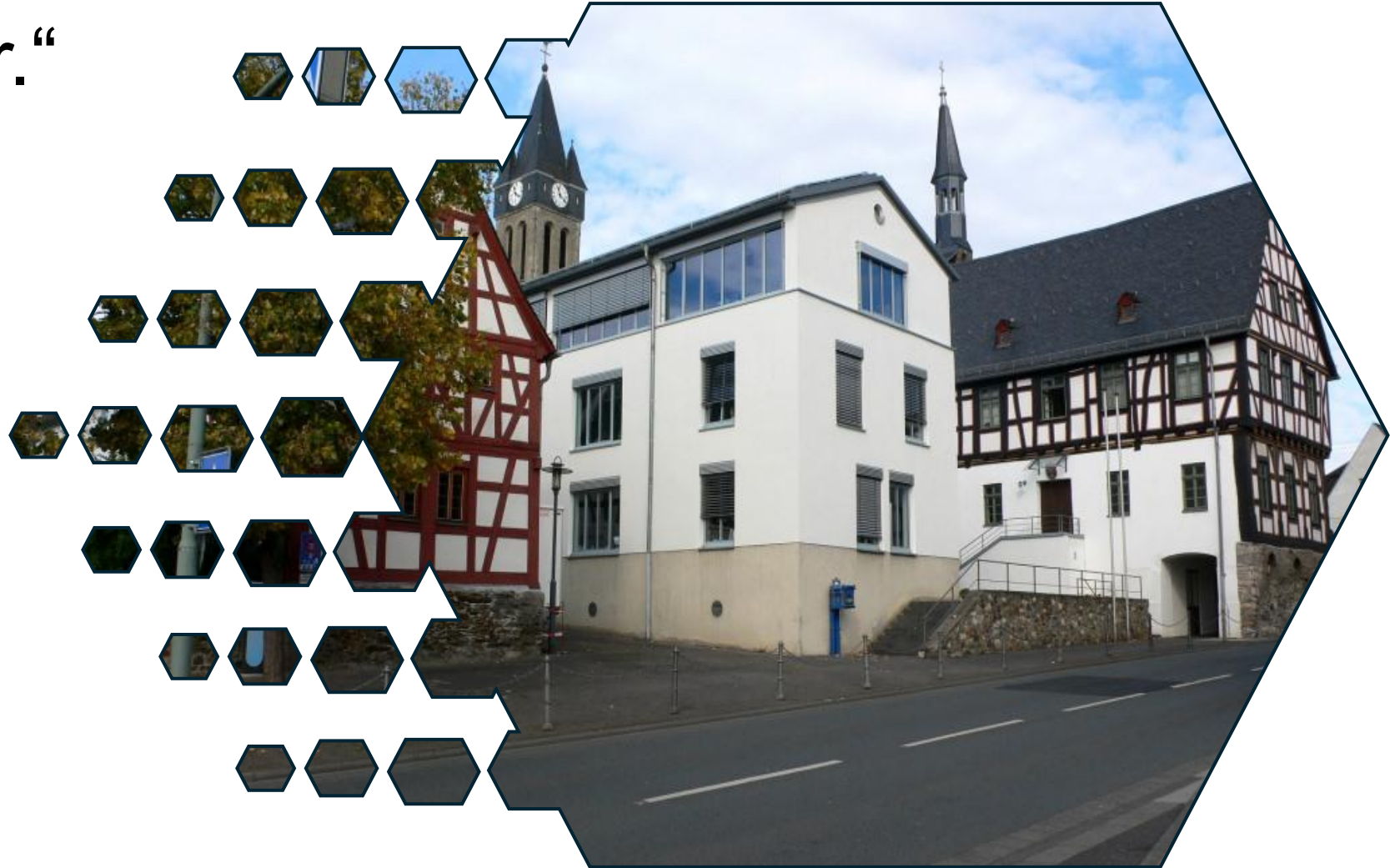


# Anliegerversammlung

Straßenendausbau  
„Auf der Offheimer Höhe +  
Theodor-Blank-Str.“  
14. April 2026  
Bürgerhaus Elz



# Tagesordnung

1. Überblick über den geplanten Ausbau
2. Umbindung Drainagekanal an Mischwasserkanal
3. Überblick über das Erschließungsbeitragsrecht
4. Kalkulation des Erschließungsbeitrags
5. Fragen und Austausch

# Straßenendausbau „Oberer Fleckenberg“

## 1. Bauabschnitt:

- 2025 - Nassauischer Ring
- 2025 - Drosselweg
- 2025/2026 - Forstwiesering
- 2026 - Theodor-Blank-Straße  
(zwischen Forstwiesering und Amselweg)





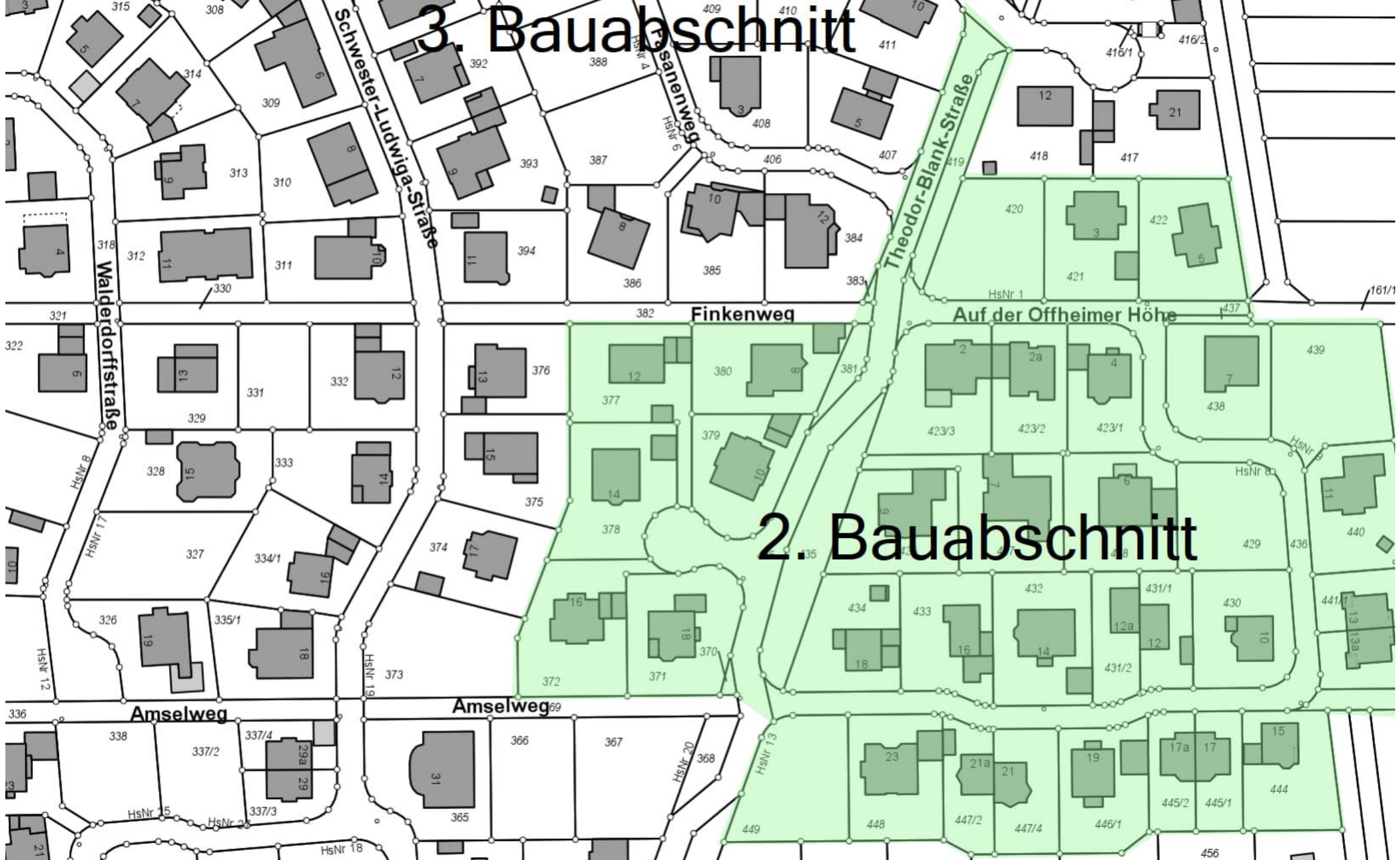
# Straßenendausbau „Oberer Fleckenberg“

## 2. Bauabschnitt:

- 2026 - Theodor-Blank-Straße  
(zwischen Amselweg und Alter Dietkircher Weg)
- 2026 - Auf der Offheimer Höhe

# 3. Bauabschnitt

# 2. Bauabschnitt

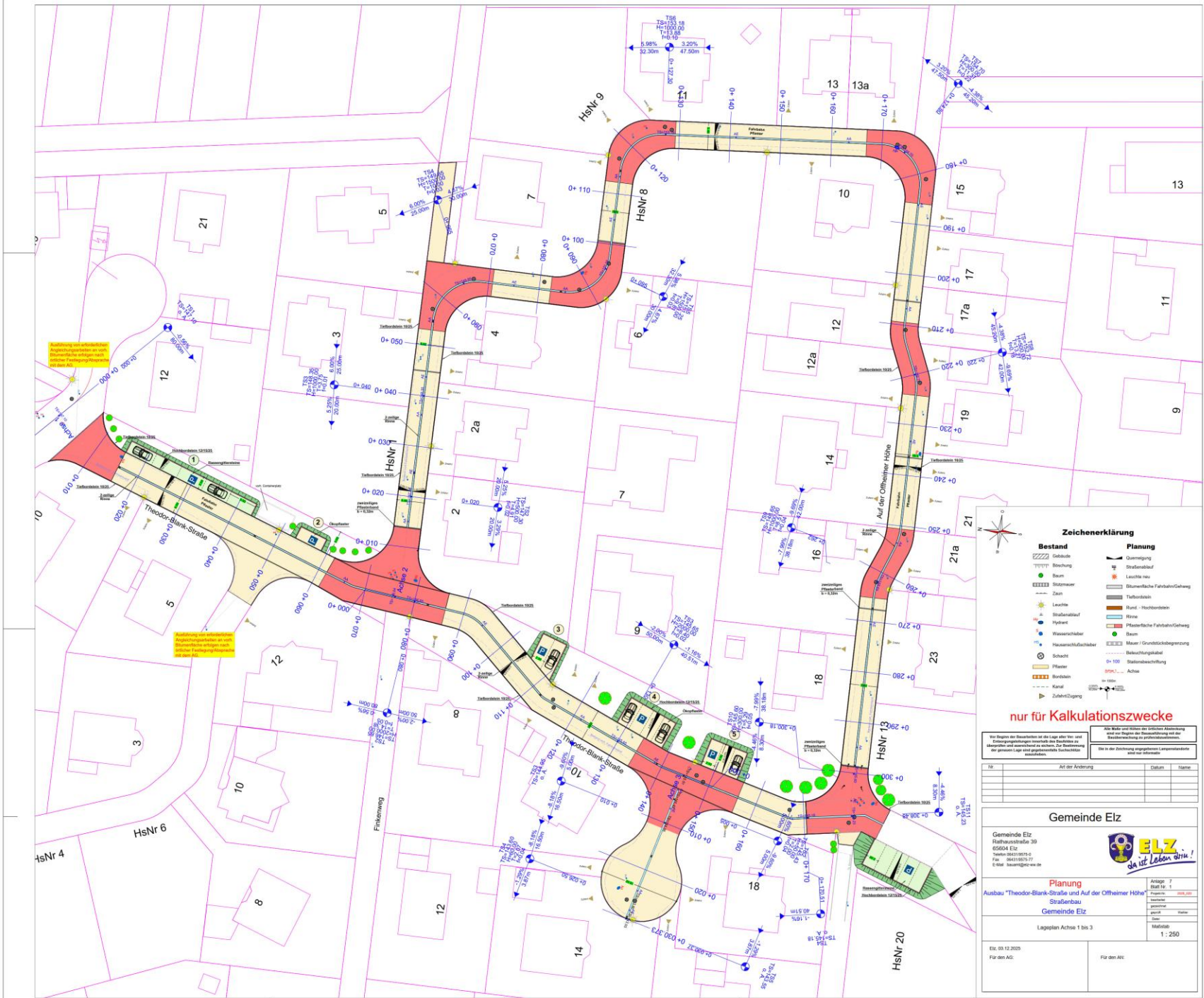


# Straßenendausbau „Oberer Fleckenberg“

## 2. Bauabschnitt zeitlicher Ablauf:

- Baubeginn am 27. April 2026
- 1. Teilbauabschnitt - Auf der Offheimer Höhe 2 - 10
- 2. Teilbauabschnitt - Auf der Offheimer Höhe 10 - 23
- 3. Teilbauabschnitt - Theodor-Blank-Straße 5 - 18
- geplantes Bauende 2. Bauabschnitt Oktober 2026





### Zeichenerklärung

Bestand	Planung
▤ Graben	▬ Grünanlage
▤ Bausch	▬ Straßenaufbau
● Baum	▬ Leuchte neu
▬ Stützmauer	▬ Blumenfläche Fahrbahn/Gehweg
▬ Zaun	▬ Fußboden
● Leuchte	▬ Rund- / Hochbordstein
▬ Straßenlauf	▬ Rinne
▬ Hydrant	▬ Pflasterfläche Fahrbahn/Gehweg
▬ Wasserschleifer	▬ Baum
▬ Hauserschleifer	▬ Mauer / Grundstücksabgrenzung
▬ Schicht	▬ Beleuchtungsgehäuse
▬ Pflaster	▬ +100 Statutenbeschriftung
▬ Bordstein	▬ Achse
▬ Kanal	▬ Zuteilung
▬ Zutrittszugang	

**nur für Kalkulationszwecke**

Vor Projektion des Bauwerkes ist die Lage aller neu und bestehender Anlagen sowie die Bestimmung der Eintragungsgrenzen innerhalb des Baubereichs zu überprüfen und anschließend zu erklären. Zur Bestimmung der genauen Lage sind grundsätzlich hochtechnische Messverfahren zu verwenden.

Alle Maße sind höher der örtlichen Abmessung. Alle mit einem roten Kreis umrandeten Maße sind die Bestimmung der Bestimmungsgrenzen.

Bei der Zeichnung sind alle Dimensionen in mm anzugeben.

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name

**Gemeinde Elz**

Gemeinde Elz  
Rathausstraße 39  
65064 Elz  
Telefon 06231 929-0  
Fax: 06231 929-177  
E-Mail: bewaerter@elz.de

**Planung**  
Ausbau 'Theodor-Blank-Straße und Auf der Offheimer Höhe'  
Straßenbau  
Gemeinde Elz

Lageplan Achse 1 bis 3

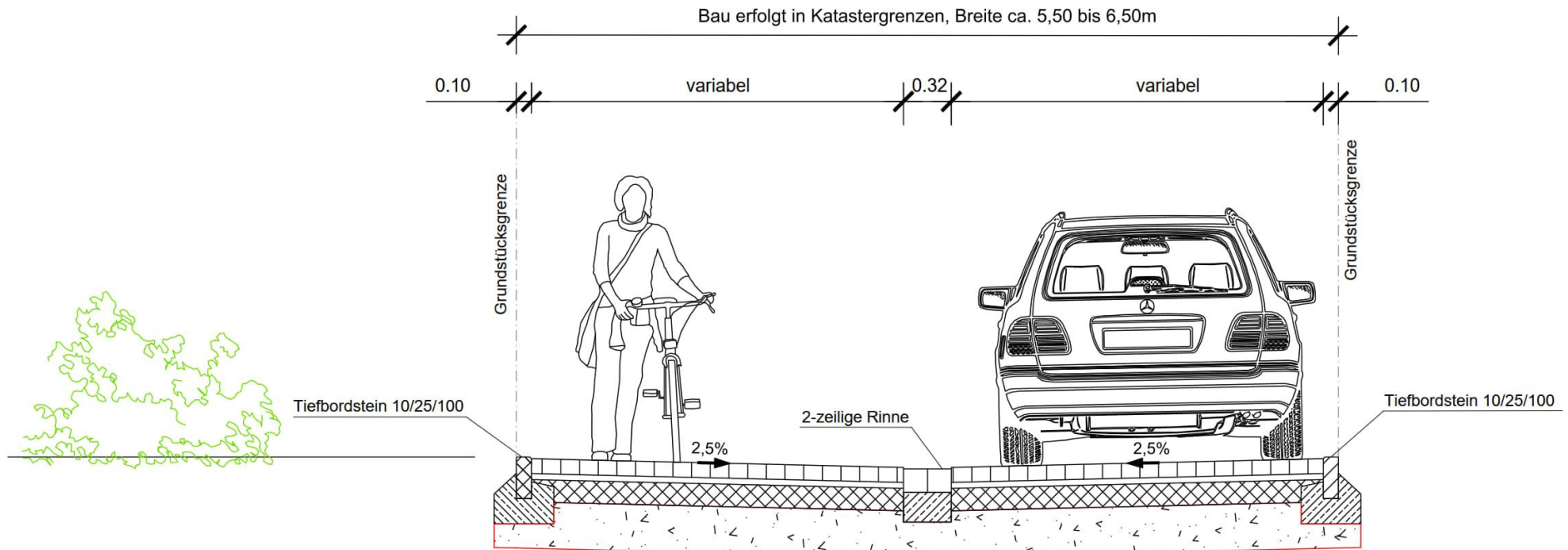
Elz, 09.12.2025  
Für den AG:

Arbeits- 7  
Blatt Nr. 1

Planung  
gezeichnet  
geprüft  
überprüft  
Datum  
Maststab  
1:250

Für den AN:

# Regelquerschnitt Achse 1 und 2



**FAHRBAHNAUFBAU  
NACH  
RSTO 12 TAFEL 3, ZEILE 1, Bk 0,3  
modifiziert in Anlehnung an AP  
abgestimmt mit VGV Elz**

- 120 10 cm Betonsteinpflaster
- 100 4 cm Pflastersandbettung
- 45 ca. 15 cm Schottertragschicht
- ca. 31 cm **vorh. Frostschuttschicht**

60 cm Gesamtdicke

<b>Gemeinde Elz</b>	
VG Elz Rathausstraße 39 65604 Elz Telefon 06431 9575-50 Fax 06431 9575-56 E-Mail bauamt@elz-ww.de	
<b>Vorentwurf</b> Gemeinde Elz "Ausbau Nassausicherung und Forstwiesring" Straßenbau	Anlage Blatt Nr. 1 Projekt-Nr. bearbeitet JW gezeichnet JW geprüft TW
Regelquerschnitt Achse 1 und 2	Maßstab 1 : ohne

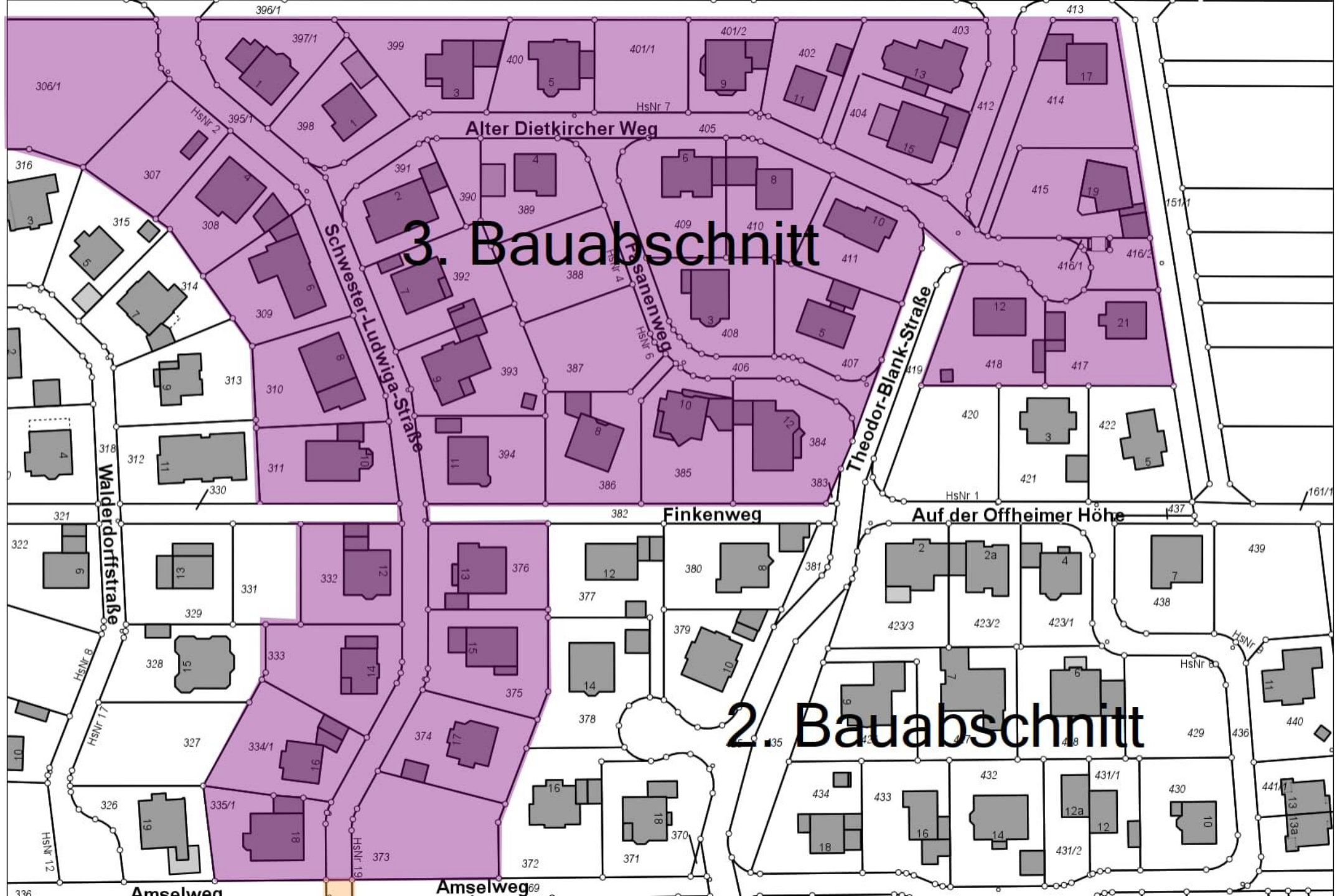
# Straßenendausbau „Oberer Fleckenberg“

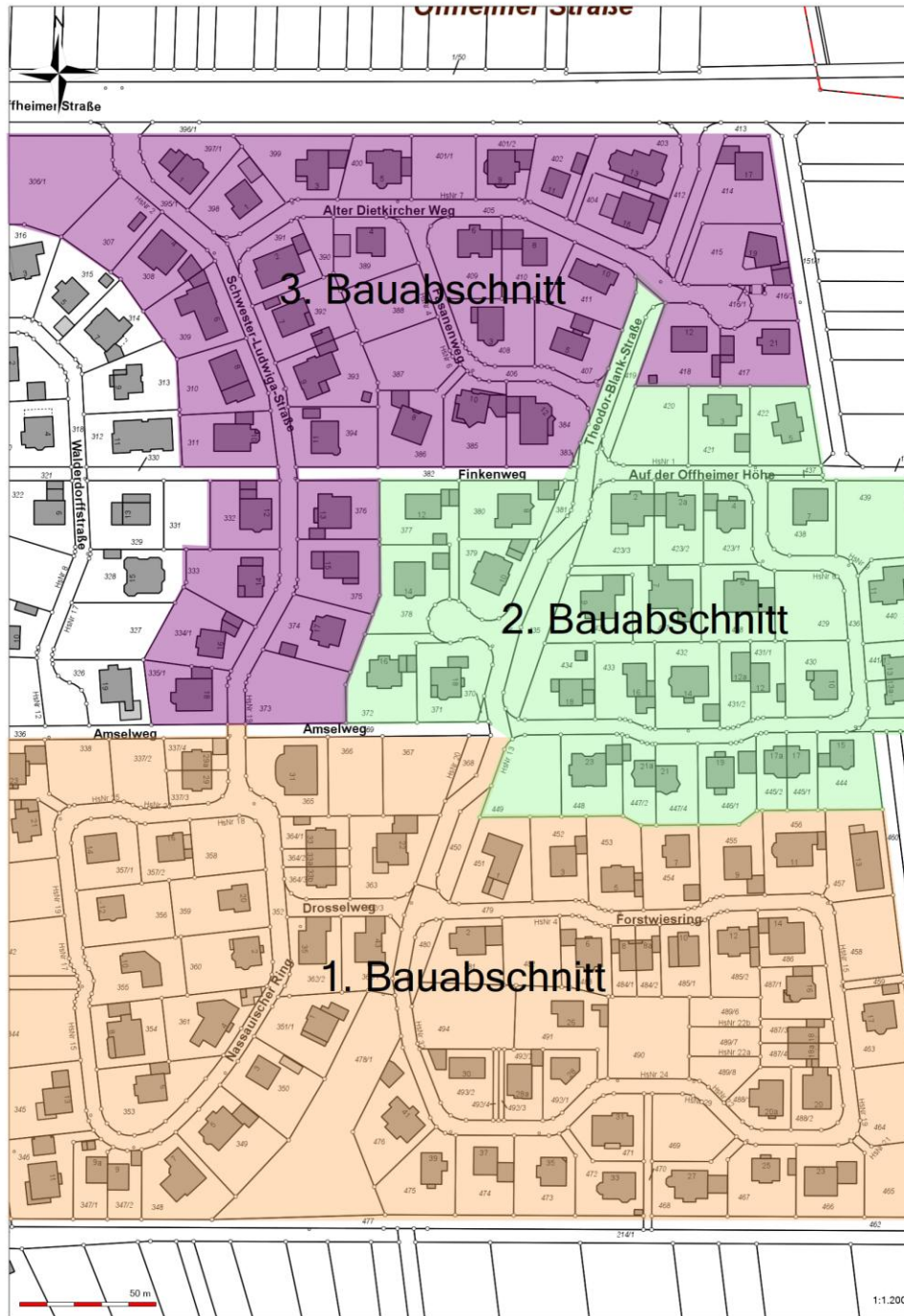
## 3. Bauabschnitt:

- 2026/2027 - Schwester-Ludwiga Straße
- 2026/2027 - Alter Dietkircher Weg
- 2026/2027 - Fasanenweg
- 2026/2027 - Behelfszufahrt K477 (Offheimer Straße)

# 3. Bauabschnitt

# 2. Bauabschnitt





**ELZ**  
*da ist Leben drin!*

# Straßenendausbau „Oberer Fleckenberg“

## Drainagekanal:

- Vorgabe vom RP – Gießen im Bauleitverfahren
- letzte Kanalbefahrung 2018 - Übersicht



# Straßendausbau „Oberer Fleckenberg“

## Drainagekanal:

Verfestigte Ablagerungen



# Straßenendausbau „Oberer Fleckenberg“

## Drainagekanal:

Fehlende Scherbe,  
verursacht durch die  
Kanalreinigung



# Straßendausbau „Oberer Fleckenberg“

Drainagekanal:

Ablagerungen



# Straßenendausbau „Oberer Fleckenberg“

## Überblick über das Erschließungsrecht:

- Was ist das Erschließungsbeitragsrecht?
  - Deckung des Aufwands für erstmalige Erschließung
  - Rechtl. Grundlagen: §§ 127 ff. BauGB i.V.m. Erschließungsbeitragssatzung

# Straßenendausbau „Oberer Fleckenberg“

## Überblick über das Erschließungsrecht:

- Wie berechnen sich die Beiträge?
  - Verteilung nach tatsächlichen Kosten
  - Gemeinde trägt 10 % der Kosten
  - Verteilung auf die anliegenden Grundstücke nach deren Flächen
  - Anrechnung geleisteter Vorausleistung

# Straßenendausbau „Oberer Fleckenberg“

## Überblick über das Erschließungsrecht:

- Wer ist beitragspflichtig?
  - Eigentümer/ Erbbauberechtigter zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides
  - Wohnungs- und Teileigentum nach Miteigentumsanteilen

# Straßenendausbau „Oberer Fleckenberg“

## Überblick über das Erschließungsrecht:

- Wie sind die Zahlungsmodalitäten?
  - Fälligkeit einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides
  - Stundung möglich → Verzinsung mit 6 % p.a.
- Widerspruchsrecht

# Kalkulation Erschließungsbeitrag je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (Stand 09.04.2026):

## Anlage: „Auf der Offheimer Höhe + Theodor-Blank-Straße“

• Kosten der Baustraße (487.485,12 DM):	249.247,18 €
• Geschätzte Kosten Endausbau:	<u>890.823,74 €</u>
• Gesamtkosten:	<u>1.140.070,92 €</u>
• Gemeindeanteil 10 %:	<u>114.007,09 €</u>
• <b>Umlagefähiger Aufwand:</b>	<b><u>1.026.063,83 €</u></b>
• Gesamtfläche der angrenzenden Grundstücke:	24.634 m <sup>2</sup>
• <b>Kosten pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche:</b>	<b>41,65 €</b>
• <b>abzüglich Vorausleistung (19,79 DM):</b>	<b><u>10,12 €</u></b>
• <b>verbleibende Beitragsschuld pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche:</b>	<b><u>31,53 €</u></b>

### Hinweis:

Es handelt sich hierbei um geschätzte Kosten. Die tatsächlichen Kosten können erst nach Abschluss der Maßnahme beziffert werden. Für die Höhe der letztendlichen Beitragsschuld ist einzig der Betrag entscheidend, welcher per Beitragsbescheid festgesetzt wird.

**ELZ**  
*da ist Leben drin!*

**Straßenendausbau**

**„Auf der Offheimer Höhe + Theodor-Blank-Str.“**

# Fragen und Austausch

Zeit für Ihre Rückfragen



**ELZ**  
*da ist Leben drin!*

# Straßenendausbau „Auf der Offheimer Höhe + Theodor-Blank-Str.“

## Abrechnung:

Lars Brunke

Mail: [lars.brunke@elz-ww.de](mailto:lars.brunke@elz-ww.de)

Tel.: 06431-9575-40

## Bauamt:

Torsten Wahler

Mail: [torsten.wahler@elz-ww.de](mailto:torsten.wahler@elz-ww.de)

Tel.: 06431-9575-50

**ELZ**  
*da ist Leben drin!*

The logo features the letters 'ELZ' in a bold, yellow, sans-serif font. Below it, the tagline 'da ist Leben drin!' is written in a blue, cursive script. A blue underline is positioned beneath the tagline.