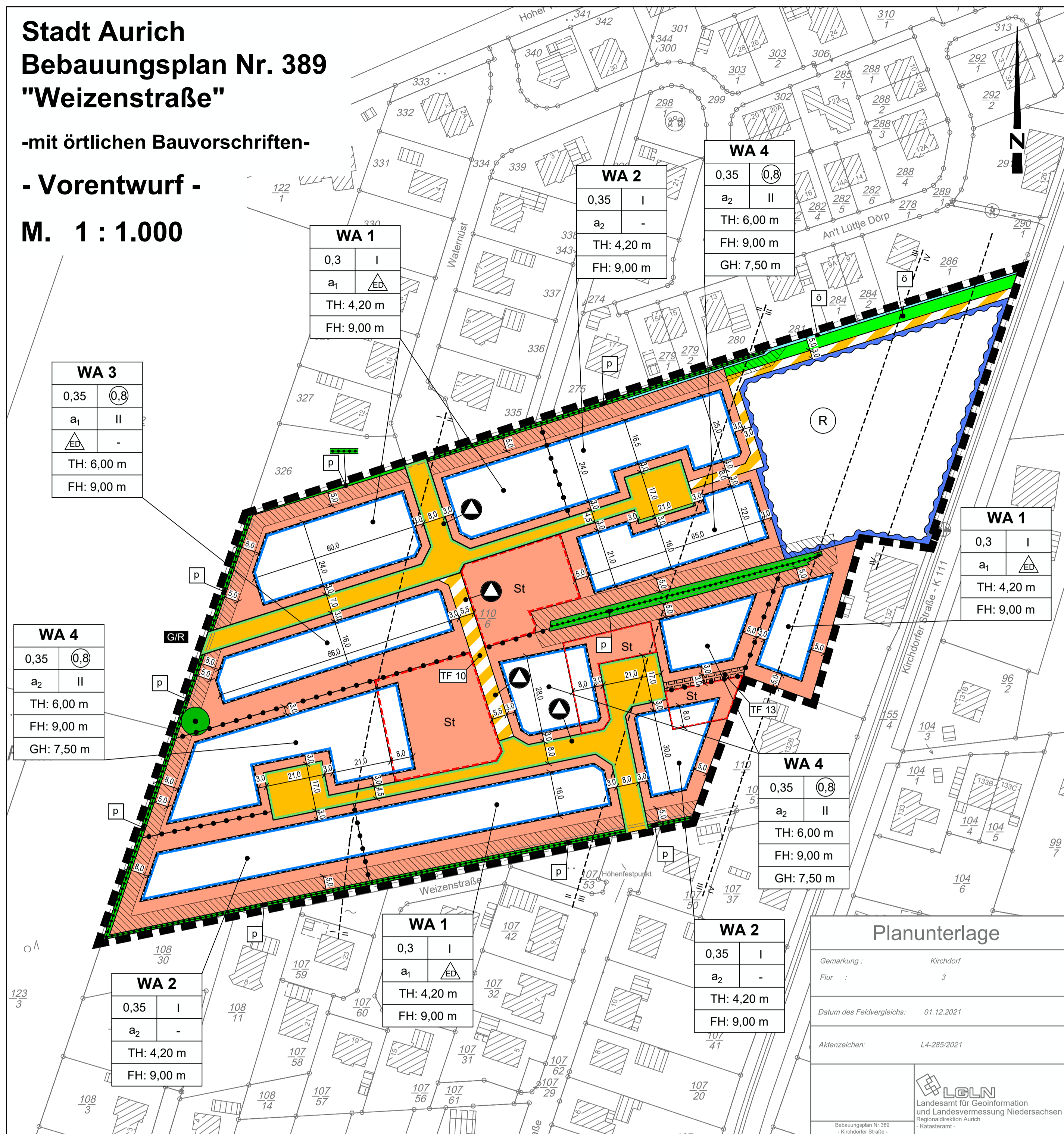


**Stadt Aurich**  
**Bebauungsplan Nr. 389**  
**"Weizenstraße"**

-mit örtlichen Bauvorschriften-  
**- Vorentwurf -**  
**M. 1 : 1.000**



### Planzeichenerklärung

#### 1. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - überbaubare Grundstücksflächen
  - nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Maß der baulichen Nutzung
  - Z.B. 0,35 Grundflächenzahl als Höchstmaß
  - Z.B. II Geschossflächenzahl als Höchstmaß
  - Z.B. TH: 6,00 m Traufhöhe als Höchstmaß
  - Z.B. FH: 9,00 m Firsthöhe als Höchstmaß
  - Z.B. GH: 7,50 m Gebäudehöhe als Höchstmaß bei Flachdach
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - a abweichende Bauweise
  - o offene Bauweise
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: beschränkte Nutzung (vergl. TF 10)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (vergl. TF 13)
- Flächen für Versorgungsanlagen
  - Standort Abfallbehälter
- Grünflächen
  - Grünfläche
  - privat o öffentlich
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
  - Regenrückhaltebecken
  - Wasserfläche - Graben

#### 8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für die Natur und Landschaft

- zu erhaltende Wallhecke
- zu erhaltener Baum

#### 9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Lärmpegelbereiche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Wallheckenschutzstreifen

### Textliche Festsetzungen

- Allgemeine Wohngebiete WA gemäß § 4 BauNVO**
  - In den allgemeinen Wohngebieten WA1 bis WA4 sind die unter § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten allgemein zulässigen „nicht störenden Handwerksbetriebe“ nicht zulässig (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO).
  - In den allgemeinen Wohngebieten WA1 bis WA4 sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 3 (Anlagen für Verkaufsbetriebe), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- Abweichende Bauweise a gemäß § 9 Abs. 1 und 2 BauG I. V. m. § 22 Abs. 1, 2 und 4 BauNVO**
  - In der abweichenden Bauweise a1 sind Gebäude mit Gebäudelängen bis 18 m zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise.
  - In der abweichenden Bauweise a2 sind Gebäude mit Gebäudelängen bis 25 m zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise.
- Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Anlagen nach § 12 BauNVO** bleiben dabei unberücksichtigt.
- Bezugspunkte zur Ermittlung der First-, Trauf- und Gebäudehöhen gemäß § 18 BauNVO**
  - Es gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):  
 Oberer Bezugspunkt: obere Firstkante  
 Firsthöhe (FH): obere Gebäudekante (bei Dächern mit einer Dachneigung < 5°)  
 Gebäudehöhe (OK): obere Gebäudekante (bei Dächern mit einer Dachneigung < 5°)  
 Traufhöhe (TH): Schnittpunkt zwischen aufsteigendem Mauerwerk und Dachlauf  
 Unterer Bezugspunkt: Die jeweiligen Höhen werden von 5,20 m über Normalhöhennull NNH gemessen.  
 Die Höhen dürfen nur durch untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Antennen) überschritten werden.  
 Die Sockelhöhe: Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf das Maß von 0,3 m über dem o.g. unteren Bezugspunkt nicht überschreiten.  
 Die Sockelhöhe: Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf das Maß von 0,3 m über dem o.g. unteren Bezugspunkt nicht überschreiten.
- Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten gemäß § 9 Abs. 1 und 2 BauG I. V. m. § 22 Abs. 1, 2 und 4 BauNVO**
  - Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA1 bis WA3 sind max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude, bei Doppelhäusern bzw. Hausgruppen (Reihenhäusern) ist je Gebäude max. 1 Wohneinheit zulässig.
  - Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA4 sind max. 4 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig.
- Grundstücksgröße gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauG**  
 In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA3 wird eine Mindestgröße der Baugrundstücke von 400 m<sup>2</sup> je Einzelhaus und 500 m<sup>2</sup> je Doppelhaus festgesetzt.
- Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO**  
 Im Plangebiet darf bei der Ermittlung der Grundfläche die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO Satz 1 um bis zu 40 % überschritten werden.
- Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen in den WA1-Gebieten gemäß § 23 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 12 und § 14 BauNVO**
  - In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA3 sind Stellplätze, Carports und Garagen nach § 12 BauNVO mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die Gebäude sind, innerhalb der Bereiche zwischen der Straßeneckfläche und Straßenecke zulässig. Ausgenommen sind Einstellplätze im Bereich der Zufahrt zu den Garagen und Carports mit maximal 2,50 m Breite je Garage oder Carport.
  - In den allgemeinen Wohngebieten WA2 und WA4 sind die erforderlichen Stellplätze in den gekennzeichneten Sammelstellplatzanlagen St anzuzubringen.
  - Die Stellplätze der gekennzeichneten Stellplatzanlagen St sind aus wasserdurchlässigem Material (Fugenpflaster, Rasengitterstein) herzustellen. Die Sammelstellplätze sind zusätzlich mit einer mindestens 1 m hohen, natürlichen Hecken einzufrieden, Zufahrten sind davon ausgenommen. Sonstige Einfriednungen zu den Straßenverkehrsflächen sind entlang der gekennzeichneten Stellplatzanlagen St unzulässig.
- Anpflanzung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauG**  
 Bei der Anlage von Stellplatzflächen im Bebauungsplangebiet ist für je 5 Stellplätze ein hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von 16-18 cm gemäß Pflanzliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Unter dem Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 6 m<sup>2</sup> vorzusehen.  
 Pflanzliste A  

Nomenklatur	Deutscher Name	Pflanzenqualität
Ainus x spaethii	Spaeths Erle	Hochstamm 4xv m Db
Corylus colurna	Baumhasel	Hochstamm 4xv m Db
Gleditsia triacanthos 'inermis'	Amerikanische Gleditschie	Hochstamm 4xv m Db
Quercus cerris	Zerreiche	Hochstamm 4xv m Db
Quercus robur ssp. Robur	Sieleiche	Hochstamm 4xv m Db
Quercus robur ssp. Petraea	Traubeneiche	Hochstamm 4xv m Db
Tilia cordata 'Rancho'	Winterlinde	Hochstamm 4xv m Db
Tilia x euchloria	Krim-Linde	Hochstamm 4xv m Db

### Textliche Festsetzungen (Fortsetzung)

- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauG**  
 Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gekennzeichnete Fläche ist zugunsten der Anwohner und der Stadt Aurich belastet.

### Örtliche Bauvorschriften

- Dachneigung**  
 In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von mindestens 25° zulässig. Andere Dachformen sind hier nur bei untergeordneten Nebengebäuden zulässig.
- Dachaufbauten (§ 56 Abs. 1 Satz 1 NBOU)**  
 In den allgemeinen Wohngebieten WA sind Dachaufbauten unzulässig, wenn ihre Gesamtbreite die Hälfte der Länge der jeweiligen Traufseite des Daches überschreitet. Der Abstand von Dachaufbauten zum Organg des Hauptdaches muss mindestens 1,50 m betragen.
- Materialverwendung / Farbgestaltung (§ 56 Abs. 1 Satz 1 NBOU)**
  - Die geneigten Dächer in den allgemeinen Wohngebieten WA sind mit unglasierten, nicht glänzenden Dachziegeln, unglasierten nicht glänzenden Dachelementen, als Grün- oder Restdach herzustellen.
  - Die Verkleidung der Außenhaut der Wandflächen mit Wellblech und Fliesen ist unzulässig.
  - Die geneigten Dächer (ausgenommen Gründächer und Restdächer) sind entsprechend den orangen und roten Farbtonen der RAL-Farben 2000 - 2004, 2008 - 2012, 3000 - 3011, 3013, 3016, 3020, 3027 und 3031 bzw. entsprechend den grau bis schwarzgrauen Farböne der RAL-Farben 7010 - 7022, 7024 - 7026, 7031 und 7043, bzw. entsprechend den braunen Farbönen der RAL-Farben 8001 - 8025 und 8028 einzudecken.
- Gründächer**  
 Im Plangebiet sind die Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 5 Grad zu begrünen. Ausgenommen davon sind zulässige Nutzungen der Dachfläche (zum Beispiel für Belichtungszwecke).  
 Die Anlage als Gründach widerspricht nicht der Nutzung als Dachgarten und der integrierten Aufstellung von Modulen zur Nutzung solarer Energie.
- Nichtüberbaute Grundstücksflächen, Vorgartenzonen und Gärten**  
 Nicht überbaute Grundstücksflächen, die nicht durch zulässige bauliche Anlagen genutzt werden, sind ausschließlich als Rasen-, Stauden- oder Gehölzfläche oder als Nutzgarten gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Vorgärten sind zu mindestens 50 Prozent, Gärten sind zu mindestens 60 Prozent gärtnerisch zu gestalten.  
 Tote Materialien (wie zum Beispiel Kies, Schotter oder Folie) und jegliche Form der fächigen Versiegelung (Rasengitterstein, Fugenpflaster oder Ähnliches) sind nicht zulässig. Die Anlage von Wegen und Zufahrten ist davon nicht betroffen (§ 9 Absatz 2 NBOU i. V. m. der örtlichen Bauvorschrift gemäß § 84 Absatz 3 Nr. 6 und Nr. 8 NBOU).
- Material von Stellplätzen**  
 Bei den Sammelstellplatzanlagen sind die Stellplätze aus wasserdurchlässigem Material (Fugenpflaster, Rasengitterstein) herzustellen (Örtliche Bauvorschrift gemäß § 84 Absatz 3 Nummer 8 NBOU).
- Einfriedigungen (§ 56 Abs. 1 Satz 3 NBOU)**  
 Die Höhe der Einfriedigungen darf an der zu den Straßenverkehrsflächen gelegenen Grundstücksseite das Maß von 1,00 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise sind Einfriedigungen über das Maß von 1,00 m zulässig, wenn es sich um Hecken handelt.

### Hinweise

- Baunutzungsverordnung**  
 Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Abfallentsorgung**  
 Sind Straßeneile, Straßenzüge und Wohnwege mit den Sammelfahrzeugen nicht befahrbar oder können Grundstücke nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden, haben die zur Entsorgung Verpflichteten gemäß § 17 Absatz 2 Satz 4 der Latzengverordnung für den Landkreis Aurich (Abfallentsorgungsplanung) vom 20. 12. 2012 (Amtsblatt des Landkreises Aurich und der Stadt Ermden Nr. 48 vom 21. 12. 2012) zuletzt geändert am 15. 12. 2015 (Amtsblatt Nr. 48 vom 19. 12. 2015) die Abfallhalter an eine durch die Entsorgungsfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen oder bringen zu lassen. Der Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Aurich kann geeignete Stand- und Aufstellplätze bestimmen.
- Bodenfunde**  
 Bei Erdarbeiten können archaische Funde, wie Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen zu Tage kommen. Bodenfund sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterliegen als Bodendenkmale dem Schutzbestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes, wonach sie melderpflichtig sind. Melderpflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfund nehmen die Untere Denkmalschutzbehörde, der Landkreis sowie die Ostfriesische Landschaft entgegen.
- Wallheckenschutz (§ 22 Absatz 3 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) geschützte Landschaftsbestandteile)**  
 Die historischen Wallhecken im Plangebiet sind nach § 22 Absatz 3 NNatSchG als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt. Sie sind auch nach § 9 (1) 25 b Baugesetzbuch (BauGB) im Bebauungsplan als zu erhaltende festgesetzte Wallhecken geschützt.  
 Sie sind nach dem gesetzlichen Schutz als geschützte Landschaftsbestandteile entsprechend § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unverändert zu erhalten. Alle Handlungen, die das Wachstum von Bäumen und Sträuchern beeinträchtigen, sind verboten. Wallhecken dürfen nicht beseitigt werden. Kunststoffeilen, Ziergehölze, Ablagerungen von Gehölz- und Rasenschnitt oder Kompost und Zaunfundamente sind auf Wallhecken nicht zulässig. Das Schlehgen der Wallhecken sowie Wallheckendurchbrüche sind verboten. Zulässig sind als Pflegemaßnahmen das abschnittsweise Zurückschneiden der Sträucher bis auf max. 50 cm Höhe über dem Boden im mindestens sechsjährigen Abstand und das Entfernen von Totholz zur Verkehrssicherung.  
 Zur Anpflanzung auf Wallhecken sind, auch entsprechend § 40 Absatz 4 BNatSchG, nur die folgenden in freier Natur auf Wallhecken vorkommenden Gehölzarten zulässig: Gewöhnliche Felsenbirne/Ameinander ovalis, Sandbirke/Betula pendula, Haselnuss/Corylus avellana, Eingriffeliger Weißdorn/Crataegus monogyna, Europäisches Pfaffenholz/Euonymus europaeus, Waldkiefer/Pinus sylvestris, Schiele/Prunus spinosa, Stieleiche/Quercus robur, Hundsbirne/Saxifraga cernua, Schwarzer Holunder/Sambucus nigra, Vogelbeere/Sorbus aucuparia, an feuchten Standorten zusätzlich Schwarzerle/Alnus glutinosa, Esche/Fraxinus excelsior, Faulbaum/Frangula alna, Echte Traubenkräutler/Prunus padus, Ohrschneidenweide/Saxifraga aurita, Gemeiner Schneeballen/Thymus opulus, an nährstoffreichen Standorten zusätzlich Rotbuche/Fagus sylvatica, Hänchenbuche/Carpinus betulus.  
 Zuständig für die Überwachung des naturschutzrechtlichen Wallheckenschutzes nach NNatSchG ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich.
- Baumstammsetzung der Stadt Aurich (§ 22 Absatz 1 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) geschützte Landschaftsbestandteile)**  
 Der im Bebauungsplan nach § 9 (1) 25 b Baugesetzbuch als zu erhaltende festgesetzte größere Laubbaum-Hochstamm ist auch nach der Baumstammsetzung der Stadt Aurich vom 08. 11. 2022, in Kraft getreten am 10. 12. 2022, als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt. Für alle neu anzupflanzende festgesetzte Bäume (Erstzuzüchlinge) und für alle zu erhalten festgesetzte Bäume gilt der Schutz der Baumstammsetzung unabhängig von der Art und der Wuchsstärke bzw. dem Stammumfang.  
 Eine Bodenbefestigung, ein Bodenauftrag oder ein Bodenabtrag im Kronentriftenbereich sowie sonstige Schädigungen der Bäume sind demnach zu vermeiden. Aufgrüben im Kronenbereich und nicht als fachgerechte Pflegemaßnahme zulässige Ausstattungen von geschützten Bäumen sind nach der Baumstammsetzung genehmigungspflichtig.  
 Zuständig für die Überwachung des Baumschutzes ist der Fachdienst Klima Umwelt Verkehr der Stadt Aurich.
- Altstätten**  
 Sollten während der Bauarbeiten Abfälle zu Tage treten oder sollte es Hinweise geben, die auf bisher unbekannte Ablagerungen oder auf eine deutlich größere Fläche der genannten Ablagerung als bisher bekannt schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

### Hinweise (Fortsetzung)

- Normen und DIN-Vorschriften**  
 Die Normen zur Baumpflege, die DIN 18920 und die RAS-LP 4 sowie die Normen zum Schallschutz, die DIN 18005 und DIN 4109, sind bei der Stadt Aurich einsehbar.
- Schotter- und Steingärten**  
 Unversiegelte Gartenflächen haben eine hohe Funktion für das Kleinlima, für die Versickerungsfähigkeit und auch für Arten- und Lebensgemeinschaften.  
 Es wird darauf hingewiesen, dass unzulässige Überschreitungen der festgesetzten GRZ durch befestigte Schotter- oder Steingärten nach § 9 Abs. 2 NBOU in Verbindung mit § 58 Abs. 1 NBOU kostenpflichtig gehandelt werden können.
- Umwelt- und tierfreundliche Beleuchtung**  
 Aus Gründen des Umwelt- und Tierschutzes sind LED-Leuchten mit einem begrenzten, ausschließlich zum Boden gerichteten Lichtkegel zu verwenden. Geeignet sind LED-Leuchten mit warm-weißem Lichtcharakter (2 700 bis 3 000 Kelvin). Es sind Leuchten mit geschlossenen, staubdichten Gehäusen zu verwenden, freistehende Leuchten sind mit Abblendeinrichtungen zu versehen. Die Oberflächentemperatur der Leuchtgehäuse muss unter 60°C liegen.

### Präambel

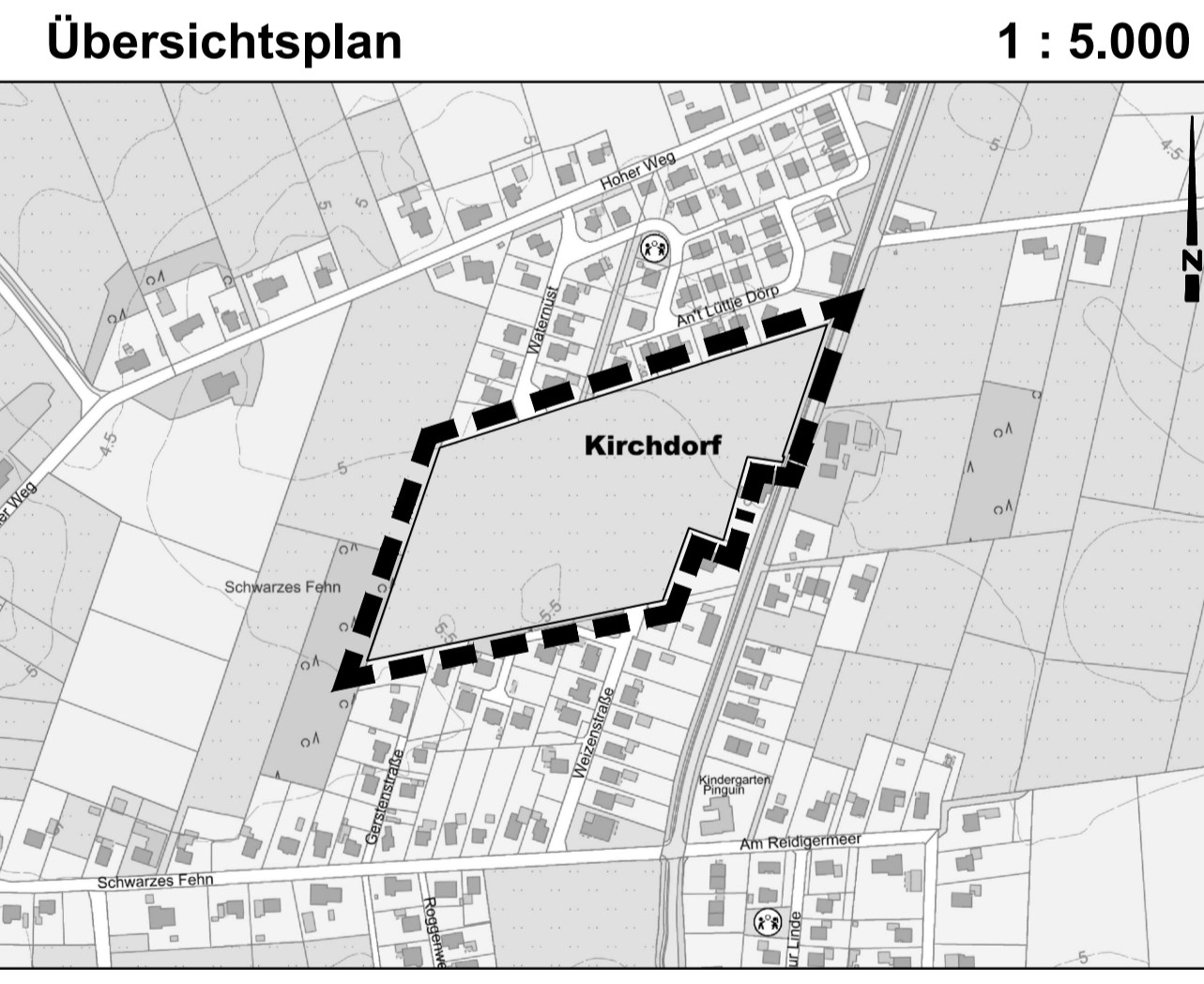
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3654), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, i. V. m. § 58 Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576 - VORIS 203000 -), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588), und § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46 - VORIS 21027 -), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578) hat der Rat der Stadt Aurich am diesen Bebauungsplan Nr. 389 „Weizenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Aurich, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister  
 Herr Feddemann

### Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**  
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 389 „Weizenstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.  
 Aurich, den \_\_\_\_\_
- Plangrundlage**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2021 LGLN  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.12.2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
 Aurich, den \_\_\_\_\_
- Entwurfs- und Verfahrensbetreuung**  
 Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux  
 Technische Mitarbeit: J. Lausch  
 Oldenburg, den 24.05.2023.  
 In Technologiepark 4  
 26133 Oldenburg  
 T: 0441 98481-9  
 info@lux-planung.de  
 www.lux-planung.de
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**  
 Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. In der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ wurde den Bürgern die Möglichkeit gegeben, sich über die Planung zu informieren. Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung als bisher bekannt schließlichen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen.  
 Aurich, den \_\_\_\_\_
- Der Bürgermeister**  
 Der Bürgermeister



## Stadt Aurich

### VORENTWURF

### Bebauungsplan Nr. 389

#### „Weizenstraße“

-mit örtlichen Bauvorschriften-

**Stand:** Mai 2023  
 Grundlage: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Aurich, Katastramt Aurich © 2021

**Stadt Aurich, Fachdienst 21 Planung**  
 Bgm. - Hlppen - Platz 1  
 26603 Aurich

**Masstab 1 : 1.000**

In Technologiepark 4  
 26133 Oldenburg  
 T: 0441 98481-9  
 info@lux-planung.de  
 www.lux-planung.de