STADT AARAU

# Richtlinie des Stadtrates zur Zulassung von Wohnen in der Arbeitszone Telli

**1.**
Die Arbeitsnutzung hat Vorrang.

**2.**
**2.1**
Pro Betrieb ist eine Wohnung für an den Standort gebundenes Personal zulässig.

**2.2**
Für betrieblich an den Standort gebundenes Personal sind darüber hinaus weitere Wohnungen zulässig.

**3.**
Weitere Wohnungen sind nur bei Einhaltung der nachfolgenden Voraussetzungen zulässig:

**3.1**
Die Wohnnutzung darf nur die Arbeitsnutzung ergänzen. Reine Wohngebäude sind nicht zulässig.

**3.2**
Die Wohnnutzung muss im Verhältnis zur realisierten Arbeitsnutzung deutlich untergeordnet sein.

**3.3**
Die Wohnnutzung darf die Ausübung der Arbeitsnutzung nicht beeinträchtigen.

**3.4**
Für die Wohnnutzung müssen die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe III eingehalten sein und die Wohnnutzung darf auch nicht durch andere Lärm- oder weitere Immissionen beeinträchtigt sein. Mit dem Baugesuch sind die dazu notwendigen Massnahmen aufzuzeigen und der Nachweis der Einhaltung der Immissionsbedingungen ist mit einem Gutachten beizubringen. Der Stadtrat kann zu Lasten der Baugesuchsteller ein weiteres Gutachten zur Überprüfung der Nachweise einholen.

**4.**
Eine Wohnung pro Betrieb (Ziff. 2.1) ist für an den Standort gebundenes Personal ohne Berücksichtigung der Grundstücksfläche zulässig. Darüber hinaus sind Wohnungen nur zulässig, wenn die Bruttogeschossfläche aller Wohnungen (Ziff. 2.1, 2.2 und 3.) 5 % der anrechenbaren Grundstücksfläche nicht übersteigen.

*Beschluss des Stadtrates Aarau vom 25. Januar 2010 (PA Nr. 92)*