

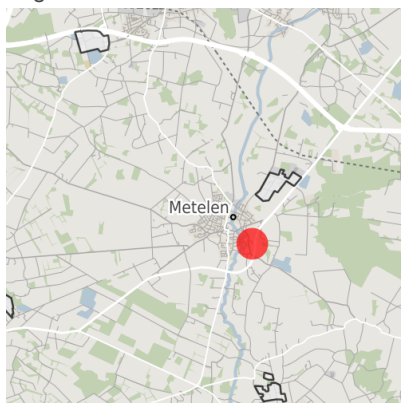
## Exposé Gewerbefläche

Bezeichnung	Gewerbegebiet Leerer Straße (Nr. 001)
Flächengröße	33.219 m <sup>2</sup>
Gemeinde / Kreis	Metelen, Steinfurt

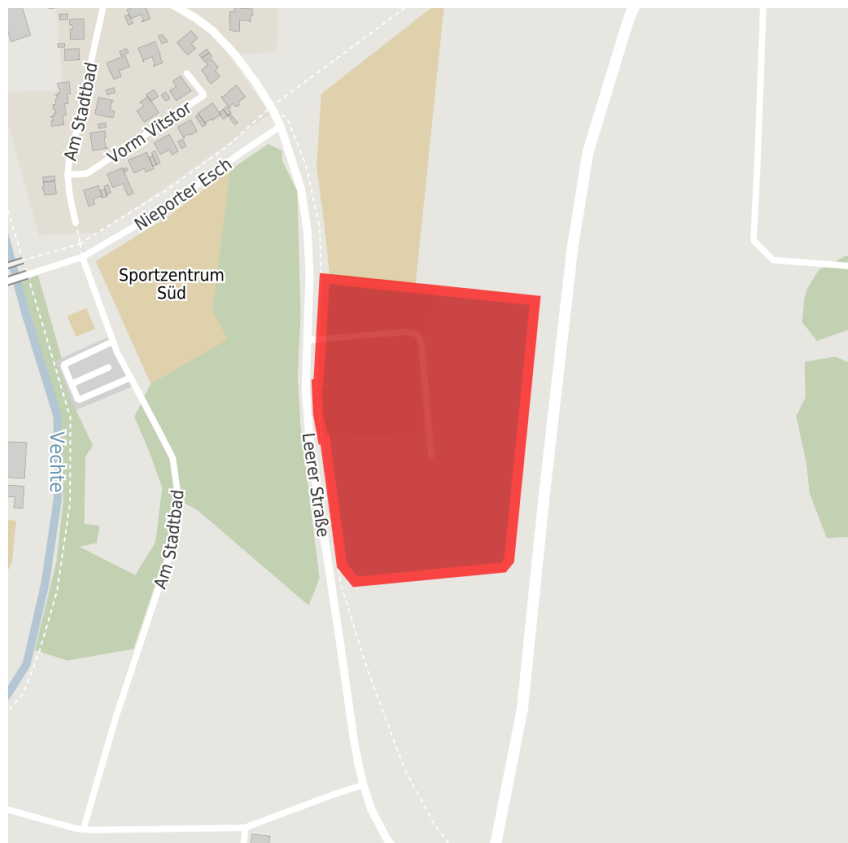
## Kartenansicht



Lage in Deutschland





Lage in der Kommune




Detailansicht

© [OpenStreetMap](#) contributors. Kartenansicht vorbehaltlich einer exakten Vermessung.

## Verfügbarkeiten

 Sofort verfügbare Fläche	 Kurzfristig verfügbare Fläche (bis 2 Jahre)	 Mittelfristig verfügbare Fläche (2-5 Jahre)	 Langfristig verfügbare Fläche (> 5 Jahre)
 Nicht verfügbare Fläche			

## Sonstige Flächen

 Privatbesitz	 Wasserfläche	 Schienenfläche	 Straßenfläche
 Grünfläche	 Wohnbereich	 Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	 Andere Fläche

## Grundstück

Flächengröße	33.219 m <sup>2</sup>
Preis	Auf Anfrage
Verfügbarkeit	Sofort verfügbare Fläche
Ausweisung im B-Plan	Gewerbegebiet (GE)
Frei parzellierbar	Nein
24h-Betrieb	Nein

## Gewerbegebiet

Gewerbegebiet Leerer Straße

Weitestgehend freie Planungs- und Gestaltungsmöglichkeiten (Unmittelbare Nähe zur Umgehungsstraße der B70)

Lage

Regional bedeutsam? Nein

Besonderheiten  
 Verkehr Anmerkung: Stückgutbahnhof Rheine (20 km)  
 Nutzung Anmerkung: Zulässige Abstandsklassen: nach Nutzung und Lage  
 Die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Betriebswohnung) ist allgemein zulässig. Dabei ist die Wohnnutzung in den gewerblich genutzten Baukörper zu integrieren.

## Verkehrsanbindung

		Entfernung	
		[km]	[min]
Autobahn	A 31	8,0	0
	A 30	18,0	0
	A 1	35,0	0
Flughafen	Münster/Osnabrück (FMO)	30,0	0
Hafen	Rheine	22,0	0
Schienengüterverkehr (SGV)	Rheine	20,0	0
ÖPNV	Metelen-Land (Enschede-Gronau-Münster)	2,0	0

## **Ansprechpartner**

Herr Gregor Krabbe  
Gemeinde Metelen  
Sendplatz 18  
48629 Metelen  
+49 (0)2256 89-31  
wirtschaftsfoerderung@metelen.de