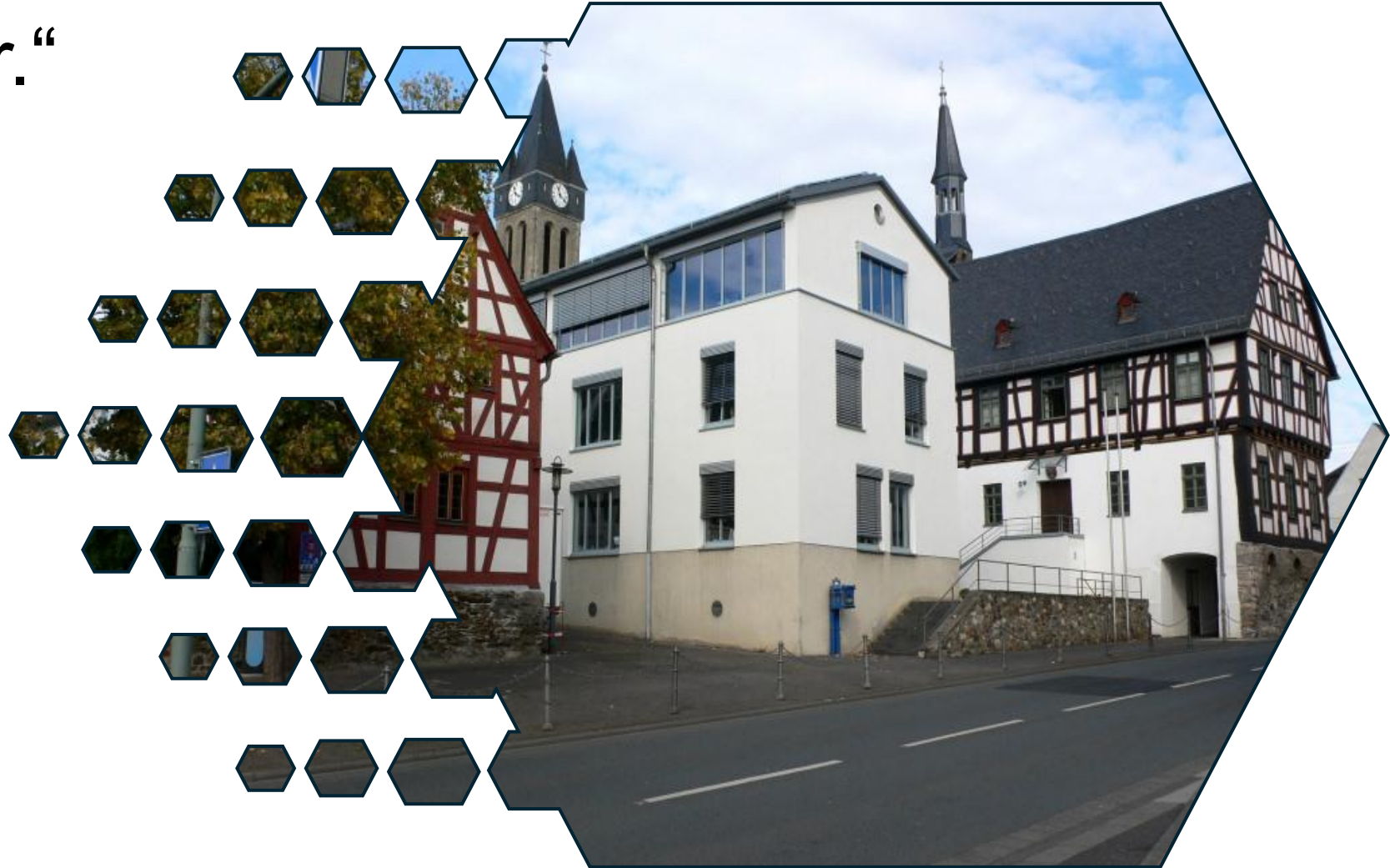


Anliegerversammlung

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



Tagesordnung

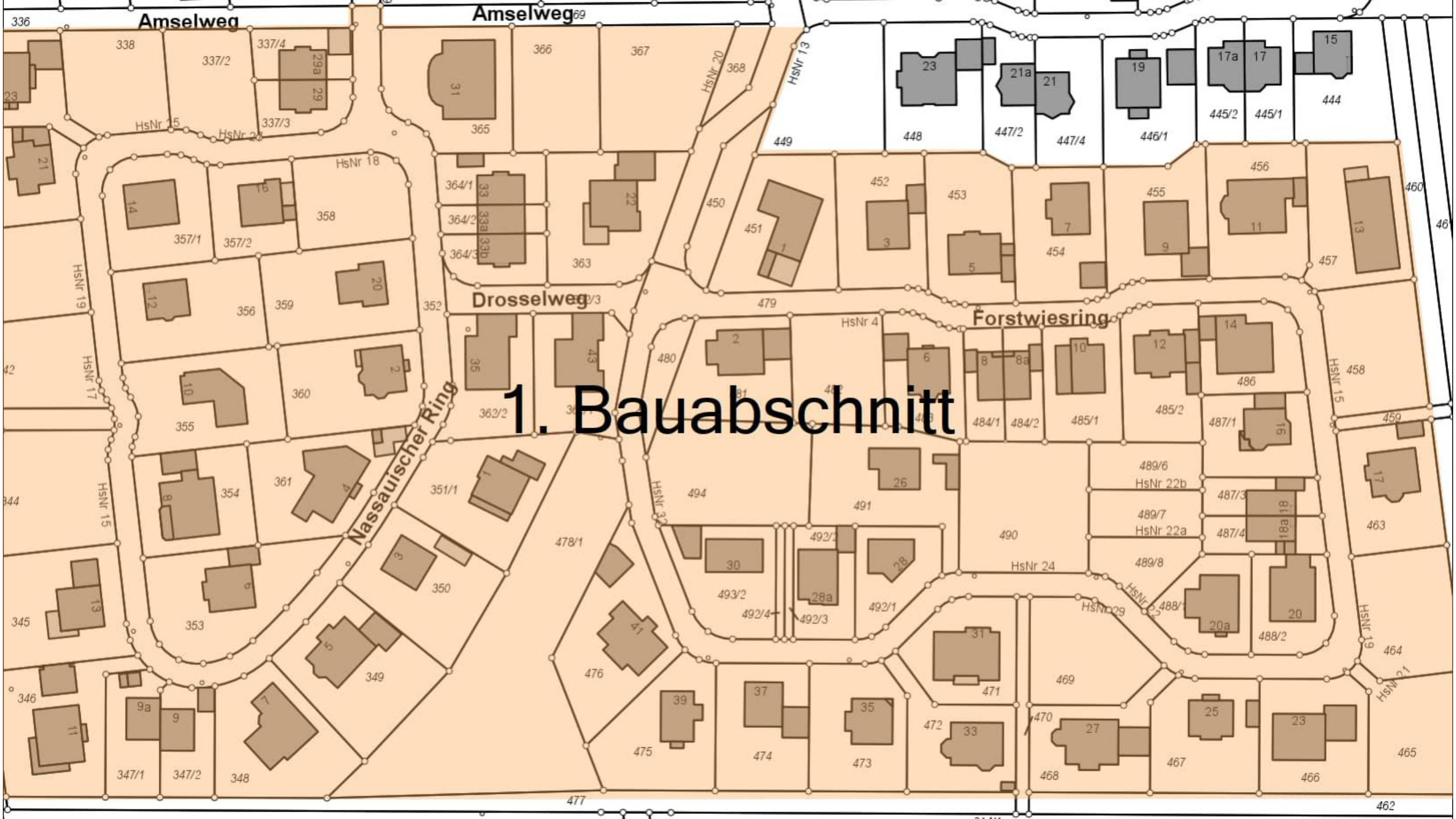
1. Überblick über den geplanten Ausbau
2. Umbindung Drainagekanal an Mischwasserkanal
3. Überblick über das Erschließungsbeitragsrecht
4. Kalkulation des Erschließungsbeitrags
5. Fragen und Austausch

Straßenendausbau „Oberer Fleckenberg“

1. Bauabschnitt:

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





1. Bauabschnitt

Amselweg

Amselweg

Drosselweg

Forstwiesing

Nassauischer Ring

336

338

337/2

337/4

29a

29

337/3

HsNr 15

HsNr 2

31

366

367

HsNr 20

368

365

449

23

21a

21

19

17a

17

15

445/2

445/1

444

450

452

453

455

456

11

460

46

357/1

357/2

358

HsNr 18

14

16

15

364/1

33

33a

33b

22

364/2

33a

33b

364/3

363

451

1

3

5

7

9

13

460

46

HsNr 19

HsNr 17

HsNr 15

356

359

20

352

364/3

363

450

451

452

453

7

9

456

11

460

46

Drosselweg

479

HsNr 4

Forstwiesing

1. Bauabschnitt

458

459

463

464

465

462

355

360

2

35

43

480

2

4

6

8

8a

10

12

14

486

458

459

463

464

465

462

354

361

4

351/1

478/1

494

491

26

490

489/6

HsNr 22b

487/1

16

458

459

463

464

465

462

353

350

6

351/1

478/1

494

491

26

490

489/6

HsNr 22b

487/1

16

458

459

463

464

465

462

349

349

5

351/1

478/1

494

491

26

490

489/6

HsNr 22b

487/1

16

458

459

463

464

465

462

347/1

347/2

348

7

349

476

475

494

491

26

490

489/7

HsNr 22a

487/3

16

458

459

463

464

465

462

347/1

347/2

348

7

349

476

475

494

491

26

490

489/7

HsNr 22a

487/3

16

458

459

463

464

465

462

474

473

35

472

33

470

27

467

25

466

466

465

462

474

473

35

472

33

470

27

467

25

466

466

465

462

474

473

35

472

33

470

27

467

25

466

466

465

462

474

473

35

472

33

470

27

467

25

466

466

465

462

474

473

35

472

33

470

27

467

25

466

466

465

462

474

473

35

472

33

470

27

467

25

466

466

465

462

474

473

35

472

33

470

27

467

25

466

466

465

462

474

473

35

472

33

470

27

467

25

466

466

465

462

474

473

35

472

33

470

27

467

25

466

466

465

462

474

473

35

472

33

4

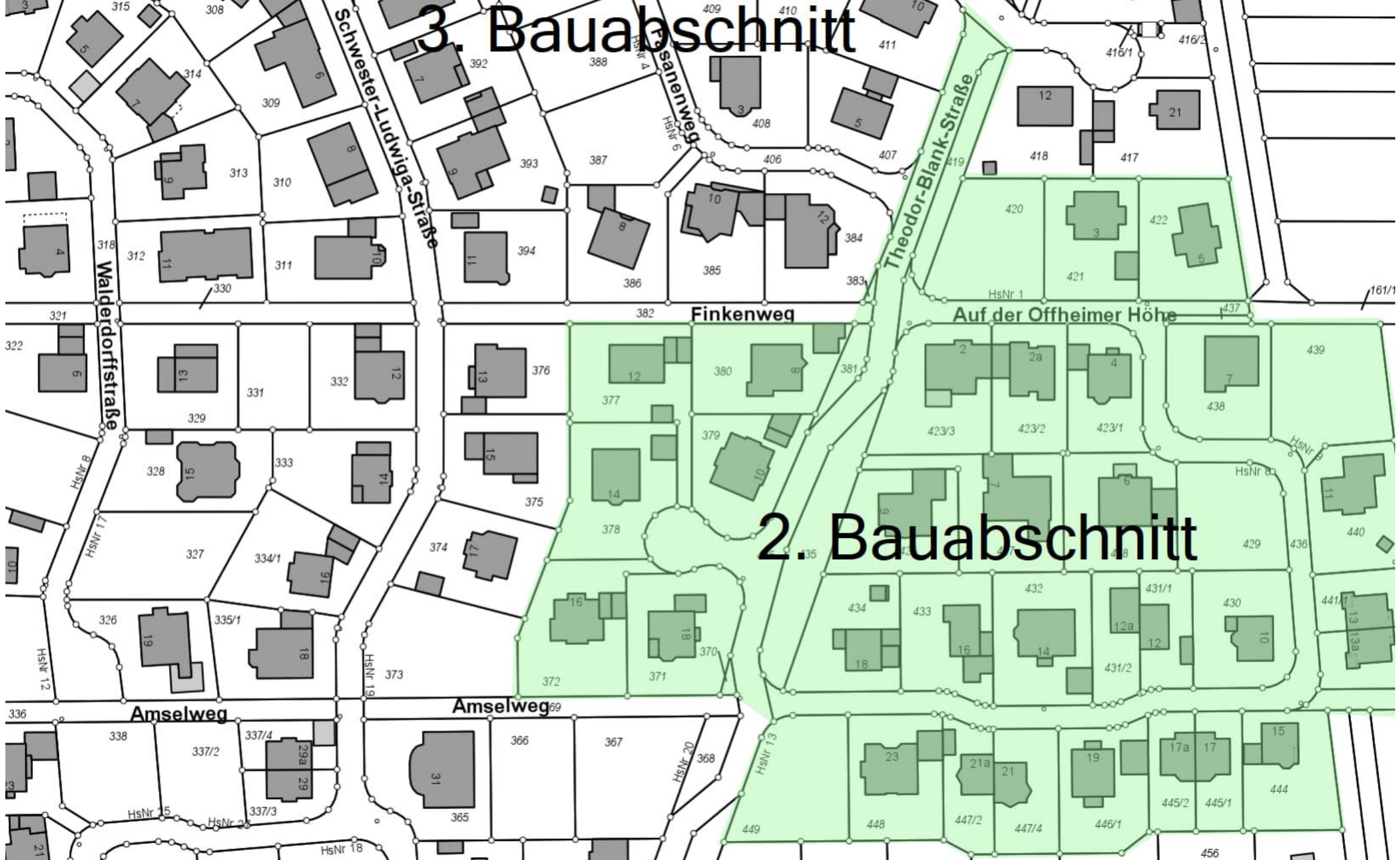
Straßenendausbau „Oberer Fleckenberg“

2. Bauabschnitt:

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

3. Bauabschnitt

2. Bauabschnitt

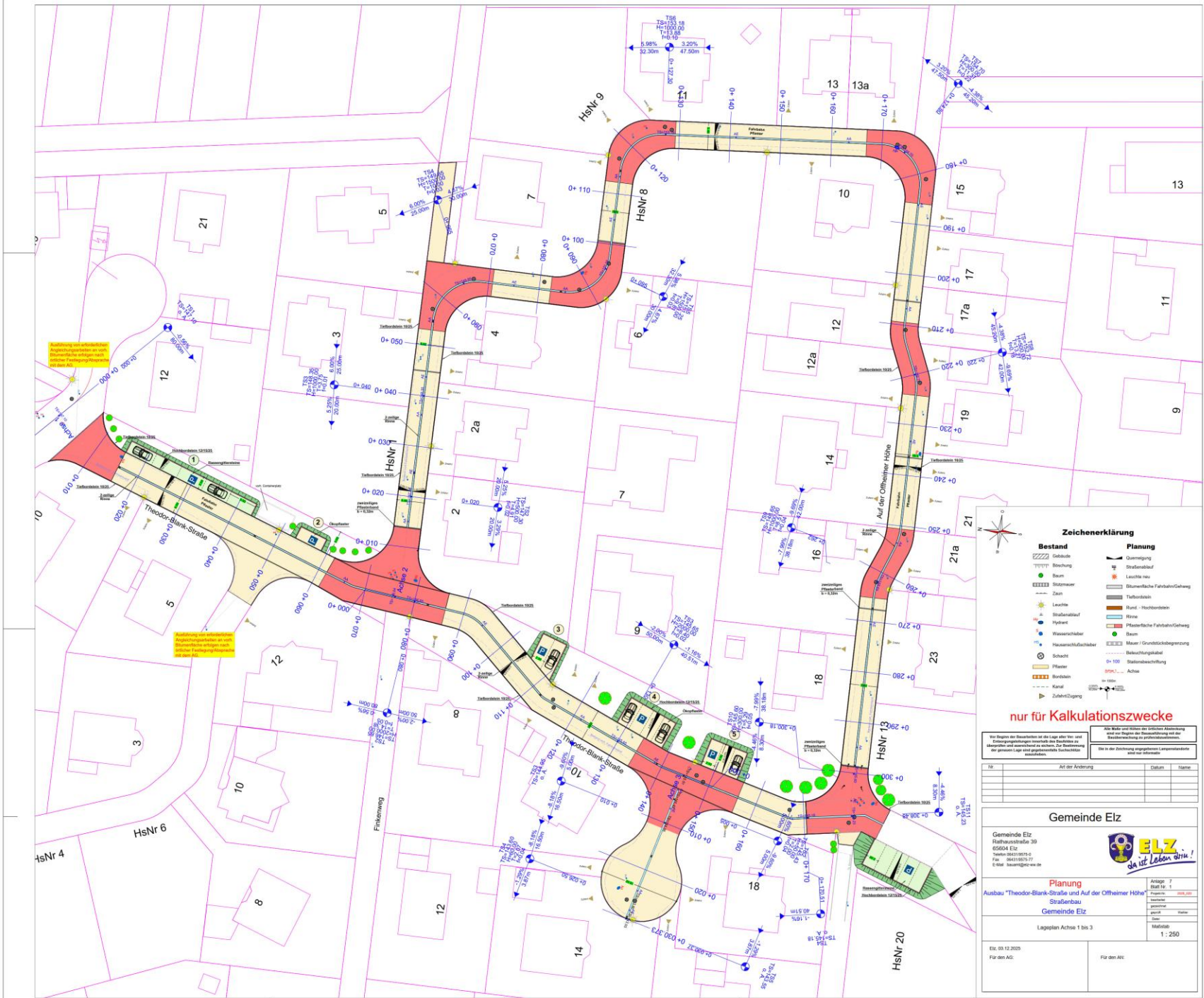


Straßenendausbau „Oberer Fleckenberg“

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
▤ Gebäude	▤ Grünanlage
▤ Bausch	▤ Straßenaufbau
● Baum	▤ Leuchte neu
▤ Stützmauer	▤ Grünfläche Fahrbahn/Gehweg
▤ Zaun	▤ Fußboden
● Leuchte	▤ Rund- / Hochbordstein
▤ Straßenaufbau	▤ Rinne
▤ Hydrant	▤ Pflasterfläche Fahrbahn/Gehweg
▤ Wasserschleifer	▤ Baum
▤ Hauserschleifer	▤ Mauer / Grundstücksabgrenzung
▤ Schicht	▤ Beleuchtungsgehäuse
▤ Pflaster	▤ +100 Statutenbeschriftung
▤ Bordstein	▤ Achse
▤ Kanal	▤ Zufahrtzugang

nur für Kalkulationszwecke

Klein- und Höhen der Statuten-Abmessung sind mit einem Maßstab von 1:1000 angegeben. Die Statuten-Abmessung ist in der Beschriftung zu entnehmen.

Bei der Zeichnung sind alle vorhandenen und geplanten Anlagen mit den entsprechenden Symbolen zu kennzeichnen.

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name

Gemeinde Elz

Gemeinde Elz
Rathausstraße 39
65064 Elz
Tel: 06231 929-0
Fax: 06231 929-77
E-Mail: beam@elz-we.de

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

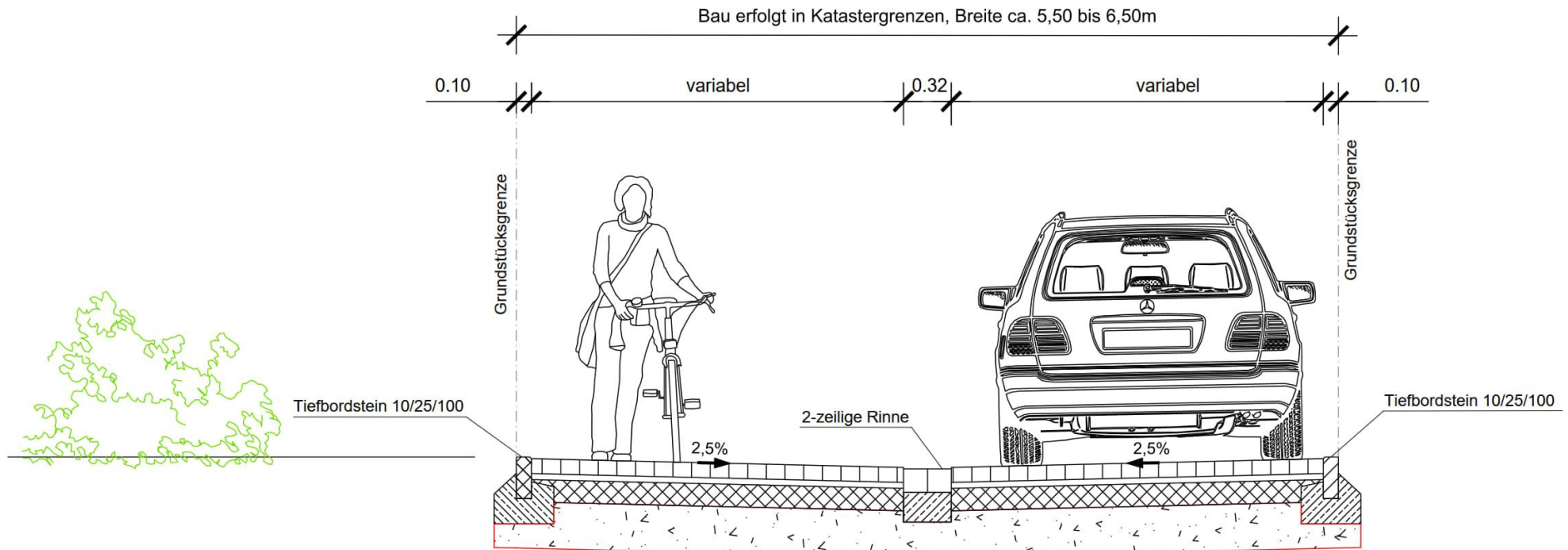
Lageplan Achse 1 bis 3

Elz, 09.12.2025
Für den AG:

Art der Änderung: 7
Blatt Nr.: 1
Planung: 09.12.2025
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

Gemeinde Elz	
VG Elz Rathausstraße 39 65604 Elz Telefon 06431 9575-50 Fax 06431 9575-56 E-Mail bauamt@elz-ww.de	
	
Vorentwurf 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

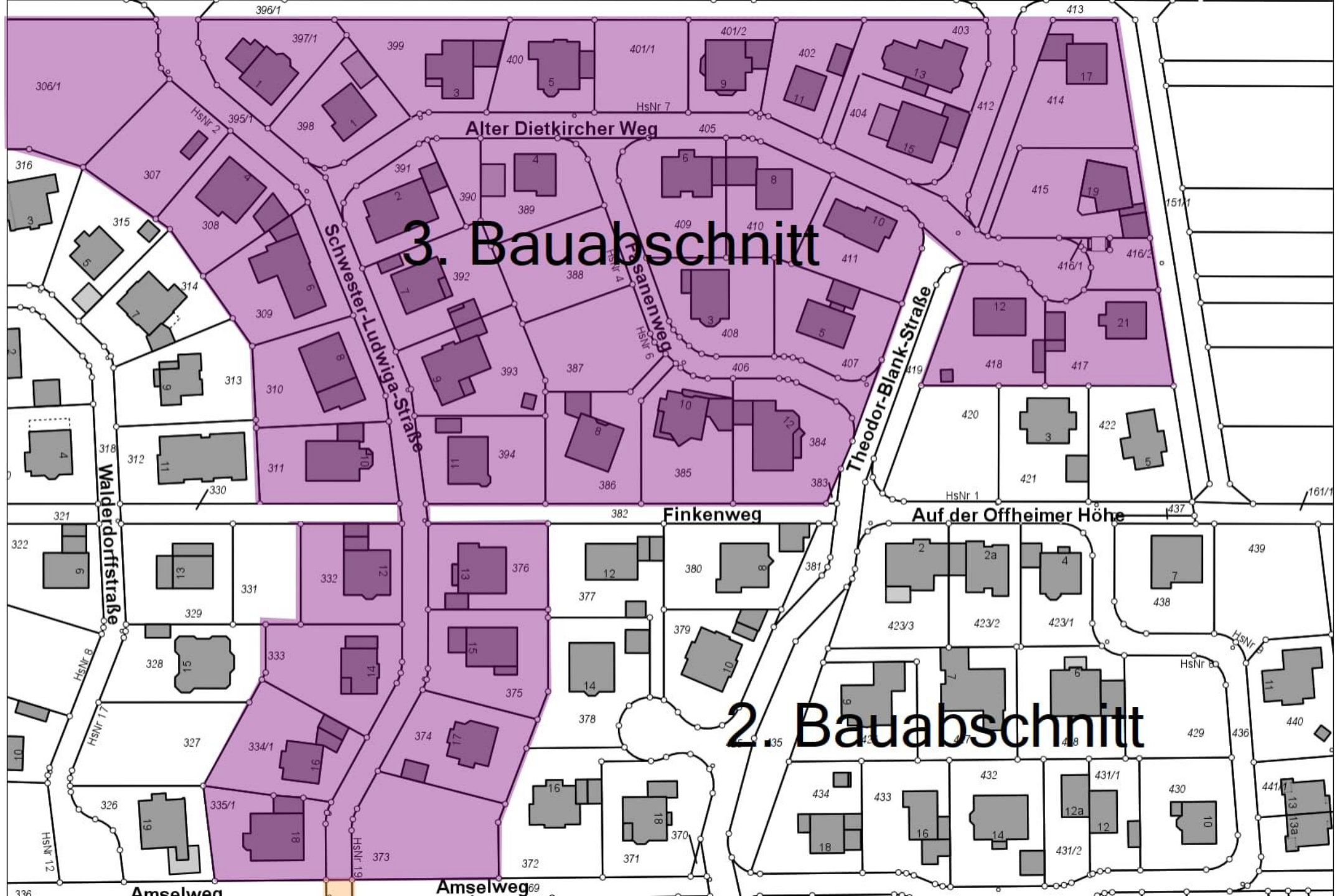
Straßenendausbau „Oberer Fleckenberg“

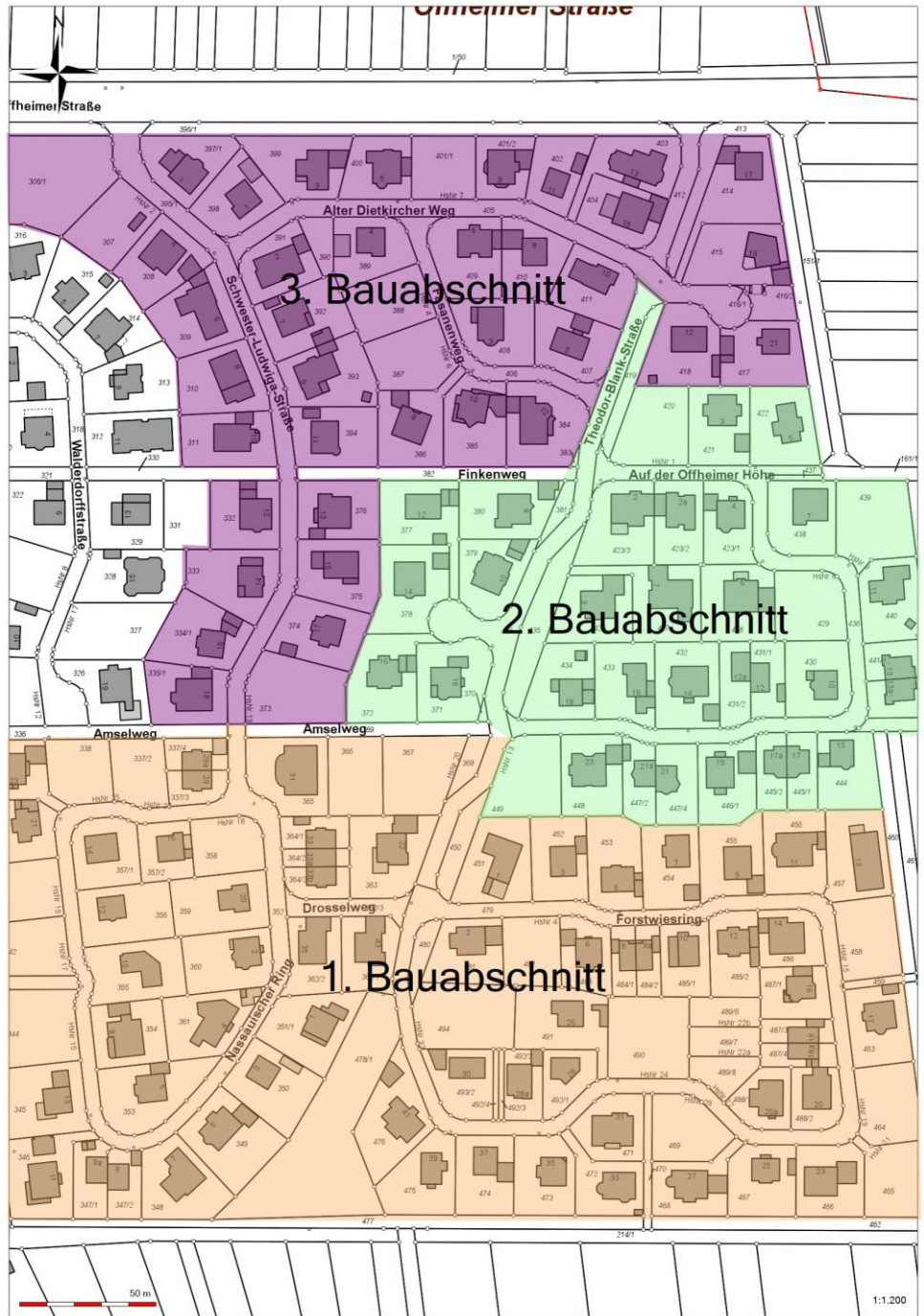
3. Bauabschnitt:

- 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“

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 m² 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>
• Umlagefähiger Aufwand:	<u>1.026.063,83 €</u>
• Gesamtfläche der angrenzenden Grundstücke:	24.634 m ²
• Kosten pro m² Grundstücksfläche:	41,65 €
• abzüglich Vorausleistung (19,79 DM):	<u>10,12 €</u>
• verbleibende Beitragsschuld pro m² Grundstücksfläche:	<u>31,53 €</u>

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

Tel.: 06431-9575-40

Bauamt:

Torsten Wahler

Mail: 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. The logo is set against a white background.