

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. 2025-004393

PDF erstellt am: 10.11.2025 16:31

Planungs- und Baugesetz (PBG)
Beilagen gemäss Unterschriftenblatt

Allgemeine Informationen

Gemeinde
Hergiswil

Grundbuchkreis
Hergiswil

Eingabestelle
Gemeinde

Beteiligte

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)

Organisation
Stutz Generalbau AG

Projektverfasser/in

Organisation
LBG Sursee

Grundeigentümer/in

Organisation
Stutz Generalbau AG

Inhaltsverzeichnis

Beteiligte	3
Bauort	4
Vorhaben	5
Bauweise	6
Haustechnik	7
Änderungsangaben	8
Zonenplan	9
Umweltrechtliche Angabe	10
Sicherheitsangaben	11
Gebäudestatistik	12
Zusatzformular Schutzraumpflicht	18
Zusatzformular für Erdwärmesonde	19
Zusatzformular Nachweis der energetischen Massnahmen	20
Zusatzformular Gewerbe und Industrie	21
Zusatzformular Lebensmittelbetriebe	22

Beteiligte

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)

Gesuchsteller/in 1

⊗ Ist Rechnungsadresse

Name	---	Vorname	---
Organisation	Stutz Generalbau AG	Tel.	+41419703131
Adresse	Adlermatte 17	Fax	---
PLZ	6130	Ort	Willisau
Email	philipp.stutz@stutzbau.ch	Land	Schweiz

Projektverfasser/in

Projektverfasser/in 1

Name	---	Vorname	---
Organisation	LBG Sursee	Tel.	+41419258246
Adresse	Grenzstrasse 3b	Fax	---
PLZ	6214	Ort	Schenkon
Email	lbg@lbg-sursee.ch	Land	Schweiz

Grundeigentümer/in

Grundeigentümer/in 1

Name	---	Vorname	---
Organisation	Stutz Generalbau AG	Tel.	+41419703131
Adresse	Adlermatte 17	Fax	---
PLZ	6130	Ort	Willisau
Email	philipp.stutz@stutzbau.ch	Land	Schweiz

Rechnungsadresse

Bauort

Gemeinde	Hergiswil
Grundbuchkreis	Hergiswil
Eingabestelle	Gemeinde

Grundstücke

Grundstück CH983450357520

Gemeinde	Hergiswil
Grundbuchkreis	Hergiswil
Parzellennummer	50
Eidgen.	CH983450357520
Grundstücksidentifikator	
Grundstückstyp	Parzelle (Liegenschaft)
Grundstückseigentümer	• Stutz Generalbau AG

Grundstück CH735075354065

Gemeinde	Hergiswil
Grundbuchkreis	Hergiswil
Parzellennummer	581
Eidgen.	CH735075354065
Grundstücksidentifikator	
Grundstückstyp	Parzelle (Liegenschaft)
Grundstückseigentümer	• Stutz Generalbau AG

Vorhaben

Das Projekt betrifft Gebäude ☒ Ja ☐ Nein

Bauwerksart Hochbau

Bauwerkstyp Wohngebäude mit Nebennutzung (inkl. Bauernhäuser)

Allgemeine Angaben

Titel / Vorhaben	Neubau Mehrfamilienhaus und drei Einfamilienhäuser		
Strasse	Tragerhus	Nr.	---
Flurname	Tragerhus		
Koordinaten	2639650	1215434	
Baukosten (BKP 1-3)	6750000	CHF	

Profilierung

Profilierung erforderlich ☒ Ja ☐ Nein

Profilierung ab 14.11.2025

Bauweise

Konstruktion	Massivbau
Fundation	Flachfundation
Aussenwände	Verputzte Aussendämmung weiss / holzartig braun
Fenster	Isolierverglasung
Bedachung	extensiv begrünt / PV-Anlage

Haustechnik

Aufzug

Status Aufzug neu
Art/Typ des Aufzuges Personenaufzug

Heizung

Status Heizung neu
Neue Anlage Art/Typ Wärmepumpe für ein Gebäude
Wärmeleistung 78 kW
Kaminzüge 0
Warmwasser ☐ Mehrere Gebäude
☒ Einzelne Gebäude

Kälteanlage

Status Kälteanlage nein

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Status Luft/Wasser-
Wärmepumpe nein

Lüftung

Status Lüftung künstlich
Künstlich neu
☒ Aktive Komfort-Lüftung im Wohnungsbau
☐ Abluftanlage für belastete Industrie- oder Gewerbeabluft

Änderungsangaben

Wohnungen

Enthält Wohnungen ☒ Ja ☐ Nein

	Bestehend	Wegfallend	Projektiert	Veränderung	Total
Wohnungen bis zu 5 Zimmer	0	0	8	8	8
Total	0	0	8	8	8

Nutzfläche

Enthält Nutzfläche ☒ Ja ☐ Nein

	Bestehend	Wegfallend	Projektiert	Veränderung	Total
Wohnen (m²)	0	0	1176	1176	1176
Industrie und Gewerbe (m²)	0	0	280	280	280
Total	0	0	1'456	1'456	1'456

Parkplätze

Enthält Parkplätze ☒ Ja ☐ Nein

	Bestehend	Wegfallend	Projektiert	Veränderung	Total
Abstellplatz im Freien	2	2	9	7	9
Einzelgarage/Carport	0	0	3	3	3
Einstellhalle	0	0	14	14	14
Total	2	2	26	24	26

Zonenplan

Bauzonen

Bauzonen	• Mischzone bis 14
Nichtbauzonen	---
Schutzzonen	---
Ueberlagerungen	---

Bauziffern

Überbauung	0.27
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 | 160 m ² |
| Leistung | 22 kW _{peak} |
| Stromnetz Betreiber | CKW Luzern |

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: Neubau Mehrfamilienhaus und drei Einfamilienhäuser

Brandschutznachweis einreichen.

Löschwasserversorgung

Hat Löschwasserversorgung ☒ Ja ☐ Nein

Hydrant ☒ Ja ☐ Nein

Schlauchlänge zum Objekt 135 in m

Löschwasserbehälter / ☐ Ja ☒ Nein

Löschweierher

Anderer ☐ Ja ☒ Nein

Löschwasserversorgungstyp

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

Vorgesehene Massnahmen: werden keine Lichtschächte eingebaut

- Nachweise
- ☐ Gefahrengutachten
- ☐ Objektschutznachweis
- ☐ Geotechnischer Bericht

Erdbebensicherheit

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

Neubau / Ersatzneubau ☒ Ja ☐ Nein

Bauwerksklasse: BWK I

Begründung: Gewerbe und Wohnen

Um-, An-, Aus-, Aufbau ☐ Ja ☒ Nein

Gebäudestatistik

Typ der Auftraggeber	Kapitalgesellschaften (Aktiengesellschaft, Genossenschaft, Kommandit AG, GmbH) ohne Immobilienbranche	
Voraussichtliche Baudauer	12	Monate

Grundstücke

Grundstück CH983450357520

Gebäude 1

Gebäudestatus

Status	Projektiert
Art der Arbeiten	Neubau
Kategorie	Andere Wohngebäude (Wohngebäude mit Nebennutzung)
Klasse	Gebäude mit drei oder mehr Wohnungen

Allgemeine Angaben

Anzahl Geschosse	4
Gebäudevolumen	7638
Gebäudevolumen: Norm	Gemäss SIA-Norm 116
Informationsquelle zum Gebäudevolumen	Gemäss Baubewilligung
Gebäudenummer der Gemeinde	—
Anzahl separate Wohnräume	6
Gebäudefläche	344
Energiebezugsfläche	1282
Breite-Gebäudekoordinate	2639650
Länge-Gebäudekoordinate	1215434

Heizsystem

	Leistungsstärkstes System	Zusätzliches System
Wärmeerzeuger	Wärmepumpe für ein Gebäude	Kein Wärmeerzeuger
Energieträger	Wasser (Grundwasser, Oberflächenwasser, Keine Abwasser)	

System für das Warmwasser

	Leistungsstärkstes System	Zusätzliches System
Wärmeerzeuger	Wärmepumpe	Kein Wärmeerzeuger
Energieträger	Wasser (Grundwasser, Oberflächenwasser, Keine Abwasser)	

Eingang 1

Strasse	Dorfstrasse 6133 Hergiswil b. Willisau
---------	--

PLZ 6133 Hergiswil b. Willisau
Ort Hergiswil b. Willisau
Postleitzahl Zusatz 0
Eingangsnummer Gebäude —

Wohnung 1

Status	Projektiert	Lage auf dem Stockwerk	Süden
Stockwerk	1. Stock	Mehrgeschossige Wohnung	Nein
Anzahl Zimmer	3	Fläche	122
Kocheinrichtung	Ja		

Wohnung 2

Status	Projektiert	Lage auf dem Stockwerk	Norden
Stockwerk	1. Stock	Mehrgeschossige Wohnung	Nein
Anzahl Zimmer	3	Fläche	118
Kocheinrichtung	Ja		

Wohnung 3

Status	Projektiert	Lage auf dem Stockwerk	Süden
Stockwerk	2. Stock	Mehrgeschossige Wohnung	Nein
Anzahl Zimmer	3	Fläche	122
Kocheinrichtung	Ja		

Wohnung 4

Status	Projektiert	Lage auf dem Stockwerk	Norden
Stockwerk	2. Stock	Mehrgeschossige Wohnung	Nein
Anzahl Zimmer	3	Fläche	118
Kocheinrichtung	Ja		

Wohnung 5

Status	Projektiert	Lage auf dem Stockwerk	Süden
Stockwerk	3. Stock	Mehrgeschossige Wohnung	Nein
Anzahl Zimmer	3	Fläche	100
Kocheinrichtung	Ja		

Wohnung 6

Status	Projektiert	Lage auf dem Stockwerk	Norden
Stockwerk	3. Stock	Mehrgeschossige Wohnung	Nein
Anzahl Zimmer	2	Fläche	96
Kocheinrichtung	Ja		

Grundstück CH735075354065

Gebäude 1

Gebäudestatus

Status	Projektiert
Art der Arbeiten	Neubau
Kategorie	Gebäude mit ausschliesslicher Wohnnutzung
Klasse	Gebäude mit einer Wohnung

Allgemeine Angaben

Anzahl Geschosse	3
Gebäudevolumen	1101
Gebäudevolumen: Norm	Gemäss SIA-Norm 116
Informationsquelle zum Gebäudevolumen	Gemäss Baubewilligung
Gebäudennummer der Gemeinde	---
Anzahl separate Wohnräume	1
Gebäudefläche	82
Energiebezugsfläche	223
Breite-Gebäudekoordinate	2639690
Länge-Gebäudekoordinate	1215414

Heizsystem

	Leistungstärkstes System	Zusätzliches System
Wärmeerzeuger	Wärmepumpe für mehrere Gebäude	Kein Wärmeerzeuger
Energieträger	Wasser (Grundwasser, Oberflächenwasser, Keine	

Abwasser)

System für das Warmwasser

	Leistungsstärkstes System	Zusätzliches System
Wärmeerzeuger	Wärmepumpe	Kein Wärmeerzeuger
Energieträger	Wasser (Grundwasser, Oberflächenwasser, Keine Abwasser)	

Eingang 1

Strasse	Dorfstrasse 6133 Hergiswil b. Willisau
PLZ	6133 Hergiswil b. Willisau
Ort	Hergiswil b. Willisau
Postleitzahl Zusatz	0
Eingangsnummer Gebäude	---

Wohnung 1

Status	Projektiert	Lage auf dem Stockwerk	EG, OG und DG
Stockwerk	mehrgeschossig	Mehrgeschossige Wohnung	Ja
Anzahl Zimmer	5	Fläche	171
Kocheinrichtung	Ja		

Gebäude 2

Gebäudestatus

Status	Projektiert
Art der Arbeiten	Neubau
Kategorie	Gebäude mit ausschliesslicher Wohnnutzung
Klasse	Gebäude mit einer Wohnung

Allgemeine Angaben

Anzahl Geschosse	3
Gebäudevolumen	1080
Gebäudevolumen: Norm	Gemäss SIA-Norm 116
Informationsquelle zum Gebäudevolumen	Gemäss Baubewilligung
Gebäudennummer der Gemeinde	---
Anzahl separate Wohnräume	1
Gebäudefläche	81
Energiebezugsfläche	220
Breite-Gebäudekoordinate	2639680
Länge-Gebäudekoordinate	1215415

Heizsystem

	Leistungsstärkstes System	Zusätzliches System
Wärmeerzeuger	Wärmepumpe für ein Gebäude	Kein Wärmeerzeuger
Energieträger	Wasser (Grundwasser, Oberflächenwasser, Keine Abwasser)	

System für das Warmwasser

	Leistungsstärkstes System	Zusätzliches System
Wärmeerzeuger	Wärmepumpe	Kein Wärmeerzeuger
Energieträger	Wasser (Grundwasser, Oberflächenwasser, Keine Abwasser)	

Eingang 1

Strasse	Dorfstrasse 6133 Hergiswil b. Willisau
PLZ	6133 Hergiswil b. Willisau
Ort	Hergiswil b. Willisau
Postleitzahl Zusatz	0
Eingangsnummer Gebäude	—

Wohnung 1

Status	Projektiert	Lage auf dem Stockwerk	EG, OG und DG
Stockwerk	mehrgeschossig	Mehrgeschossige Wohnung	Ja
Anzahl Zimmer	5	Fläche	171
Kocheinrichtung	Ja		

Gebäude 3

Gebäudestatus

Status	Projektiert
Art der Arbeiten	Neubau
Kategorie	Gebäude mit ausschliesslicher Wohnnutzung
Klasse	Gebäude mit einer Wohnung

Allgemeine Angaben

Anzahl Geschosse	3
Gebäudevolumen	1081
Gebäudevolumen: Norm	Gemäss SIA-Norm 116
Informationsquelle zum Gebäudevolumen	Gemäss Baubewilligung
Gebäudennummer der Gemeinde	—
Anzahl separate Wohnräume	1
Gebäudefläche	82

Energiebezugsfläche	222
Breite-Gebäudekoordinate	2639670
Länge-Gebäudekoordinate	1215414

Heizsystem

	Leistungstärkstes System	Zusätzliches System
Wärmeerzeuger	Wärmepumpe für ein Gebäude	Kein Wärmeerzeuger
Energieträger	Wasser (Grundwasser, Oberflächenwasser, Keine Abwasser)	

System für das Warmwasser

	Leistungstärkstes System	Zusätzliches System
Wärmeerzeuger	Wärmepumpe	Kein Wärmeerzeuger
Energieträger	Wasser (Grundwasser, Oberflächenwasser, Keine Abwasser)	

Eingang 1

Strasse	Dorfstrasse 6133 Hergiswil b. Willisau
PLZ	6133 Hergiswil b. Willisau
Ort	Hergiswil b. Willisau
Postleitzahl Zusatz	0
Eingangsnummer Gebäude	---

Wohnung 1

Status	Projektiert	Lage auf dem Stockwerk	EG, OG und DG
Stockwerk	mehrgeschossig	Mehrgeschossige Wohnung	Ja
Anzahl Zimmer	5	Fläche	168
Kocheinrichtung	Ja		

Zusatzformular Schutzraumpflicht

Schutzplanrechnung

Anforderungen	Wohnhaus, Wohnteil	32 Zimmern	x 2/3	= 21.33 SP
	Spital, Alters- und Pflegeheime	0 Betten	x 1	= 0 SP
	Pflichtübernahme für andere Objekte	0	x 1	= 0 SP
Total	Schutzplatzanforderung Projekt			= 21.33 SP

Abzüge	Aus geleisteten Ersatzbeiträgen	Anzahl: 0	= 0 SP
		Verfügungsdatum: --	
	Aus bestehenden Schutzräumen	Anzahl: 0	= 0 SP
		Objekt-Nr: --	
Total	Schutzplatzanforderung		= 21.33 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 für Erdwärmesonde

Besondere Angaben

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

Gebäudetyp

Neubau

Verwendungszweck

- ☒ Heizung
☒ Warmwasser
☐ Kühlung

Bohrbeginn

Sind die spezifischen Angaben
betreffend Erdwärmesonde
bekannt?

- ☐ Ja ☒ Nein

Sonde

Länge Einzel	---	m
Anzahl	---	m
Länge Total	--- m	

Spezifische Angaben Wärmepumpe

Lieferfirma

Fabrikat

Typ

Max. Verdampferleistung

kW

Kältemittel

Füllmenge

kg

Zusatzformular Nachweis der energetischen Massnahmen

Wärmeschutz des Gebäudes

Art des Vorhabens

Neubau

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

☐ Ja ☒ Nein

Baukosten in Fr. * (ca.)

	BKP 1	BKP 2	BKP 3	BKP 4	Summe
Gebäude	0	0	0		0
Nebengebäude	0	0	0		0
Umgebung	0			0	0
Total					0

Zusatzformular Gewerbe und Industrie

Kontaktperson

Name	---	Vorname	---
Organisation	Mehr Getränkeservice GmbH	Tel.	0419790051
Adresse	Pfrundstrasse 1	Fax	---
PLZ	6133	Ort	Hergiswil b. Willisau
Email	info@mehrgetraenkeservice.ch	Land	Schweiz

Betriebsbereich

CHE-Nummer	CHE-289.596.707
Firmenkurzbeschrieb	Getränkeliieferungen, Festlieferungen, Abholmarkt, Festmobiliar

Arbeitnehmer

In den projektierten Räumen	4
Im ganzen Betrieb	4

Terminplan

Voraussichtlicher Baubeginn	01.04.2026
Fertigstellung	01.04.2027
Entscheidung	-

Zusatzformular Lebensmittelbetriebe

Beurteilung Gewünscht

☐ Ja ☒ Nein

Betriebsstatus

bestehender Betrieb