

Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
Raum und Wirtschaft (rawi)
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern
Telefon +41 41 228 51 83
rawi@lu.ch
rawi.lu.ch

Baugesuch

eFormular-Nr. 2025-008624

PDF erstellt am: 20.02.2026 14:12

Planungs- und Baugesetz (PBG)
Beilagen gemäss Unterschriftenblatt

Allgemeine Informationen

Gemeinde
Hergiswil

Grundbuchkreis
Hergiswil

Eingabestelle
Gemeinde

Beteiligte

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)

Name
Grüter

Vorname
Ludwig
Bernadette und

Projektverfasser/in

Organisation
dubach plant ag

Inhaltsverzeichnis

Beteiligte	3
Bauort	4
Vorhaben	5
Bauweise	6
Haustechnik	7
Änderungsangaben	8
Zonenplan	9
Umweltrechtliche Angabe	10
Sicherheitsangaben	11
Gebäudestatistik	12
Zusatzformular Landwirtschaft - Betriebsangaben	14
Zusatzformular Landwirtschaft - Betriebsnachfolge	16
Zusatzformular Schutzraumspflicht	18
Zusatzformular Versickerungsanlagen	19
Zusatzformular Nachweis der energetischen Massnahmen	21

Beteiligte

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)

Gesuchsteller/in 1

Name	Grüter	Vorname	Ludwig und Bernadette
Organisation	---	Tel.	041 989 80 90
Adresse	Spitzacher 1	Fax	---
PLZ	6133	Ort	Hergiswil b. Willisau
Email	info@dubachplant.ch	Land	Schweiz

Projektverfasser/in

Projektverfasser/in 1

Name	Rölli	Vorname	Bruno
Organisation	dubach plant ag	Tel.	041 989 80 93
Adresse	Bernstrasse 11	Fax	---
PLZ	6152	Ort	Hüswil
Email	b.roelli@dubachplant.ch	Land	Schweiz

Grundeigentümer/in

Grundeigentümer/in 1

⊗ Mit Gesuchsteller/in identisch			
Name	Grüter	Vorname	Ludwig und Bernadette
Organisation	---	Tel.	041 989 80 90
Adresse	Spitzacher 1	Fax	---
PLZ	6133	Ort	Hergiswil b. Willisau
Email	info@dubachplant.ch	Land	Schweiz

Rechnungsadresse

Rechnungsempfänger 1

⊗ Mit Gesuchsteller/in identisch			
Name	Grüter	Vorname	Ludwig und Bernadette
Organisation	---	Tel.	041 989 80 90
Adresse	Spitzacher 1	Fax	---
PLZ	6133	Ort	Hergiswil b. Willisau
Email	info@dubachplant.ch	Land	Schweiz

Bauort

Gemeinde	Hergiswil
Grundbuchkreis	Hergiswil
Eingabestelle	Gemeinde

Grundstücke

Grundstück CH507535335057

Gemeinde	Hergiswil
Grundbuchkreis	Hergiswil
Parzellennummer	8
Eidgen.	CH507535335057
Grundstücksidentifikator	
Grundstückstyp	Parzelle (Liegenschaft)
Grundstückseigentümer	• Ludwig und Bernadette Grüter

Vorhaben

Das Projekt betrifft Gebäude ☒ Ja ☐ Nein

Bauwerksart Hochbau

Bauwerkstyp Mehrfamilienhäuser (reine Wohngebäude mit mehreren Wohnungen)

Allgemeine Angaben

Titel / Vorhaben	Ersatzneubau Wohnhaus		
Strasse	Spitzacher	Nr.	1
Flurname	Spitzacher		
Koordinaten	2639749	1216315	
Baukosten (BKP 1-3)	1355000	CHF	

Profilierung

Profilierung erforderlich ☒ Ja ☐ Nein

Profilierung ab 27.02.2026

Bauweise

Konstruktion	Holzbau
Fundation	Flachfundation
Aussenwände	Hinterlüftete Fassadenschalung James Hardy, khaki braun
Fenster	3-Fach isolierverglaste Kunststoff Fenster, weiss
Bedachung	Ziegeleindeckung, braun

Haustechnik

Aufzug

Status Aufzug nein

Heizung

Status Heizung neu

Neue Anlage Art/Typ Wärmepumpe für ein Gebäude

Wärmeleistung 13 kW

Kaminzüge 0

Warmwasser ☐ Mehrere Gebäude

☒ Einzelne Gebäude

Kälteanlage

Status Kälteanlage nein

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Status Luft/Wasser-
Wärmepumpe neu

Lüftung

Status Lüftung natürlich

Änderungsangaben

Wohnungen

Enthält Wohnungen ☒ Ja ☐ Nein

	Bestehend	Wegfallend	Projektiert	Veränderung	Total
Wohnungen kleiner als 3 Zimmer	0	0	1	1	1
Wohnungen bis zu 5 Zimmer	1	1	1	0	1
Total	1	1	2	1	2

Nutzfläche

Enthält Nutzfläche ☒ Ja ☐ Nein

	Bestehend	Wegfallend	Projektiert	Veränderung	Total
Wohnen (m²)	120	120	300	180	300
Total	120	120	300	180	300

Parkplätze

Enthält Parkplätze ☒ Ja ☐ Nein

	Bestehend	Wegfallend	Projektiert	Veränderung	Total
Abstellplatz im Freien	0	0	2	2	2
Einzelgarage/Carport	0	0	2	2	2
Total	0	0	4	4	4

Zonenplan

Bauzonen

Bauzonen	---
Nichtbauzonen	• Landwirtschaftszone
Schutzzonen	---
Ueberlagerungen	---

Bauziffern

Überbauung	---
Ausnützung	---
Grünflächen	---
Versiegelung	---
Gestaltungsplan	☐ vorhanden ☒ nicht vorhanden
Bebauungsplan	☐ vorhanden ☒ nicht vorhanden
Baulinienplan	☐ vorhanden ☒ nicht vorhanden
Mehrwertabgabe	☐ Ja ☒ Nein

Umweltrechtliche Angabe

- | | |
|---------------------------------|--|
| Art der Nutzung | ☒ Wohnen oder Landwirtschaft |
| | ☐ Dienstleistung, Verkauf |
| | ☐ Gewerbe, Industrie |
| Gewässerschutz | ☐ ÜB (übrige Bereiche) |
| | ☐ Ao |
| | ☒ Au |
| | ☐ Grundwasserschutzareal |
| | ☐ Grundwasserschutzzone S |
| Wasserversorgung | ☐ Öffentlich |
| | ☒ Eigene Quelle |
| | ☐ Private Genossenschaft |
| Lärm-ES | ☐ ES II |
| | ☒ ES III |
| | ☐ ES IV |
| Bauvorhaben mit UVB-Pflicht | ☐ Ja ☒ Nein |
| Bodenbeanspruchung | ☐ erforderlich ☒ nicht erforderlich |
| Wassergefährdende Flüssigkeiten | ☐ Ja ☒ Nein |

Weitere Angaben

- | | |
|--------------------------------|--|
| weitere Angaben | ☐ Technische Gefahren |
| | ☐ Störfallverordnung |
| | ☐ Löschwasserrückhaltungspflicht |
| | ☐ Mikrobiologische Organismen |
| Gewerbe und Industrieabwässer | ☐ Ja ☒ Nein |
| Dauerbeleuchtung im Freien | ☐ Ja ☒ Nein |
| Solaranlage | ☒ Ja ☐ Nein |
| Thermische Anlage (Warmwasser) | ☐ Ja ☒ Nein |
| Photovoltaikanlage (Strom) | ☒ Ja ☐ Nein |
| Fläche Strom | 170 m ² |
| Leistung | 40 kW _{peak} |
| Stromnetz Betreiber | Elektra Hergiswil Dorf |

Sicherheitsangaben

Brandschutz

- Art des Bauvorhabens
- ☐ Kleinbaute (§112a PBG), kleine Umbauten, Fassadensanierung
- ☐ Einfamilienhaus, Nebenbaute, Landwirtschaftliche Baute (QSS 1)
- ☒ Anderes Bauvorhaben (QSS 1-4)

Anderes Bauvorhaben Art Mehrfamilienhaus

Brandschutznachweis einreichen.

Löschwasserversorgung

Hat Löschwasserversorgung ☒ Ja ☐ Nein

Hydrant ☒ Ja ☐ Nein

Schlauchlänge zum Objekt 800 in m

Löschwasserbehälter / Löschweier ☐ Ja ☒ Nein

Anderer ☒ Ja ☐ Nein

Löschwasserversorgungstyp

Bezeichnung Änziwigere

Schlauchlänge zum Objekt 200 in m

Naturgefahren und Oberflächenabfluss

Art des Bauvorhabens ☐ Kleinbaute (§112a Abs. 2 Bst. c PBG), Umgebungsanlage ☒ Anderes Bauvorhaben

Schutz gegen Starkniederschläge ☐ Massnahmen gegen zuströmendes Hang- oder Oberflächenwasser sind vorgesehen ☒ Keine speziellen Massnahmen vorgesehen

Naturgefahren ☐ Ja ☒ Nein

Oberflächenabfluss betroffen ☐ Ja ☒ Nein

Erdbebensicherheit

Baukosten höher als 1'000'000 ☒ Ja ☐ Nein

Neubau / Ersatzneubau ☒ Ja ☐ Nein

Bauwerksklasse BWK I

Begründung reines 2 Familien Wohnhaus mit Personenbelegung <50

Um-, An-, Aus-, Aufbau ☐ Ja ☒ Nein

Gebäudestatistik

Typ der Auftraggeber	Privatpersonen, inkl. Erbgemeinschaften	
Bewilligungsgrund	Wohnbauten für landwirtschaftliche Gewerbe	
Voraussichtliche Baudauer	8	Monate

Grundstücke

Grundstück CH507535335057

Gebäude 1

Gebäudestatus

Status	Bestehend
Art der Arbeiten	Abbruch
Eidgen. Gebäudeidentifikator	182290

Gebäude 2

Gebäudestatus

Status	Projektiert
Art der Arbeiten	Neubau
Kategorie	Gebäude mit ausschliesslicher Wohnnutzung
Klasse	Gebäude mit zwei Wohnungen

Allgemeine Angaben

Anzahl Geschosse	3
Gebäudevolumen	1724
Gebäudevolumen: Norm	Gemäss SIA-Norm 416
Informationsquelle zum Gebäudevolumen	Andere
Gebäudenummer der Gemeinde	—
Anzahl separate Wohnräume	2
Gebäudefläche	192
Energiebezugsfläche	355
Breite-Gebäudekoordinate	2639750
Länge-Gebäudekoordinate	1216300

Heizsystem

	Leistungsstärkstes System	Zusätzliches System
Wärmeerzeuger	Wärmepumpe für ein Gebäude	Kein Wärmeerzeuger
Energieträger	Luft	Keine

System für das Warmwasser

Leistungsstärkstes System	Zusätzliches System
---------------------------	---------------------

Wärmeerzeuger	Wärmepumpe	Kein Wärmeerzeuger
Energieträger	Luft	Keine

Eingang 1

Strasse	Spitzacher 6133 Hergiswil b. Willisau
PLZ	6133 Hergiswil b. Willisau
Ort	Hergiswil b. Willisau
Postleitzahl Zusatz	0
Eingangsnummer Gebäude	1

Wohnung 1

Status	Projektiert	Lage auf dem Stockwerk	Erdgeschoss
Stockwerk	Parterre inkl. Hochparterre	Mehrgeschossige Wohnung	Nein
Anzahl Zimmer	3	Fläche	82
Kocheinrichtung	Ja		

Wohnung 2

Status	Projektiert	Lage auf dem Stockwerk	OG, DG
Stockwerk	mehrgeschossig	Mehrgeschossige Wohnung	Ja
Anzahl Zimmer	7	Fläche	192
Kocheinrichtung	Ja		

Zusatzformular Landwirtschaft - Betriebsangaben

Familienverhältnisse

(alle im Haushalt/auf dem Betrieb lebenden Personen)

Betriebsleiter/in

Name	Grüter Ludwig
Jahrgang	1967
Beruf	Landwirt

Ehe-/Lebenspartner/in

Name	Grüter Bernadette
Jahrgang	1966
Beruf	Lehrerin

Eltern

Name	---
Jahrgang	---
Beruf	---

Kinder Anzahl

Name	Pascal Grüter
Jahrgang	1997
Beruf	Landwirt

Angestellte

Name	---
Jahrgang	---
Beruf	---

Besondere Rechtsverhältnisse

Handelt es sich um einen Pachtbetrieb ☒ Nein ☐ Ja ? Vertragskopie beilegen

Handelt es sich um eine Betriebszweiggemeinschaft ☒ Nein ☐ Ja ? Vertragskopie beilegen

Handelt es sich um eine Betriebsgemeinschaft ☒ Nein ☐ Ja ? Vertragskopie beilegen

Betriebs-Nr. / -fläche (LN und Wald)

Betriebsnummer	LU6013
Nutzflaeche	28 ha, davon
	Eigentum in ha: 23
	Pacht in ha: 5
Wald	8 ha, davon
	Eigentum in ha: 8

Pacht in ha: 0

Zusatzformular Landwirtschaft - Betriebsnachfolge

Betriebsnachfolge

Betriebsnachfolge ☐ Ungelöst ☒ Gelöst durch ☐ Offen

Gelöst Durch Pascal Grüter

Wohnen (bestehend)

Betriebsleiter

Art ☒ freistehend ☐ integriert
aGF ---
Zimmer ---
Abwasseranschluss ☐ Kanalisation ☒ Jauchegrube
Vermieten ☐ Ja ☒ Nein
Versicherungsnummer ---

Altenteil

Art ☐ freistehend ☒ integriert
aGF ---
Zimmer ---
Abwasseranschluss ☐ Kanalisation ☒ Jauchegrube
Vermieten ☐ Ja ☒ Nein
Versicherungsnummer ---

Angestellte

Art ☐ freistehend ☒ integriert
aGF ---
Zimmer ---
Abwasseranschluss ☐ Kanalisation ☒ Jauchegrube
Vermieten ☐ Ja ☒ Nein
Versicherungsnummer ---

Wohnen (neu)

Betriebsleiter

Art ☐ freistehend ☒ integriert
aGF ---
Zimmer ---
Abwasseranschluss ☐ Kanalisation ☒ Jauchegrube

Altenteil

Art	☐ freistehend ☒ integriert
aGF	---
Zimmer	---
Abwasseranschluss	☐ Kanalisation ☒ Jauchegrube

Angestellte

Art	☐ freistehend ☒ integriert
aGF	---
Zimmer	---
Abwasseranschluss	☐ Kanalisation ☒ Jauchegrube

Zusatzformular Schutzraumpflicht

Schutzplanrechnung

Anforderungen	Wohnhaus, Wohnteil	10 Zimmern	x 2/3	= 6.67 SP
	Spital, Alters- und Pflegeheime	0 Betten	x 1	= 0 SP
	Pflichtübernahme für andere Objekte	0	x 1	= 0 SP
Total	Schutzplatzanforderung Projekt			= 6.67 SP

Abzüge	Aus geleisteten Ersatzbeiträgen	Anzahl: 0	= 0 SP
		Verfügungsdatum: --	
	Aus bestehenden Schutzräumen	Anzahl: 0	= 0 SP
		Objekt-Nr: --	
Total	Schutzplatzanforderung		= 6.67 SP

Bemerkung Bauherrschaft / Projektverfasser

- Im Neubauprojekt ist ein der Pflicht entsprechender Schutzraum eingeplant ☐ Ja ☒ Nein
- Pflichtübernahme von Schutzplätzen von einem anderen Objekt ☐ Ja ☒ Nein
- Im Um- / Anbauprojekt befindet sich ein bestehender Schutzraum ☐ Ja ☒ Nein
- Gesuch um Dispens gegen Beteiligung an einem externen, privaten Sammelschutzraum ☐ Ja ☒ Nein
- Gesuch um Dispens gegen Leistung eines Ersatzbeitrags ☒ Ja ☐ Nein

Zusatzformular Versickerungsanlagen

Beratung

Name	Rölli	Vorname	Bruno
Organisation	dubach plant ag	Tel.	041 989 80 93
Adresse	Bernstrasse 11	Fax	---
PLZ	6152	Ort	Hüswil
Email	b.roelli@dubachplant.ch	Land	Schweiz

Besondere Angaben

Versickerungstyp

Versickerungstyp	H	
Koordinaten	2639749	1216326
Begründung	---	

Versickerungsart

Versickerungsart	Versickerungsbecken
------------------	---------------------

Materialisierung

Metallinstallationen	☒ Weniger als 5 %
	☐ Zwischen 5 und 10 %
Metallflächen Beschichtet	☐ Ja ☒ Nein
Metallflächen Unbeschichtet	☐ Ja ☒ Nein
Pestizidhaltige Materialien	☐ Ja ☒ Nein

Vorbehandlung

Vorbehandlung	☒ Schlammsammler
	☐ Schlammsammler erhöhte Anforderungen SN 592 000
	☐ Filterbecken
	☐ Behandlungsanlage
	☐ Behandlungsanlage Erhöht

Gewässerschutz

Gewässerschutz	☐ ÜB (übrige Bereiche)
	☐ Ao
	☒ Au
	☐ Grundwasserschutzzone S
	☐ Grundwasserschutzareal

Meereshöhen

max. Tiefe der Versickerungsanlage	620	m ü. M
Grundwasserspiegel bei 10-jährlichem Hochstand	618	m ü. M

Wassermengen

Art der entwässerten Fläche	Fläche	Abflussbeiwert	rmax (l/s pro 100 m ²)	Wassermenge (l/s)
Dach	190	1	3.50	6.65
Dach Garage	70	1	3.50	2.45
Total				9.10

Versickerungsversuch

Durchgeführt ☐ Ja ☒ Nein

Überlauf in Gewässer

Durchgeführt ☐ Ja ☒ Nein

Zusatzformular Nachweis der energetischen Massnahmen

Wärmeschutz des Gebäudes

Art des Vorhabens

Neubau

Sind die spezifischen Angaben (Konstruktionen, Wärmezeugung, Produkte) für den Energienachweis bereits bekannt?

☒ Ja ☐ Nein

Baukosten in Fr. * (ca.)

	BKP 1	BKP 2	BKP 3	BKP 4	Summe
Gebäude	84000	1271000	0		1355000
Nebengebäude	0	0	0		0
Umgebung	0			0	0
Total					1355000

Verfasser des Wärmeschutznachweises

Name	Hodel	Vorname	Sandro
Organisation	dubach plant ag	Tel.	041 989 80 94
Adresse	Bernstrasse 11	Fax	---
PLZ	6152	Ort	Hüswil
Email	s.hodel@dubachplant.ch	Land	Schweiz