



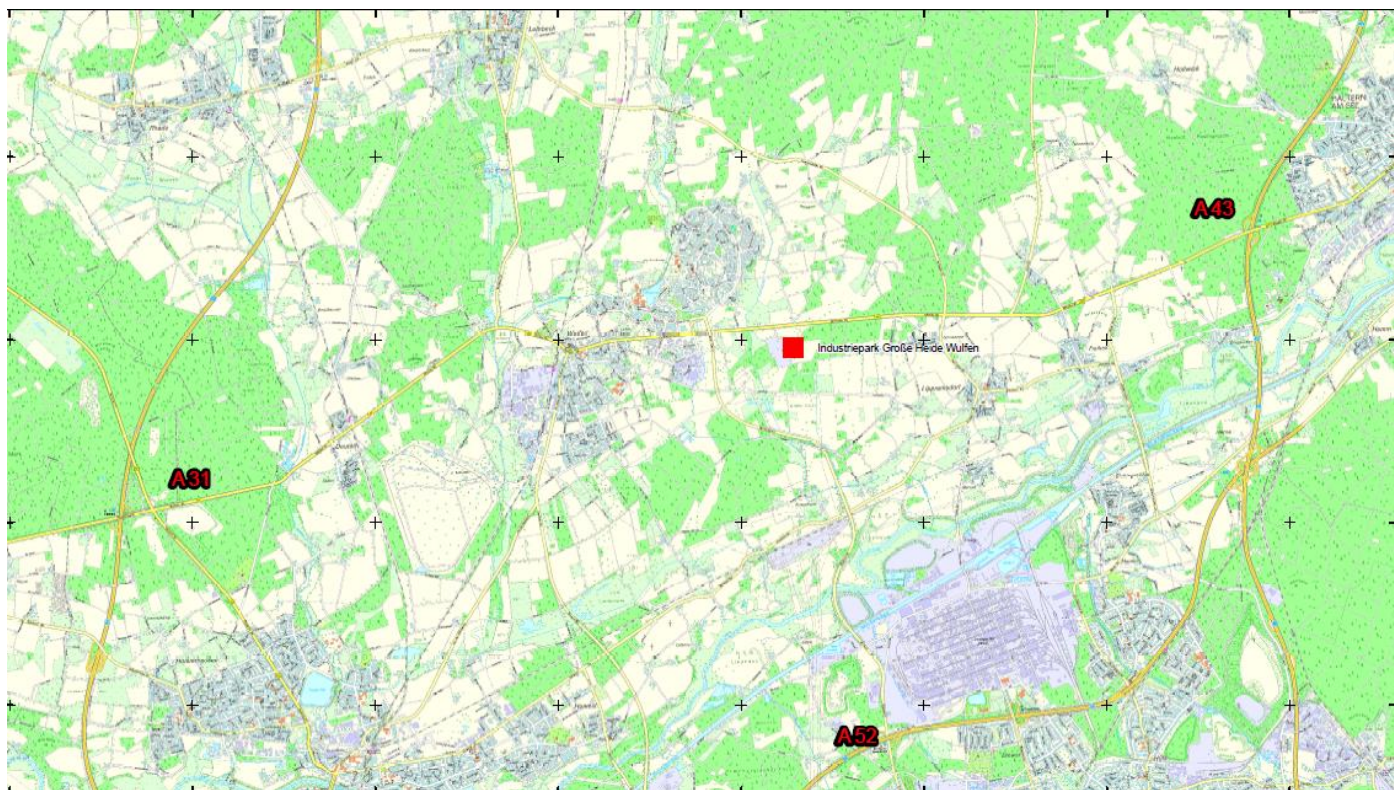
Industriepark im nördlichen Ruhrgebiet

Industriepark

Große Heide Wulfen



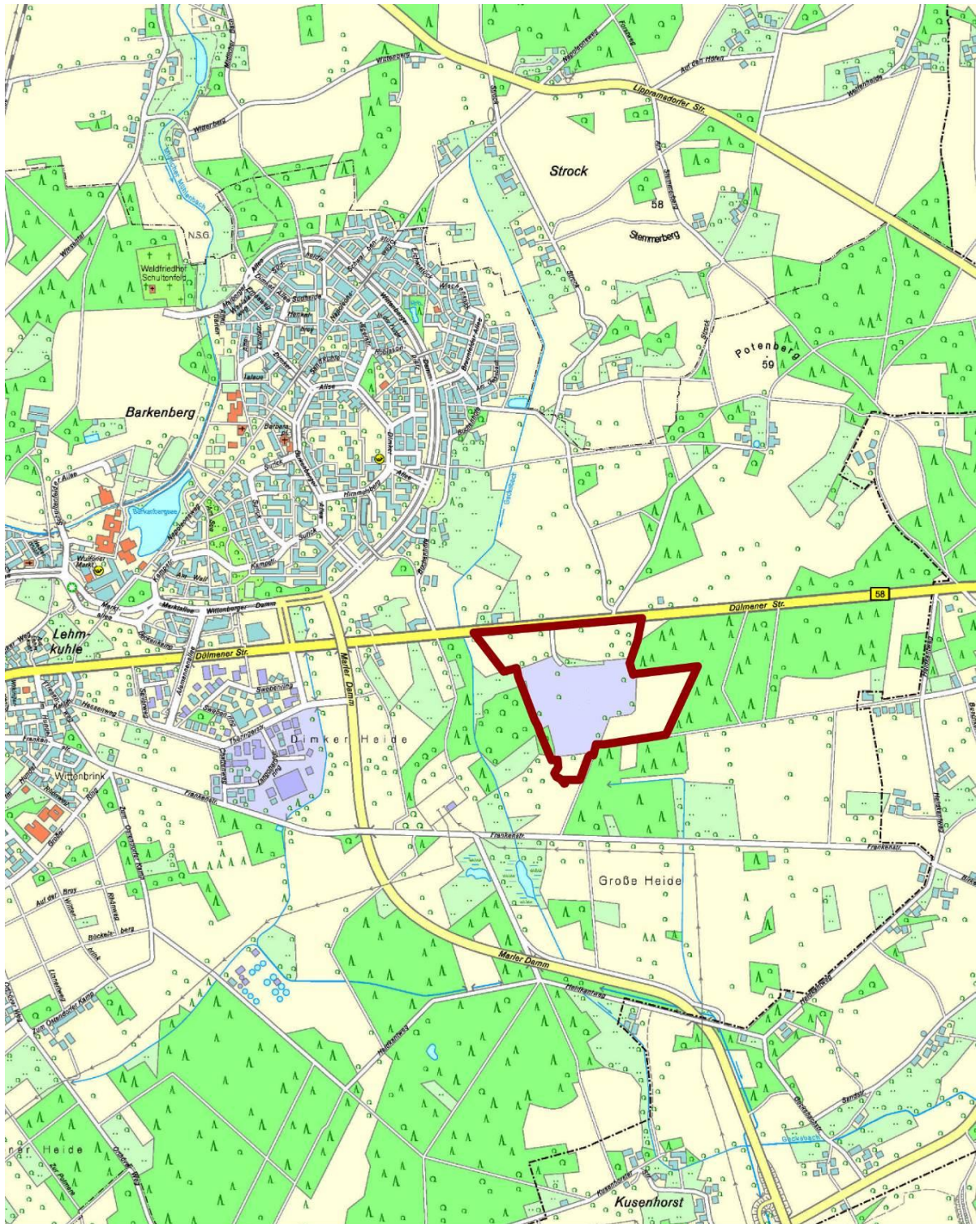
# Industriepark Große Heide Wulfen Übersichtsplan



Kartengrundlage: Regionalverband Ruhr, Essen



# Industriepark Große Heide Wulfen Übersichtsplan



Kartengrundlage: Regionalverband Ruhr, Essen

# Industriepark Große Heide Wulfen Luftbild



**Aufnahme: Juli 2012; Kartengrundlage: Regionalverband Ruhr, Essen**

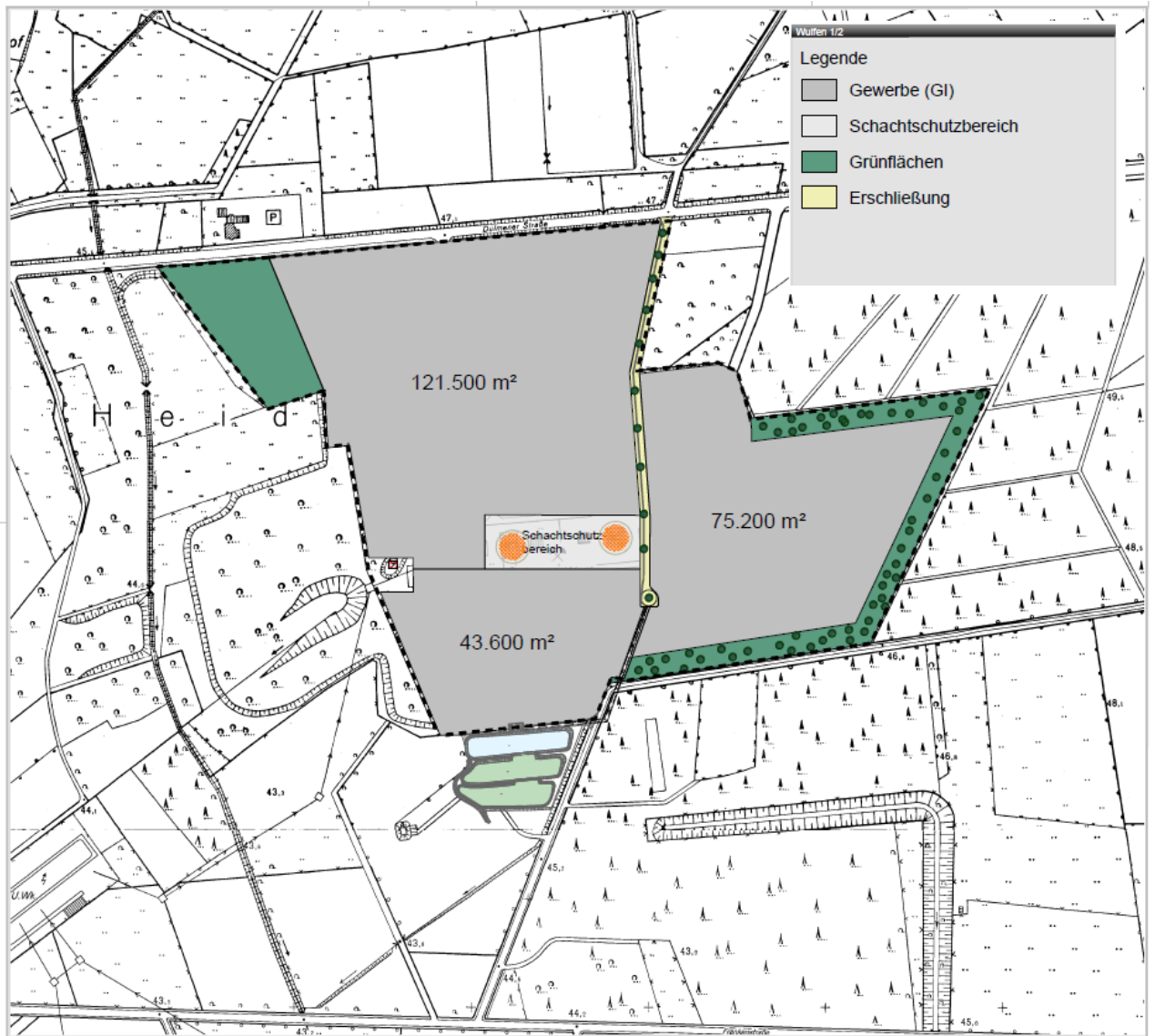
Auf rund 24 ha entsteht mit dem Industriepark Große Heide Wulfen ein attraktives Gewerbe- und Industriegebiet in zentraler Lage.

Der Standort im Nordosten von Dorsten eignet sich durch seine unmittelbare Nähe zu Bundesautobahnen, der Bundesstraße 58, sowie Schienen und Wasserstraßen auch für Unternehmen der Logistikbranche.

Dank flexibler Flächengrößen kann individuell auf die spezifischen Bedürfnisse der Nutzer eingegangen werden.



# Industriepark Große Heide Wulfen Vermarktungsplan

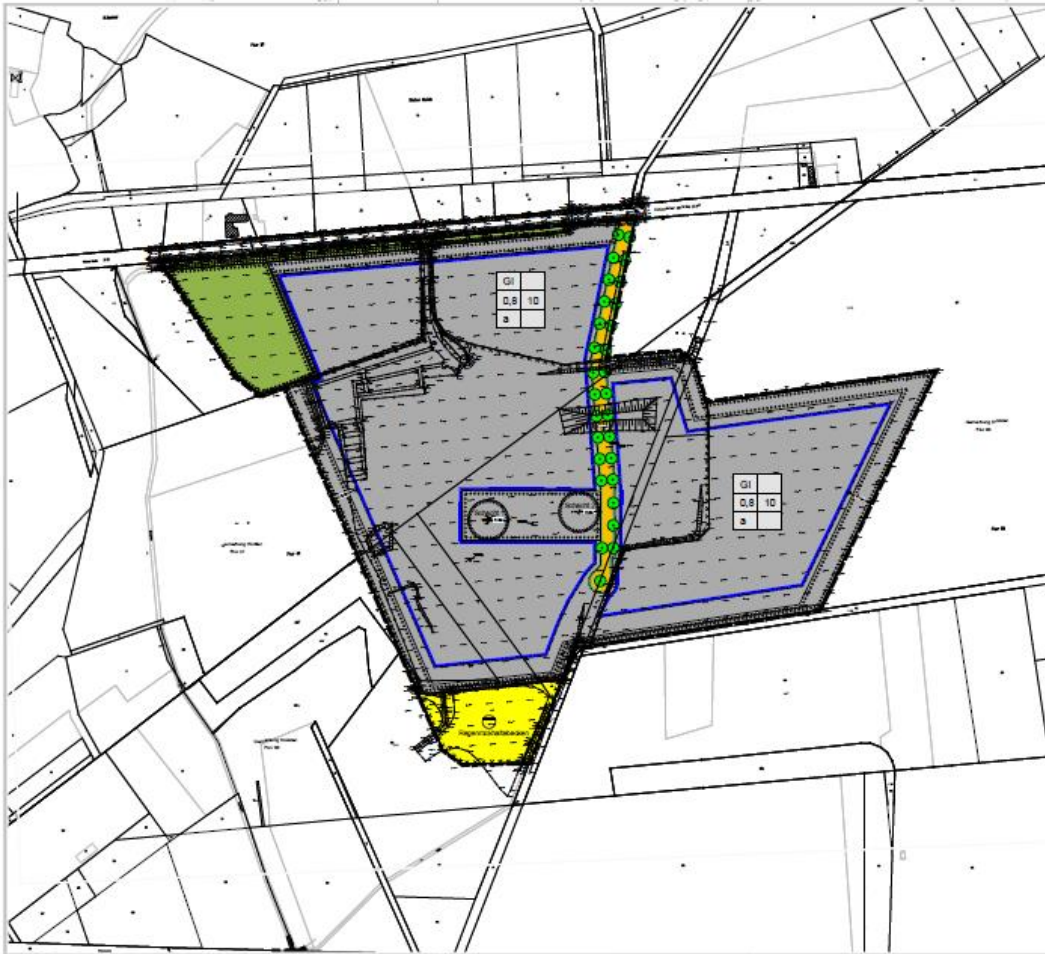


## Daten

<b>Standort</b>	Dorsten
<b>Gesamtfläche</b>	ca. 30 Hektar
<b>Vermarktbare Fläche</b>	ca. 24 Hektar
<b>Kaufpreis:</b>	GI 90,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Infrastruktur</b>	Direkte Anbindung an die Bundesstraße 58; darüber hinaus Anbindung an die Autobahnen A43 (in ca. 6,6 km Entfernung) und an die A31 in ca. 10 km Entfernung; zusätzlich ist die A52 erreichbar

# Industriepark Große Heide Wulfen

## Städtebauliches Konzept



**1. Art der landlichen Nutzung**  
 §§ Abs.2 Nr.1, §§ Abs.1 Nr.1 BauVO, §§ 1 bis 11 BauVO  
 ☐ Industriezone

**2. Art der landlichen Nutzung**  
 §§ Abs.2 Nr.1, §§ Abs.1 Nr.1 BauVO, §§ 10 BauVO  
 ☐ Durchfahrts-  
 ☐ Verkehrsart

**3. Straßen, Gehsteige, Fußwege**  
 §§ (1) Nr.2 BauVO, §§ 22 und 23 BauVO  
 — Straße  
 + abweisende Bäume  
 (in den 20m Schutzstreifen Bereich ist die Höhe Bäume  
 ohne Rücksicht auf Höhe)

**4. Verkehrsflächen**  
 §§ Abs.1 Nr.11 und Abs.8 BauVO  
 — Verkehrsfläche aus  
 gepflasterten Verkehrsflächen  
 (ausser Verkehrsfläche)  
 — Verkehrsfläche

**5. Flächen für Umgrünungsaussagen, Natf., Abweissbewegung, Abgrenzung**  
 §§ Abs.2 Nr.4 und Abs.4, §§ Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauVO  
 ☐ Flächen für Umgrünungsaussagen  
 (Abweissbewegung, Abgrenzung,  
 Abweissbewegung, Abgrenzung)  
 ☐ Regenwasserabfluss

**6. Grünflächen**  
 §§ Abs.2 Nr.8 und Abs.8, §§ Abs.1 Nr.18 und Abs.8 BauVO  
 ☐ Grünfläche

**10. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft**  
 §§ Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §§ Abs.1 Nr.20, 28 und Abs.8 BauVO  
 ● Außen: Natur  
 §§ Abs.1 Nr.20 Buchstabe a und Abs.8 BauVO  
 ☐ Natur- und Landschaftsschutz  
 (Natur- und Landschaftsschutz,  
 Natur- und Landschaftsschutz)

**10. Sonstige Flächen**  
 §§ Abs.2 Nr.3 und Abs.4, §§ Abs.2 Nr.3 und Abs.8 BauVO  
 ☐ Flächen für Nutzungszwecke  
 (Flächen, die von der Nutzung  
 ausgeschlossen sind)  
 §§ Abs.1 Nr.10 und Abs.6, §§ Abs.1 Nr.24 und Abs.8 BauVO  
 ☐ Flächen, die von der  
 Nutzung ausgeschlossen sind  
 §§ Abs.7 BauVO  
 ☐ Grund- und Bodenbesitz  
 (Grund- und Bodenbesitz)

**RECHNUNGSWERTE**  
 Umgebung: Kataster Stadt Dorsten  
 Vermessungsart: Kataster 1:5000

**PROJEKT**  
**Wulfen 1/2**  
**Dorsten**

**PLANNUMMER**  
**Bebauungsplankonzept**  
**"Industriepark**  
**Große Heide Wulfen"**

**RECHNUNGSWERTE**  
 RAG-Merkmal: Immobilien-Gesamt  
 In: Wulfen 1/2, 45/41 Essen  
 Telefon: (0201) 370-09  
 Telefax: (0201) 370-18 56  
 www.rag-merkmale-immobilien.de

STAND	08.03.2016
GEWISSEN	Schulkraft
RECHNER	Schulkraft
MASSSTAB	M 1 : 2.000

**RAG**  
 Merkle Immobilien



# Industriepark Große Heide Wulfen

## Kontakt



## Kontaktieren Sie uns:

Herr Christoph Happe

Telefon: +49 (0)2 01/3 78-18 40  
Telefax: +49 (0)2 01/3 78-18 47  
Mobil: +49 (0)1 72/1 79 95 85  
E-Mail: christoph.happe@rag-montan-immobilien.de

RAG Montan Immobilien GmbH  
Im Welterbe 1-8  
45141 Essen  
[www.rag-montan-immobilien.de](http://www.rag-montan-immobilien.de)

Herr Günter Aleff

+49 (0) 2362/66-3462  
+49 (0) 2362/66-5723  
+49 (0) 176/1166 3462  
[aleff@win-dor.de](mailto:aleff@win-dor.de)

Wirtschaftsförderung in Dorsten GmbH  
WINDOR  
Bismarckstraße 24  
46284 Dorsten  
[www.win-dor.de](http://www.win-dor.de)

Stand: 10.04.2019

Angabenvorbehalt: Die Beschreibungen, Ausführungsweisen, sonstigen Darstellungen in Worten, Zahlen und Bildern in diesem Exposé entsprechen dem derzeitigen Informations- und Planungsstand und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Änderungen bleiben aus zwingenden oder rein praktischen Erwägungen ausdrücklich vorbehalten. Die Angaben dieses Exposés werden nur dann Inhalt eines Kaufvertrages, wenn dies ausdrücklich im Kaufvertrag vereinbart wird.