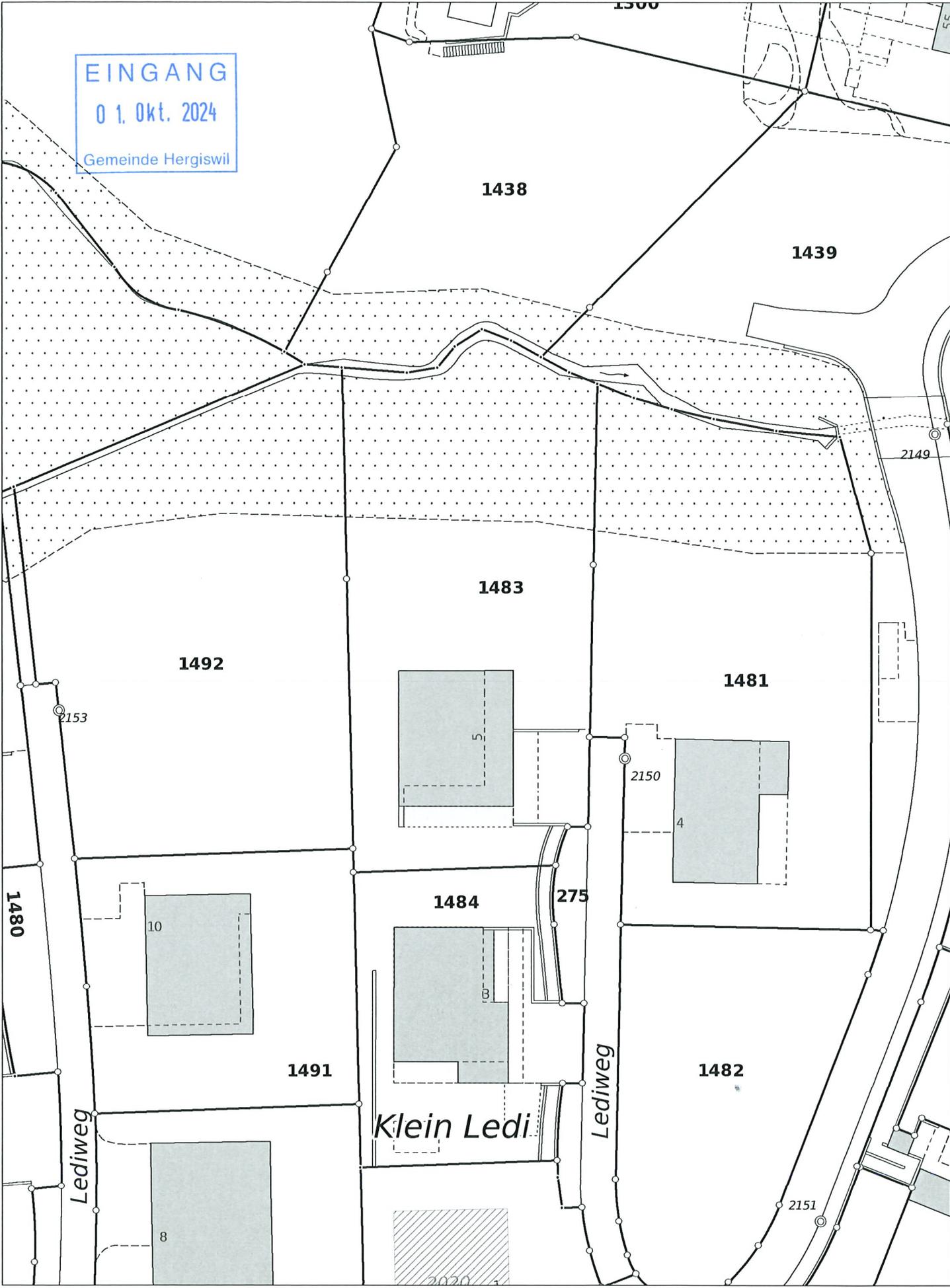


Referenzbild - Gartenzaun



Referenzbild - Pergola

EINGANG  
0 1. Okt. 2024  
Gemeinde Hergiswil



- Neu
- Bestehend
- Abbruch

Ort, Datum: Sarnen, 01.10.2024

**Grundeigentümer | Bauherr**

Thorbjørn Rønje, Lediweg 5, 6052 Hergiswil Thorbjørn Rønje

**Architekt**

Architektur Fallegger AG, Kägiswilerstrasse 31, 6060 Sarnen Thomy Fallegger

**BAUEINGABE**

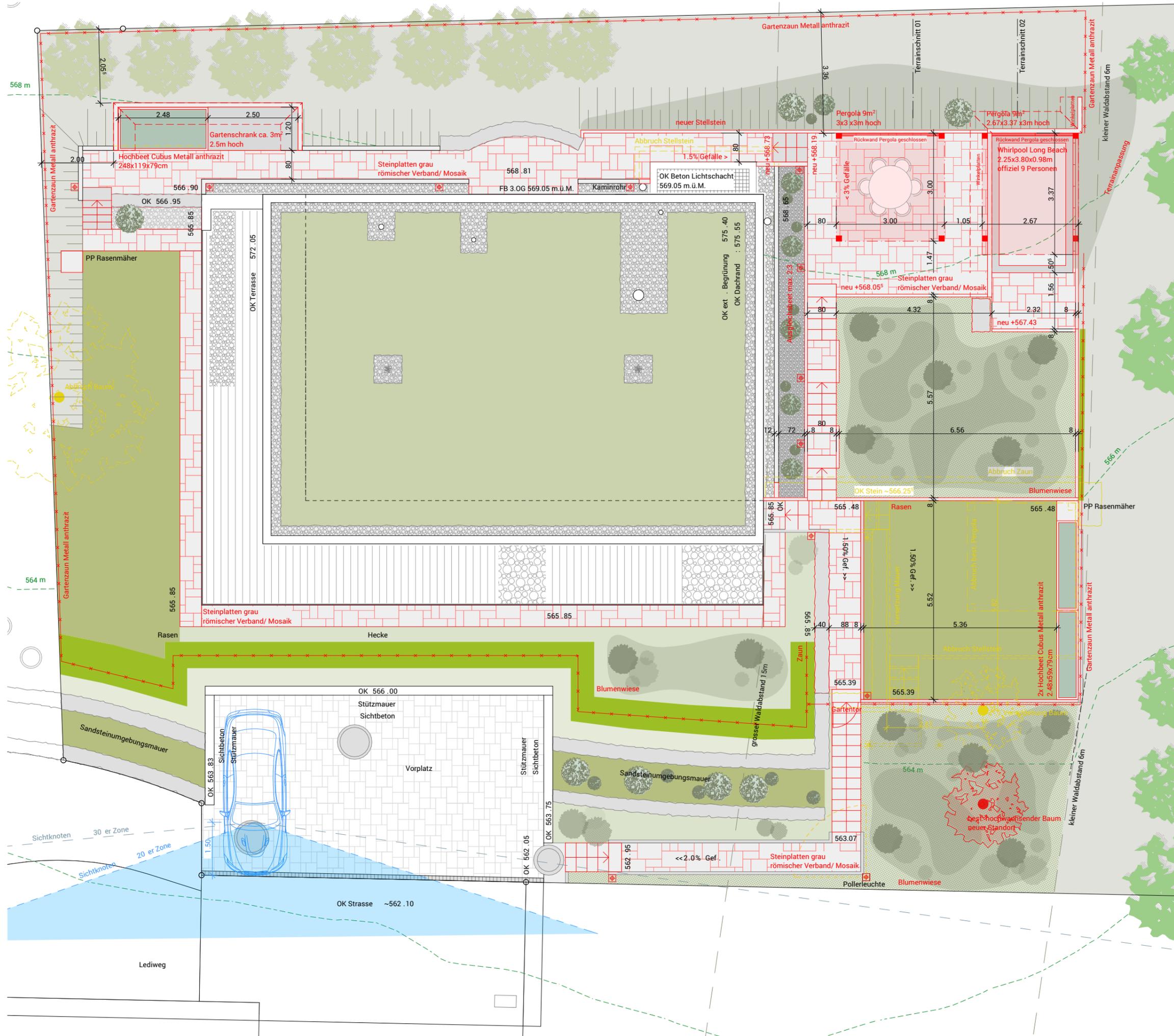
± 0.00 = Fertig Boden Erdgeschoss = 566.05 m.ü.M.

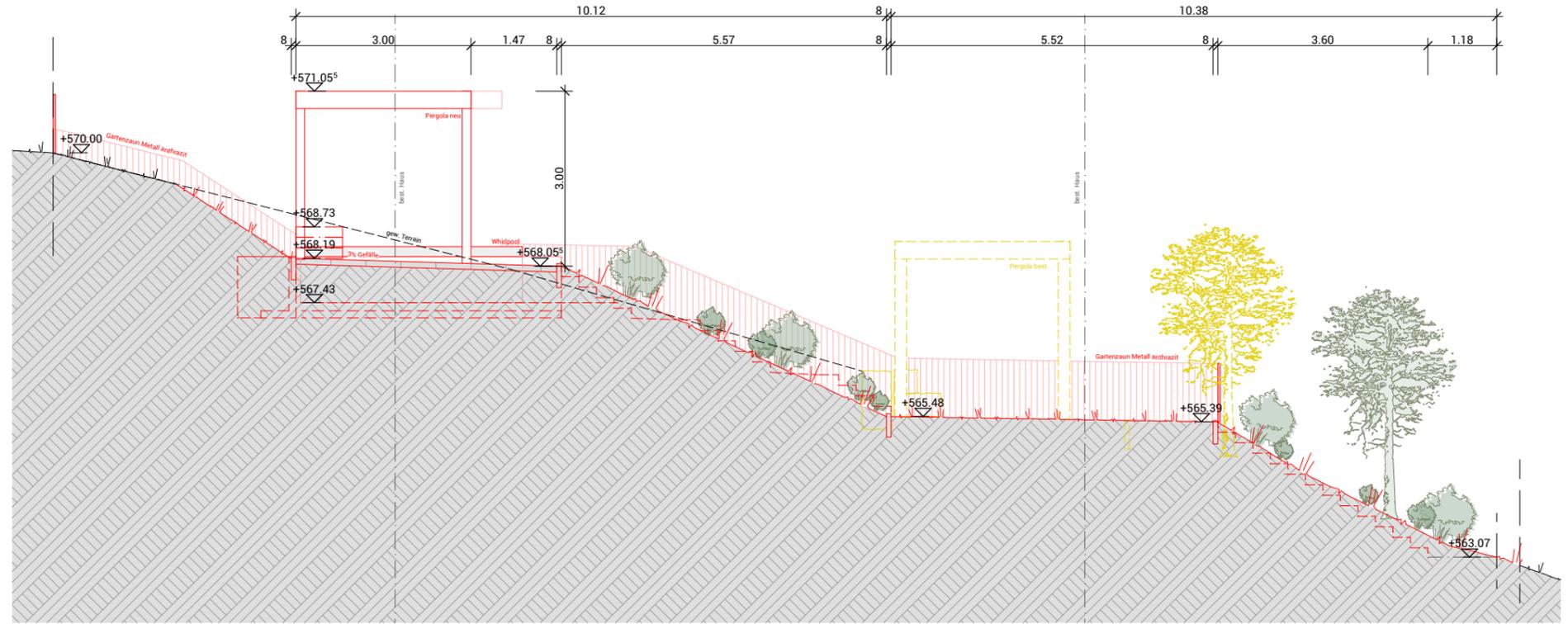
<b>9102-214.1</b>	<b>Grundriss</b>
1:100   A3	01.10.2024   A. Imfeld

Sanierung Villa, Lediweg 5, 6052 Hergiswil  
Thorbjørn Rønje, Lediweg 5, 6052 Hergiswil

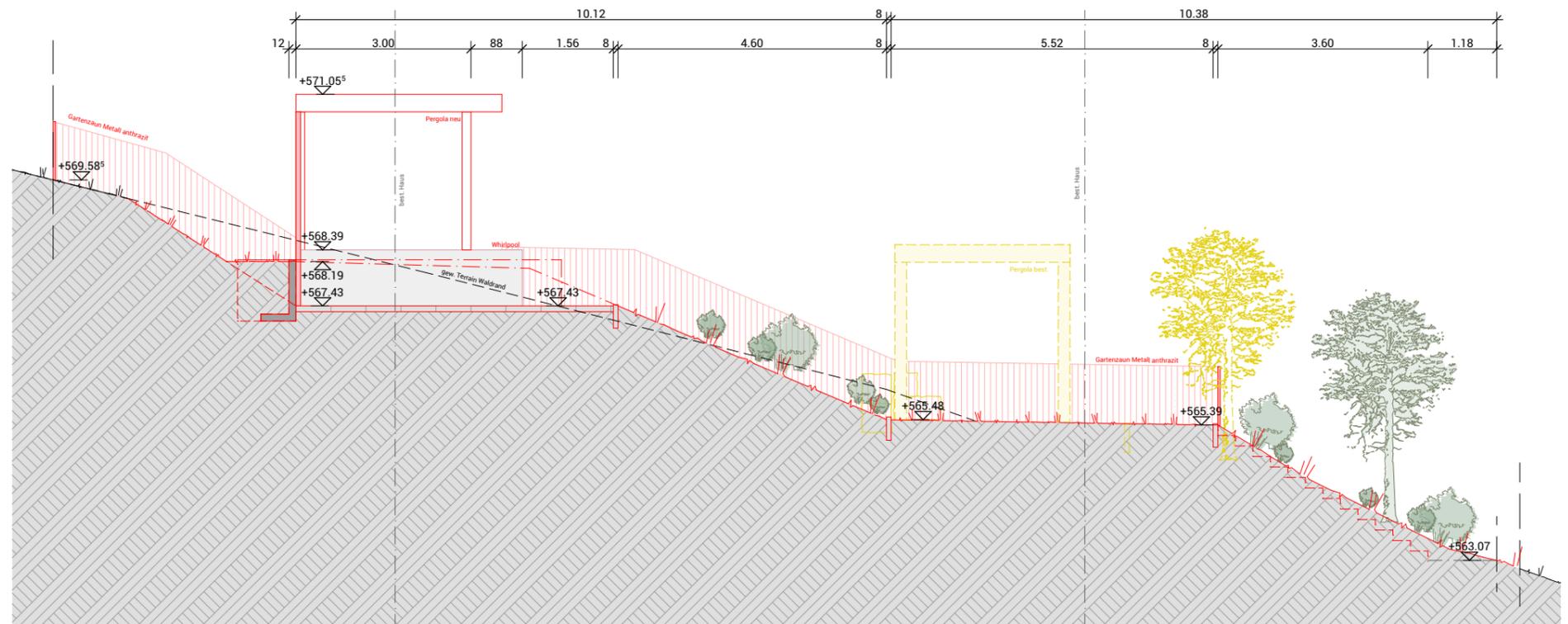


Kägiswilerstrasse 31 | 6060 Sarnen  
041 666 53 00 | architektur@fallegger.ch  
architektur-fallegger.ch





Terrainschnitt 01



Terrainschnitt 02

- Neu
- Bestehend
- Abbruch

Ort, Datum: Sarnen, 01.10.2024

Grundeigentümer | Bauherr  
Thorbjørn Rønje, Lediweg 5, 6052 Hergiswil
Thorbjørn Rønje

Architekt  
Architektur Fallegger AG, Kägiswilerstrasse 31, 6060 Sarnen
Thomy Fallegger

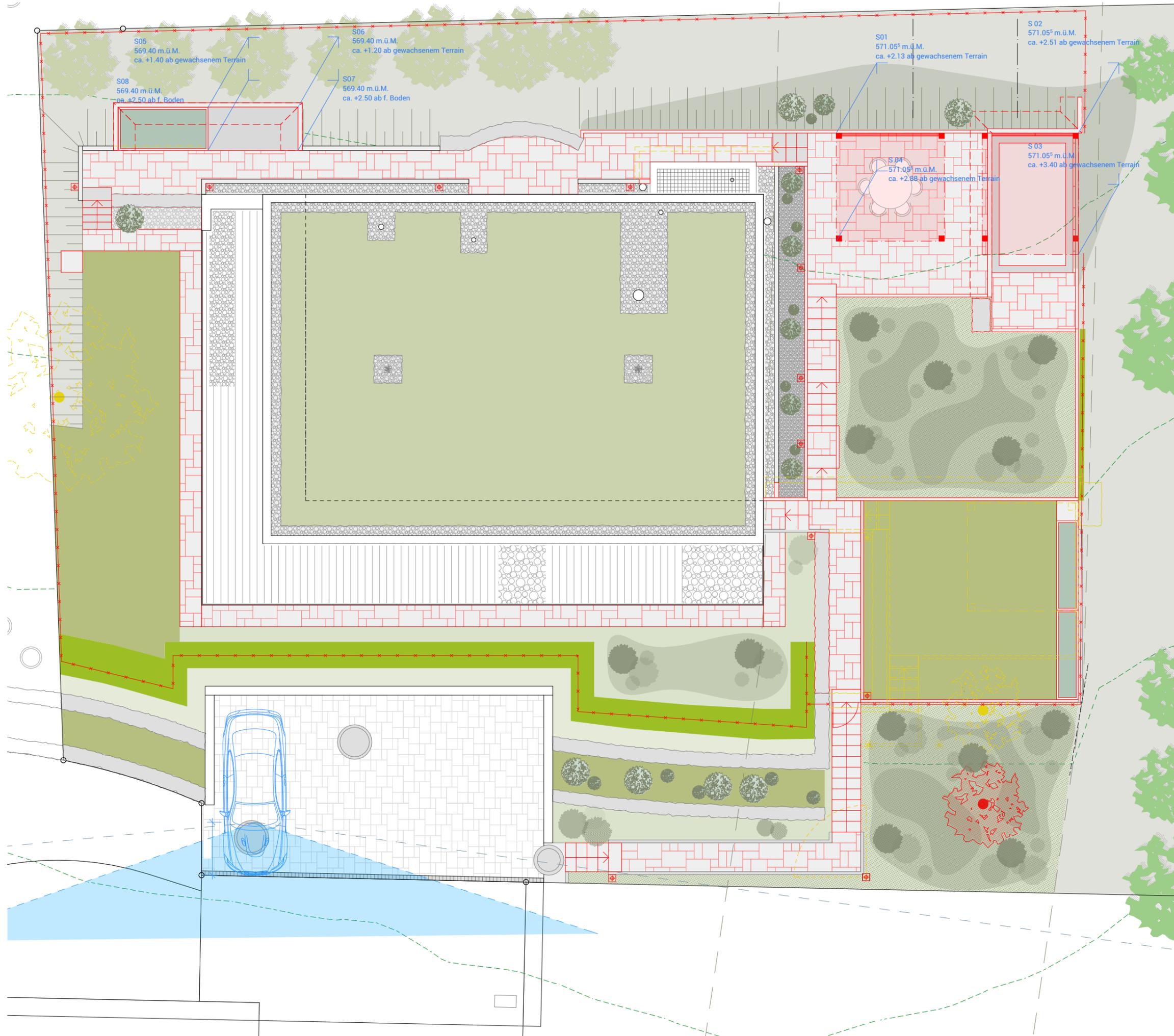
<b>BAUEINGABE</b>		
± 0.00 = Fertig Boden Erdgeschoss = 566.05 m.ü.M.		
<b>9102-214.2</b>	<b>Terrainschnitt 01/02</b>	
1:100   A3	01.10.2024	A. Imfeld
Sanierung Villa, Lediweg 5, 6052 Hergiswil		
Thorbjørn Rønje, Lediweg 5, 6052 Hergiswil		

**ARCHITEKTUR FALLEGGER AG**

Kägiswilerstrasse 31 | 6060 Sarnen  
 041 666 53 00 | [architektur@fallegger.ch](mailto:architektur@fallegger.ch)  
[architektur-fallegger.ch](http://architektur-fallegger.ch)



<b>BAUEINGABE</b>		
± 0.00 = Fertig Boden Erdgeschoss = 566.05 m.ü.M.		
<b>9102-214.3</b>	<b>Fotos Bestand</b>	
A3	01.10.2024	A. Imfeld
Sanierung Villa, Lediweg 5, 6052 Hergiswil		
Thorbjørn Rønje, Lediweg 5, 6052 Hergiswil		
 <b>ARCHITEKTUR FALLEGGER AG</b>		
<small>Köggswilerstrasse 31   6060 Sarnen 041 666 53 00   <a href="mailto:architektur@fallegger.ch">architektur@fallegger.ch</a> <a href="http://architektur-fallegger.ch">architektur-fallegger.ch</a></small>		



- Neu
- Bestehend
- Abbruch

Ort, Datum: Sarnen, 01.10.2024

Grundeigentümer | Bauherr  
Thorbjørn Rønje, Lediweg 5, 6052 Hergiswil
Thorbjørn Rønje

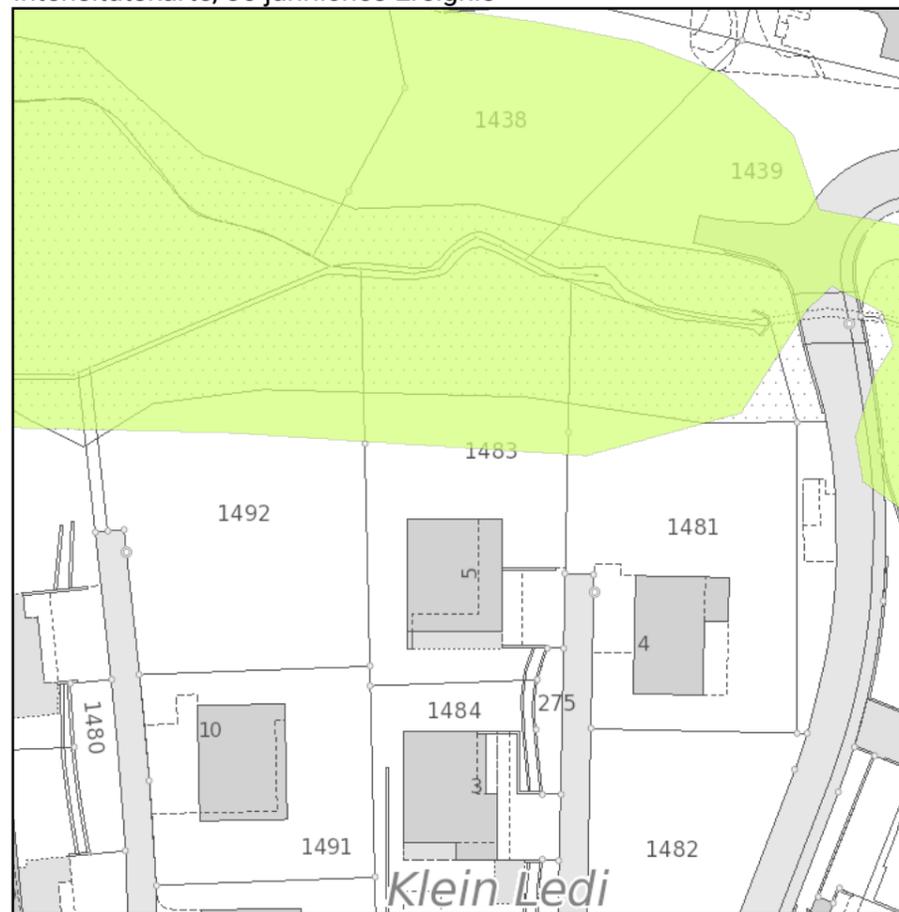
Architekt  
Architektur Fallegger AG, Kägiswilerstrasse 31, 6060 Sarnen
Thomy Fallegger

<b>BAUEINGABE</b>		
± 0.00 = Fertig Boden Erdgeschoss = 566.05 m.ü.M.		
<b>9102-214.5</b>	<b>Grundriss Baugespann</b>	
1:100   A3	01.10.2024	A. Imfeld
Sanierung Villa, Lediweg 5, 6052 Hergiswil		
Thorbjørn Rønje, Lediweg 5, 6052 Hergiswil		
<b>ARCHITEKTUR FALLEGGER AG</b>		
Kägiswilerstrasse 31   6060 Sarnen 041 666 53 00   <a href="mailto:architektur@fallegger.ch">architektur@fallegger.ch</a> <a href="http://architektur-fallegger.ch">architektur-fallegger.ch</a>		

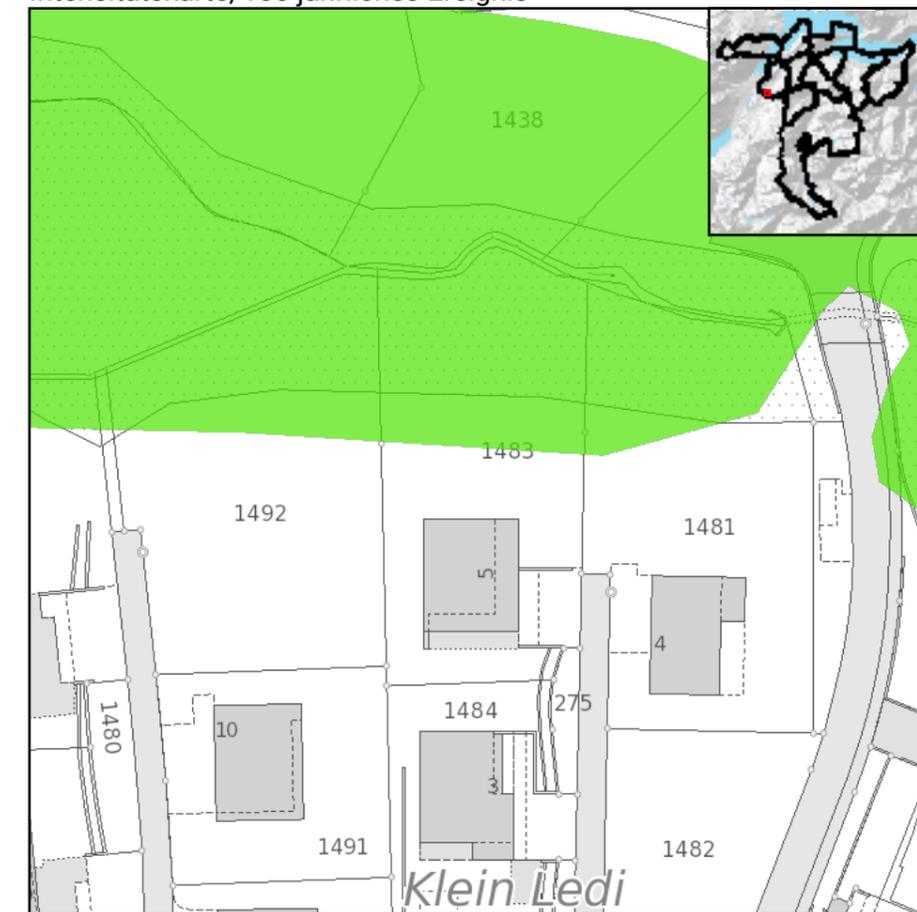
Gefahrenkarte und Gefahrenhinweiskarte



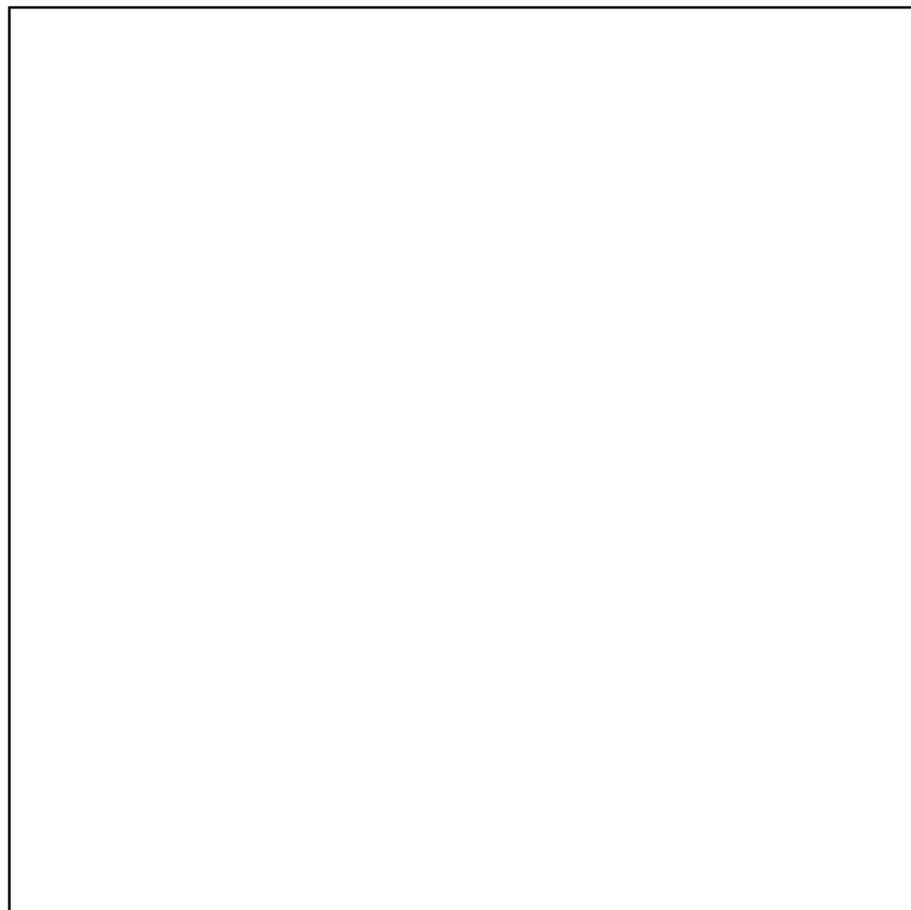
Intensitätskarte, 30 jährliches Ereignis



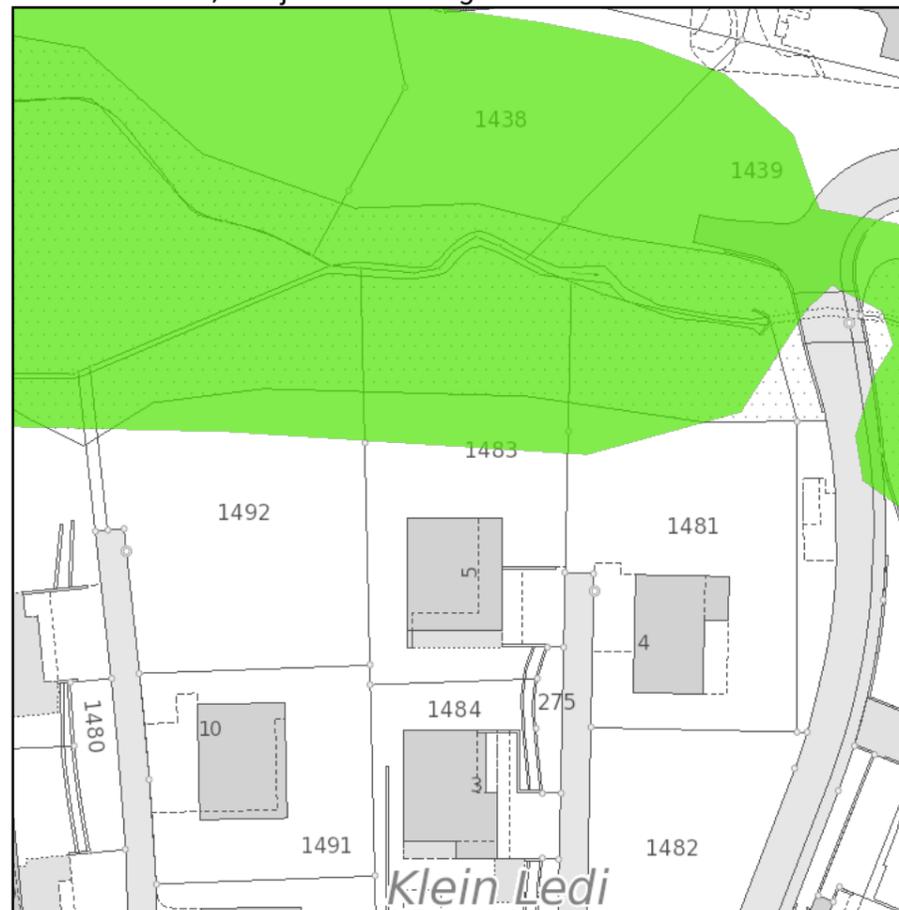
Intensitätskarte, 100 jährliches Ereignis



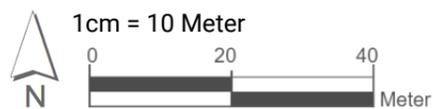
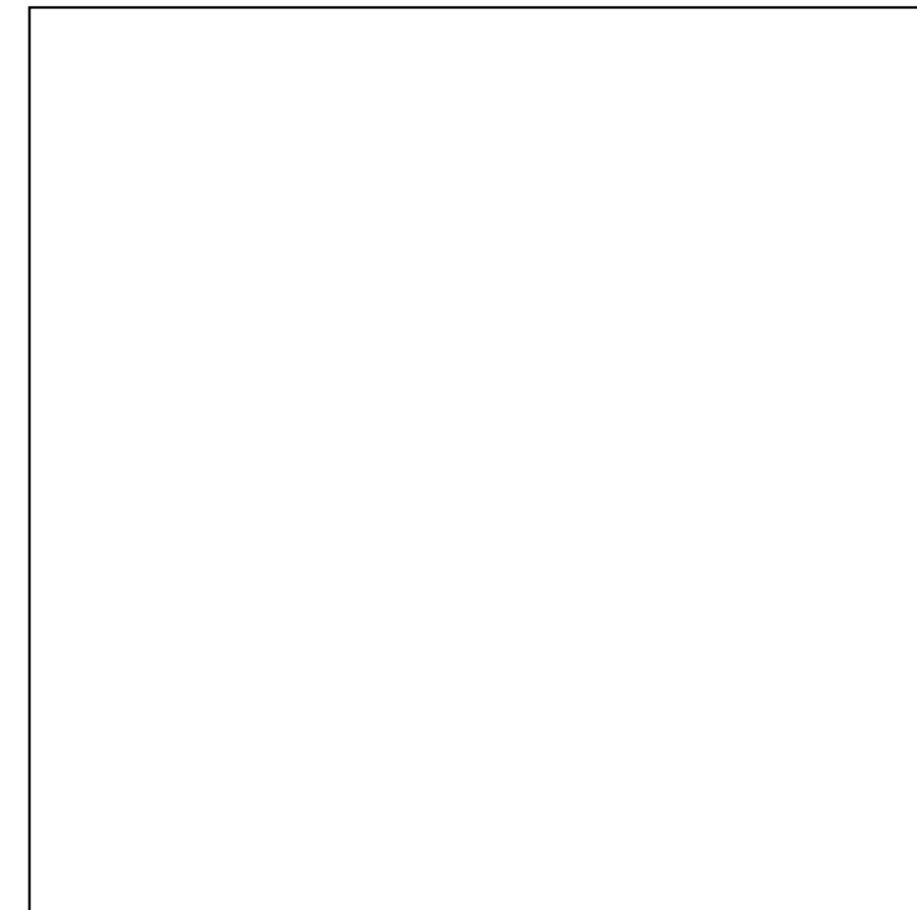
Leer



Intensitätskarte, 300 jährliches Ereignis



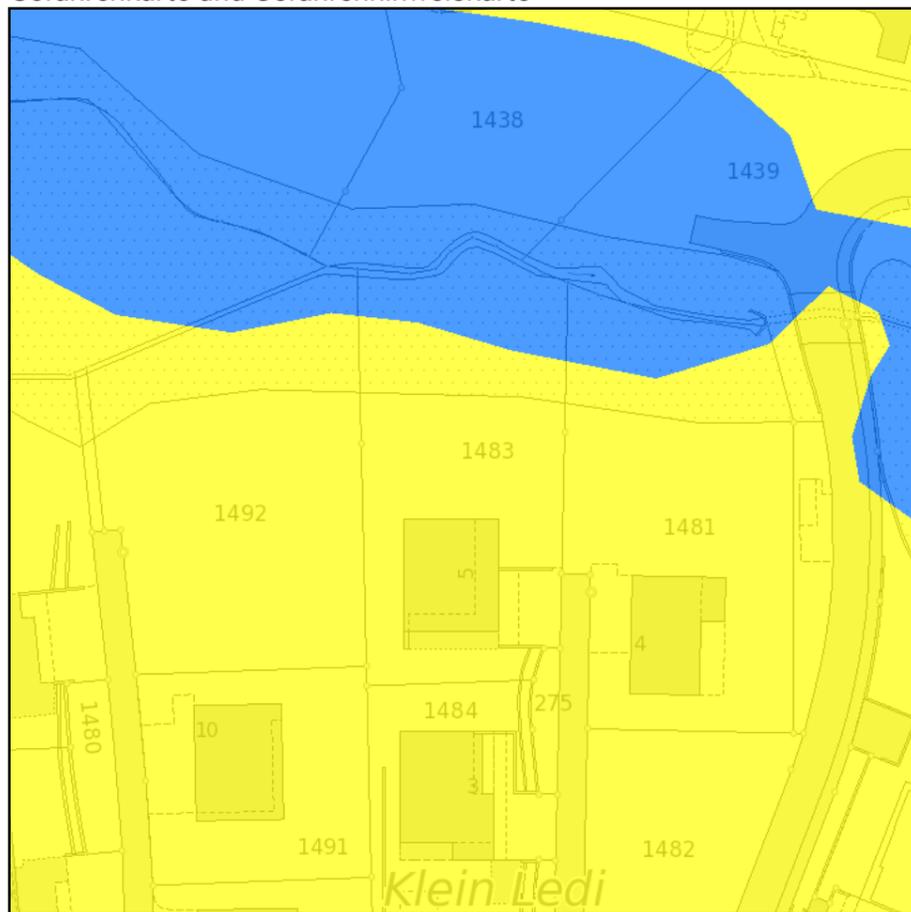
Leer



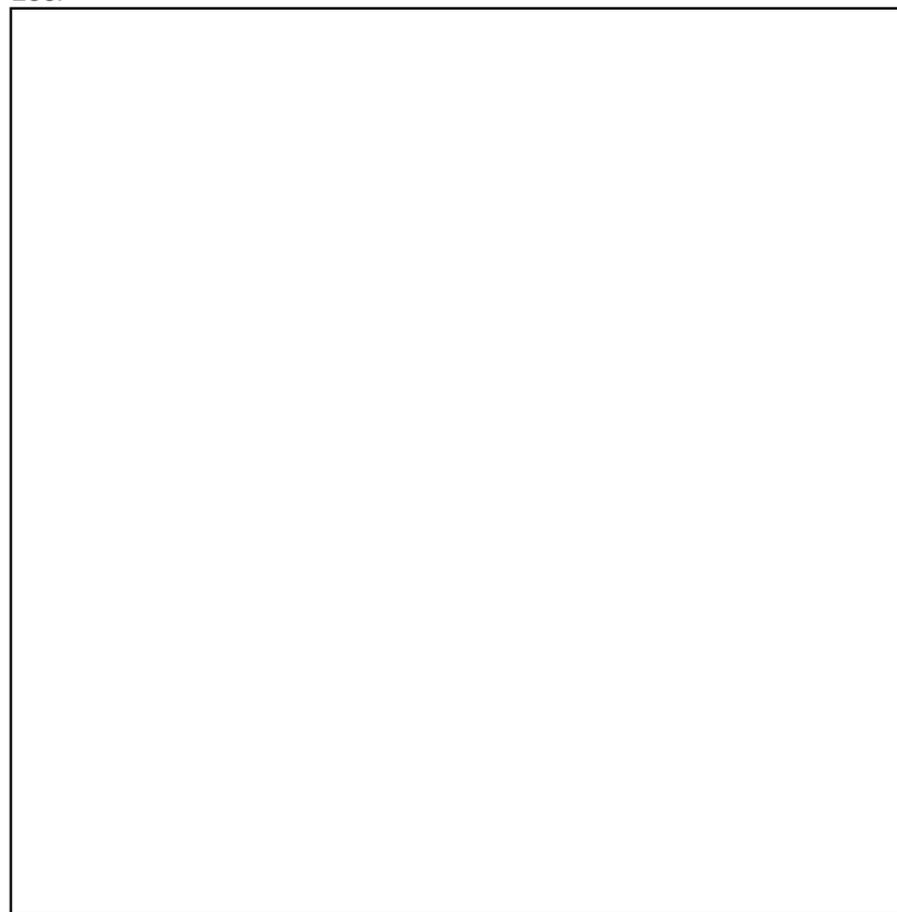
- |   |  |   |   |  |
|---|--|---|---|--|
| <span style="color: red;">■</span> erhebliche Gefährdung            | <span style="border: 1px dashed red; padding: 2px;"> </span> Restgefährdung: starke Intensität | <span style="border: 2px dashed red; padding: 2px;"> </span> Gefahrenhinweisgebiet: erhebliche Gef. | <span style="background-color: darkgreen; color: white;">■</span> starke Intensität | <span style="background-color: pink;">■</span> 0 bis <10 cm Fliesstiefe    |
| <span style="background-color: blue;">■</span> mittlere Gefährdung  | <span style="border: 1px dashed yellow; padding: 2px;"> </span> Restgefährdung                 | <span style="border: 2px dashed blue; padding: 2px;"> </span> Gefahrenhinweisgebiet: mittlere Gef.  | <span style="background-color: green;">■</span> mittlere Intensität                 | <span style="background-color: purple;">■</span> 10 bis <25 cm Fliesstiefe |
| <span style="background-color: yellow;">■</span> geringe Gefährdung |  | <span style="border: 2px dashed yellow; padding: 2px;"> </span> Gefahrenhinweisgebiet: geringe Gef. | <span style="background-color: lightgreen;">■</span> schwache Intensität            | <span style="background-color: darkpurple;">■</span> ab 25 cm Fliesstiefe  |

Dieses Dokument dient der Hochwasser Gefährdungsanalyse und kann den Eigentümern der dargestellten Parzellen ausgehändigt werden. Eine Weitergabe, Veröffentlichung oder gewerbliche Nutzung ist ausgeschlossen. Irrtum vorbehalten.

Gefahrenkarte und Gefahrenhinweiskarte



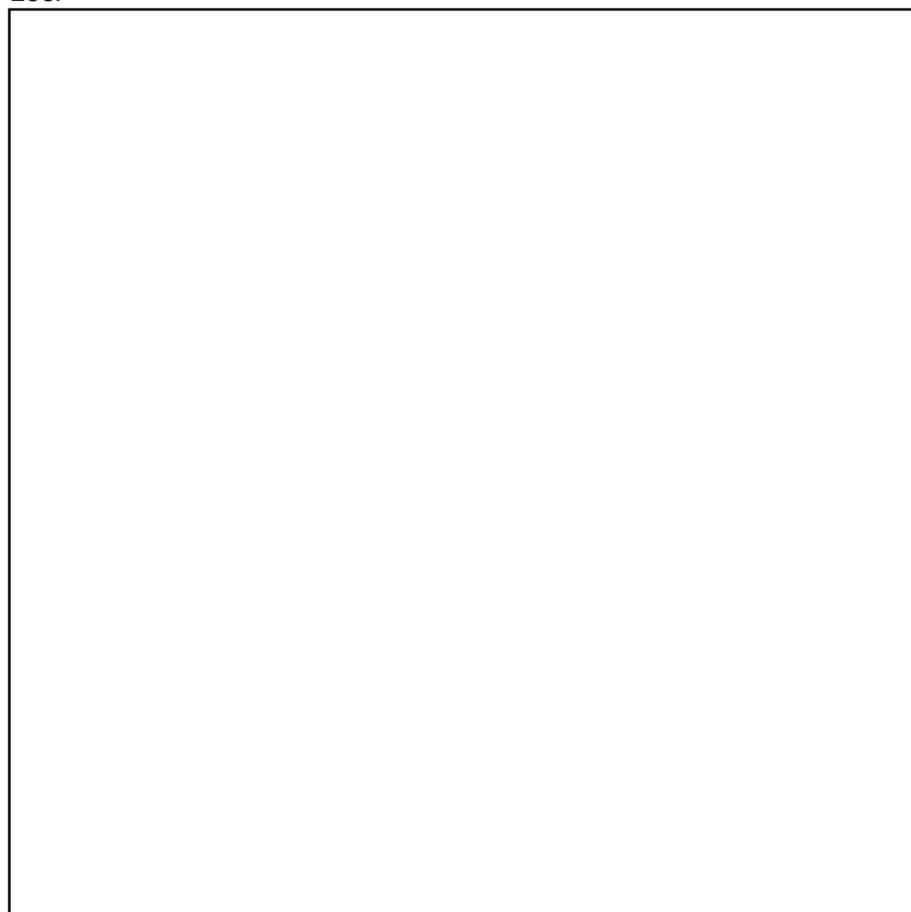
Leer



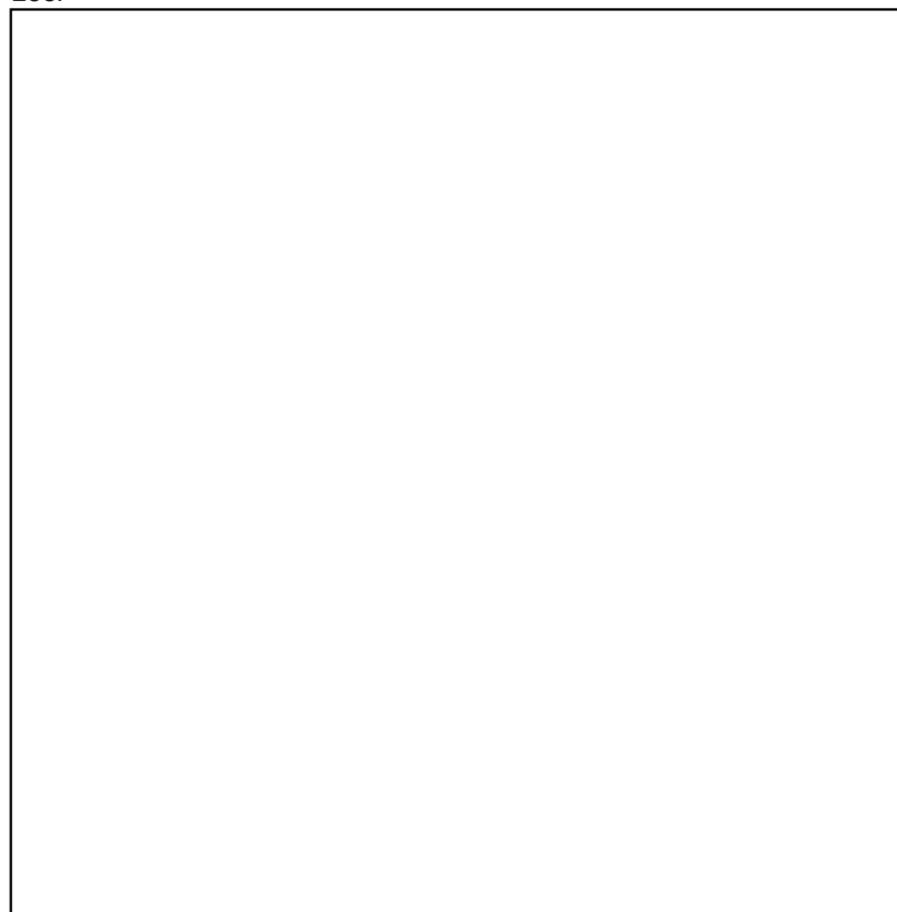
Leer



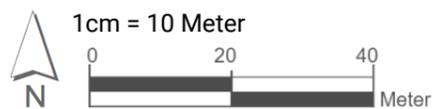
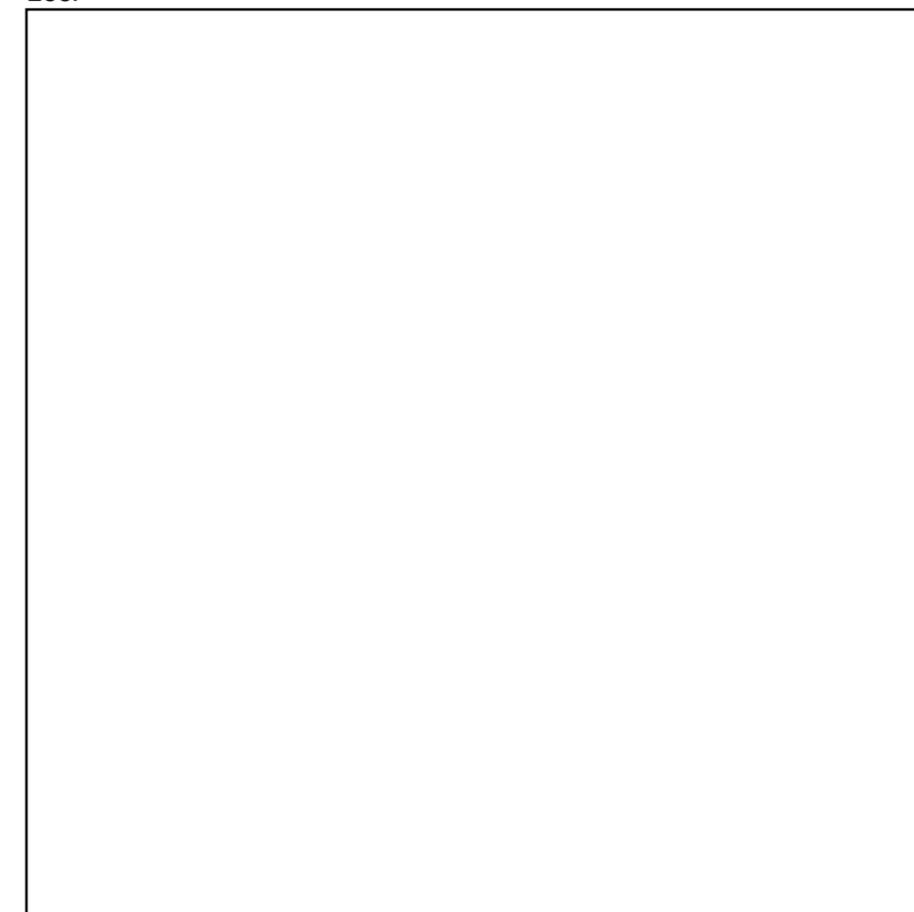
Leer



Leer



Leer



- |                       |                                   |  |                     |                           |
|-----------------------|-----------------------------------|--|---------------------|---------------------------|
| erhebliche Gefährdung | Restgefährdung: starke Intensität | Gefahrenhinweisgebiet: erhebliche Gef. | starke Intensität   | 0 bis <10 cm Fliesstiefe  |
| mittlere Gefährdung   | Restgefährdung                    | Gefahrenhinweisgebiet: mittlere Gef.   | mittlere Intensität | 10 bis <25 cm Fliesstiefe |
| geringe Gefährdung    |                                   | Gefahrenhinweisgebiet: geringe Gef.    | schwache Intensität | ab 25 cm Fliesstiefe      |

Dieses Dokument dient der Hochwasser Gefährdungsanalyse und kann den Eigentümern der dargestellten Parzellen ausgehändigt werden. Eine Weitergabe, Veröffentlichung oder gewerbliche Nutzung ist ausgeschlossen. Irrtum vorbehalten.

**Naturgefahrenübersicht**  
**Prozess Rutschung permanent**  
 Druck: 03. September 2024

