

**Satzung über die Gestaltung der Werbeanlagen  
im Altstadtbereich der Stadt Friedberg  
(Friedberger Werbeanlagensatzung)**



Die Stadt Friedberg erläßt aufgrund des Art. 98 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 und Abs. 2 Nr. 1 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 1994 für Werbeanlagen im Altstadtgebiet folgende Satzung:

**§ 1  
Sachlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für alle Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen im Sinne des Art. 12 BayBO 94) innerhalb des in § 2 näher bezeichneten räumlichen Geltungsbereiches.

**§ 2  
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Friedberger Werbeanlagensatzung umfaßt das denkmalgeschützte Ensemble und den Bereich Unterm Berg so, wie er im beigefügten Lageplan des Stadtbauamtes vom 14. 03. 1994 umrandet ist. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 3  
Genehmigungspflicht**

- (1) Über Art. 72 BayBO (94) hinaus sind genehmigungspflichtig:
1. Das Errichten, Anbringen, Aufstellen und das wesentliche Ändern von Werbeanlagen jeder Größe, also auch unter 0,6 qm. Ausgenommen hiervon sind unbeleuchtete Namens- und Firmenschilder, die flach an der Wand anliegen und eine Größe von 0,15 qm nicht überschreiten.
  2. Die Errichtung, Anbringung, Aufstellung und Änderung von Warenautomaten, auch wenn sie in räumlicher Verbindung mit einer offenen Verkaufsstelle stehen und die Grundstücksgrenze nicht überschreiten.

**§ 4  
Gestaltungsgrundsätze**

- (1) Werbeanlagen sind so zu errichten, anzubringen, zu ändern und zu unterhalten, daß sie nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe den historischen Charakter, die künstlerische Eigenart, die städtebauliche Bedeutung der ihre Umgebung prägenden Bebauung, sowie des Straßen- und Platzbildes, sowie von bestehenden Werbeanlagen des Altstadtgefüges nicht beeinträchtigen und auf die architektonische Gliederung des Gebäudes Rücksicht nehmen.

**Satzung über die Gestaltung der Werbeanlagen im Altstadtbereich der Stadt Friedberg  
(Friedberger Werbeanlagensatzung) - Rechtsverbindl. Fassung vom 26.11.1994 - Seite 2 von 4**

- (2) Werbeanlagen sind insbesondere nach folgenden Gesichtspunkten zu gestalten:
1. Abmessungen  
Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 50 cm nicht überschreiten. Für individuell gestaltete Ausleger sind Ausnahmen zulässig. Mit Schriften und Symbolen darf eine Höhe von 40 cm nicht überschritten werden.
  2. Werbeanlagen auf der Fassade  
Die Werbe- und Schriftzone ist dem Erdgeschoßbereich zuzuordnen. Das gilt besonders für Gebäude mit einem Gesims über dem Erdgeschoß. Im Brüstungsbereich des 1. Obergeschoßes sind Werbe- und Schriftzonen ausnahmsweise zulässig, soweit die Gestaltung der Fassade das zuläßt. Höher angebrachte Werbung ist nicht zulässig.  
  
Die Werbe- und Schriftzone darf maximal so lang sein, wie die Summe der Fensterbreiten im 1. Obergeschoß, jedoch auf keinen Fall länger als 6/10 der Fassadenlänge. Die Werbe- und Schriftzonen müssen von den seitlichen Gebäudeecken mindestens je 75 cm Abstand halten.
  3. Werbeanlagen unmittelbar an oder hinter einer Schaufensterscheibe befestigt  
Aufgeklebte Werbung auf Schaufensterscheiben ist nur im Erdgeschoß zulässig. Im Bereich zwischen 0,80 m und 1,80 m, gerechnet ab Oberkante Gehsteighöhe am Gebäude, darf nur an der Schaufensterseite eine senkrechte Werbung von max. 20 cm Breite angeklebt werden. Waagrechte Schaufensterabklebungen dürfen ebenfalls nur max. 20 cm breit (hoch) sein. Schrift oder Symbole dürfen hierbei max. 13 cm Höhe betragen. Das Verteilen von Buchstaben eines Wortes auf verschiedene, durch horizontale oder vertikale Kämpfer bzw. Sprossen untergliederte Fenster, ist unzulässig.
  4. Beleuchtung  
Leuchtwerbung ist zulässig:
    - a) als Schattenbeschriftung (hinterleuchtete Schattenschrift)
    - b) durch sanftes, blendfreies Anstrahlen der auf der Fassade aufgemalten Schriftzeichen;
    - c) durch sanfte, blendfreies Anstrahlen von individuell gestalteten Nasenschildern (Auslegern);  
Die Beleuchtungskörper sind so anzubringen, dass weder das Erscheinungsbild des Auslegers noch das der Fassade beeinträchtigt wird.  
Die Kabelzuführungen zu Beleuchtungsanlagen sind unter Putz oder sonstwie unsichtbar zu verlegen.
  5. Markisen und Sonnenschutzschirme  
Werbeanlagen auf den schrägen Bespannungen der Markisen und Sonnenschutzschirme sind unzulässig.  
Werbeanlagen auf senkrecht herunterhängenden Teilen (Schabracken), die nur bis zu 20 cm herunterhängen dürfen, sind bis zu einer Schrift- und Symbolhöhe von 13 cm auf ¼ der Länge der Schabracken zulässig. Symbole und Schriften sind symmetrisch auf der Schabracke anzubringen.

Anlage 1

**§ 5**  
**Beschränkungen für Werbeanlagen**

- (1) Unzulässig sind folgende Werbeanlagen.
1. Individuell gestaltete Ausleger, bei denen die Werbung für die Stätte der eigenen Leistung gegenüber Fremdwerbung, z.B. Markenreklame, in den Hintergrund tritt. Genormte Firmenemblem und Markenzeichen müssen sich deutlich unterordnen (max. 40 % der Fläche).
  2. Senkrechte Kletterschriften (untereinander angeordnete Buchstaben);
  3. Werbeanlagen im grellem Farbton oder Signalfarben;
  4. Werbeanlagen, die sich nicht an der Stätte der Leistung befinden;
  5. Anlagen, die der Wechselwerbung dienen.
- (2) Werbeanlagen dürfen nicht angebracht werden:
1. An architektonischen Gliederungselementen wie Gesimsen etc.;
  2. Auf oder an Balkonen, Erkern, Außentrepfen und sonstigen, die Gebäudeflucht überschreitenden Bauteilen;
  3. An Türen, Toren und Fensterläden, mit Ausnahme einer schaufensterartigen Werbung im Sinne des § 4 dieser Satzung
  4. Auf oder an Bäumen, Böschungen, Aufschüttungen und Abgrabungen;
  5. An Einfriedungen und in Vorgärten. Ausgenommen hiervon sind die Namens- und Firmenschilder nach § 3;
  6. Auf oder an Leitungsmasten, Fahnenmasten, sonstigen Masten.

**§ 6**  
**Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße bis zu DM 100.000.-- (i.W. einhunderttausend Deutsche Mark) kann gem. Art. 96. Abs. 1 Nr. 15 BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen dieser Satzung dadurch zuwiderhandelt, daß er Werbeanlagen ohne die nach § 3 für alle Werbeanlagen erforderliche Genehmigung für dauernd oder vorübergehend errichtet, aufstellt, anbringt oder wesentlich ändert.

**§ 7**  
**Andere Vorschriften**

Von der Satzung unberührt bleiben abweichende oder weitergehende Anforderungen aufgrund anderer Rechtsvorschriften und Gesetze.

**§ 8**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Friedberg, 24. November 1994  
Stadt Friedberg

gez. A. Kling  
Albert Kling  
Erster Bürgermeister

Diese Satzung wurde am 25. November 1994 im Verwaltungsgebäude Marienplatz 5, Erdgeschoß, Zimmer 2, zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Mitteilung in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil der Friedberger Allgemeinen vom 25. November 1994 sowie durch Anschlag an allen Gemeindefafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 25. November 1994 angeheftet und am 09. Dezember 1994 wieder entfernt.

Friedberg, den 16. Dezember 1994

gez. Kling  
Kling  
Erster Bürgermeister

Satzung über die Gestaltung der Werbeanlagen im Altstadtbereich  
der Stadt Friedberg (Friedberger Werbeanlagensatzung)



Grenze des Satzungsgebietes  
Lageplan ohne Maßstab

Friedberg, 14. März 1994  
Stadt Friedberg  
I.A.

K i e l  
Stadtbaumeister

Dieser Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses des Stadtrates  
Friedberg vom 7. Juli 1994, mit dem die Satzung beschlossen  
wurde.

-1. Feb 1995



**Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen  
im Altstadtbereich der Stadt Friedberg  
(Altstadtgestaltungssatzung)**

Gesamtüberarbeitung / Stand 09.09.1998 i.d.F.v. vom 17.09.1998

**Präambel**

Mit dieser Satzung soll das nach Art. 1 Abs. 3 DSchG denkmalgeschützte Ensemble Altstadt Friedberg mit ca. 350 Gebäuden und 70 eingetragenen Baudenkmalen erhalten und so gestaltet werden, dass das Ortsbild u.a. auch einen touristischen Anziehungspunkt entlang der "Romantischen Straße" darstellt.

Die Stadt Friedberg erläßt aufgrund des Art. 23 GO i.d.F.d. Bek. vom 06.01.1993 (GVBl S. 65) (FN BayRS 2020-1-1-I) und des Art. 91 der BayBO i.d.F.d.Bek. vom 04.08.1997 (GVBl S. 434) folgende Satzung:

**I. Geltungsbereich**

**§ 1 - Geltungsbereich**

1. Die Vorschriften dieser Satzung gelten für den Bereich der Stadt Friedberg, der im Plan des Baureferates vom 17.09.1998 mit einer gestrichelten Linie umrandet ist. Der in der Anlage beigefügte Plan des Baureferates vom 17.09.1998 ist Bestandteil dieser Satzung.
2. Die Vorschriften gelten sowohl für baugenehmigungspflichtige Anlagen als auch für solche, die einer Baugenehmigung nicht bedürfen.

**II. Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

**§ 2 - Generalklausel**

Alle baulichen Anlagen einschließlich der Fassaden und Ansichten sind so zu gestalten, daß sie sich in das historische Altstadtbild einwandfrei einfügen. Dabei ist insbesondere das einheitliche Erscheinungsbild der historischen Altstadt zu wahren und darauf zu achten, dass neue oder sanierte Gebäude nicht unangemessen starke Akzente setzen.

**§ 3 - Baukörper**

1. Baukörper sind in der Länge, Breite und Höhe, also in ihrer Proportion und in ihrer Gesamtgestaltung, so auszuführen, dass sie sich in die Umgebung bzw. in den Straßenzug (Nachbarhäuser) einfügen. Die Traufhöhen benachbarter Häuser sollen sich um 20 - 30 cm unterscheiden, um die historische Parzellenstruktur durch unterschiedliche Traufhöhen und auch durch unterschiedliche Firsthöhen abzubilden und zu erhalten, selbst wenn nebeneinanderliegende Gebäude für den gleichen Zweck genutzt werden. Die Firsthöhen benachbarter Häuser sollen um 50 - 80 cm voneinander abweichen.
2. Firststrichtung und Neigung des Daches über vorhandenen Gebäuden sind in ihrer historischen Ausprägung grundsätzlich beizubehalten bzw. wiederherzustellen. Der neue Dachstuhl ist in den Hauptabmessungen, d.h. Lage und Höhe von First und Traufe genauso wieder auszuführen wie der vorhandene Dachstuhl gewesen ist. Geringfügige Abweichungen können dabei unter Beachtung der Ziffer 1) zugelassen werden. Werden Gebäude abgebrochen und durch neue ersetzt, so sollten bei Neubauten die Firststrichtung und Dachneigung denjenigen der in der Umgebung vorhandenen Bebauung angeglichen werden.

**§ 4 - Baumaterialien**

1. Alle sichtbaren Bauteile sind mit historisch überlieferten Baustoffen/ Baumaterialien herzustellen. Ist ein solcher Baustoff/ein solches Baumaterial nicht mehr erhältlich, so sind auf schriftlichen Antrag der Bauherren mit Begründung ausnahmsweise auch solche Baustoffe/Baumaterialien zulässig, die den historisch überlieferten weitgehend entsprechen und mit denen die historisch überlieferten Formen, Strukturen und Farben hergestellt werden können. Starke Kontrastwirkungen innerhalb der Gebäudeflächen und im Verhältnis zur Umgebung sowie die Verwendung grellfarbiger Baustoffe sind unzulässig.
2. Für den Farbanstrich ist das historisch überlieferte Material - Mineralfarbe - zu verwenden. Farbanstriche dürfen nur im Einvernehmen mit dem Baureferat der Stadt Friedberg erfolgen. Gegebenenfalls sind zur Beurteilung der Farbtöne und der Wirkung der Farbe auf den verschiedenen Materialien Farbproben in der beabsichtigten Ausführung an einer hierfür geeigneten Stelle der Außenwand des Gebäudes anzubringen.
3. Stützmauern sind in Sichtziegelmauerwerk auf der zur öffentlichen Verkehrsfläche gerichteten Seite auszuführen. Stützmauern aus Beton oder anderen Materialien sind auf der zur öffentlichen Verkehrsfläche gerichteten Seite mit Sichtziegelmauerwerk zu verkleiden. Ausnahmsweise dürfen Stützmauern auch mit Naturstein verkleidet oder auch ver-

Anlage 2

putzt werden, wenn die Verwendung von Ziegelmaterialeinen zu großen Kontrast zur Umgebung darstellen würde oder wenn eine vorhandene Natursteinmauer oder eine vorhandene verputzte Mauer durch jeweils neue ersetzt werden sollen.

#### § 5 - Dächer und Dacheindeckungen

1. Zulässige Dachform ist das Satteldach. Ausnahmsweise können Mansard- oder Walmdächer zugelassen werden, wenn es sich um Ersatzmaßnahmen auf Gebäuden handelt, die bereits historisch mit Mansarddächern oder Walmdächern versehen sind. Bei Gebäuden, die von der öffentlichen Verkehrsfläche oder von privaten Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind, können im Einzelfall auch andere Dachformen wie z.B. ein Pultdach oder auch ein Flachdach zugelassen werden, Flachdächer jedoch nur dann, wenn sie entweder als benutzbare Altane (Dachterrasse) oder als begrüntes Flachdach ausgebildet und die Belichtungsöffnungen im Flachdach als Stahl-Glas-Satteldach oder abgewalmte Satteldachkonstruktion ausgeführt werden.
2. Die Dächer sind mit gebrannten Tonbiberschwanzziegeln in naturroter Farbe einzudecken. Engobierte Ziegel sind unzulässig. Ausnahmsweise sind andere Typen von naturroten Tondachziegeln zulässig, wenn das Gebäude bereits mit anderen Ziegeltypen als dem Biberschwanz gedeckt ist oder wenn der Dachstuhl zur Aufnahme der erhöhten Lasten, z.B. aus denkmalpflegerischen Gründen, nicht verstärkt werden kann.
3. Vorspringende Sparrendächer sind unzulässig. Die Ortsgänge an den Giebeln dürfen nur in besonderen Fällen bis zu 20 cm über die Außenwand ragen. Im Normalfall sind sie in schwäbischer Bauweise so auszuführen, dass die letzte Pfanne des Ortsganges um ca. 4 - 6 cm übersteht.

#### § 6 - Dachaufbauten

1. Als Dachaufbauten sind nur abgeschleppte einzelne Dachgauben zulässig. Stehende einzelne Gauben mit Satteldächern oder Walmdächern oder mit Stichbogen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mit dem Orts- und Straßenbild und dem Hauptbau verträglich sind. Die Höhe der Dachgauben, gemessen vom Dachaustritt bis Unterkante Gaubeneindeckung, darf nicht größer als 1,20 m sein. Die Breite darf im Außenmaß 1,40 m nicht übersteigen. Mehrere Einzelgauben einer Dachseite müssen einen Abstand von mindestens 1,20 m voneinander und von den Dachenden haben. Diese Maße dürfen nur dann voll erreicht werden, wenn sich die Gauben in die Proportionen des Gebäudes und seiner Umgebung einfügen.
2. Für die Eindeckung der Dachgauben gilt § 5 Abs. 2 entsprechend. Ausnahmsweise dürfen sie auch mit Kupfer eingedeckt werden.

3. Liegende Dachflächenfenster dürfen nur eingebaut werden, wenn sie von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind. Dachflächenfenster sind bis zu einer max. Größe von 1,20 m Breite und 1,50 m Länge zulässig.
4. Dacheinschnitte dürfen nur ausgeführt werden, wenn sie von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.
5. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen dürfen nur eingebaut werden, wenn sie von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.

#### § 7 - Fenster, Schaufenster, Ladeneingänge

1. Größe und Anordnung der Fenster- und Türöffnungen sind auf die Fassade abzustimmen. Die Fenster sollen stehendes Format erhalten. Übereckfenster sind nicht zulässig. Als Fensterverglasung ist Klarglas zu verwenden. Strukturglas, Buntglas, sog. Antikglas und spiegelndes Glas sind unzulässig. Abweichungen sind zulässig, soweit die Verglasung von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen aus nicht sichtbar ist.
2. Bei Fensterbreiten über 0,70 m sind senkrechte konstruktive Mittelstücke anzuordnen. Bei Fensterbreiten über 0,90 m sind zweiflügelige Fenster anzuordnen. Vorhandene Sprossenteilungen sind beim Austausch der alten Fenster durch neue Fenster beizubehalten.
3. Vorhandene Fensterläden dürfen nicht beseitigt oder gegen Rolläden ausgetauscht werden und sind auch beim Einbau neuer Fenster beizubehalten. Ersatzbauten sind ebenfalls mit Fensterläden auszuführen, wenn die Vorgängerbauten Fensterläden aufwiesen.
4. Glasbausteine zur Belichtung von Treppenhäusern und anderen Räumen sind nur zulässig, wenn sie von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.
5. Aussenliegende Rolladenkästen sind unzulässig. Innenliegende Rolladenkästen mit Rolläden aus Holz sind zulässig. In hochgezogenem Zustand dürfen die Rolläden weder Teile des Fensterflügels noch Teile des Stockflügels überdecken.
6. Die Größe von Schaufenstern (Glasflächen) muß in einem maßstabgerechten Verhältnis zur Größe und Gestaltung des Gebäudes stehen. Übereckschaufenster und Übereckeingänge sind unzulässig.
7. Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Zwischen den Schaufenstern und zu den Gebäudeecken sind Mauerpfeiler in genügender Breite auszubilden. Schaufenster müssen eine min-

destens 0,60 m hohe gemauerte Brüstung (gemessen von Oberkante Gehsteig) erhalten.

8. Die Satzung der Stadt Friedberg für Sondernutzungen an öffentlichen Verkehrsflächen bleibt unberührt.

#### § 8 - Vordächer, Markisen, Balkone

1. Vordächer sind nur zum Schutz von hölzernen Haustüren ausnahmsweise zulässig. Sie müssen als Stahl-Glas-Konstruktion (farblos) ausgeführt werden. Horizontal gemessen darf ein Vordach nicht mehr als maximal 60 cm vor die Putzflucht vorspringen. Die Breite der Türöffnung darf links und rechts nur um den gleichen Wert von maximal 18 cm überschritten werden. Vordächer über seitlichen Hauseingangstüren auf Privatgrund dürfen ausnahmsweise auch als Holz-Ziegel-Konstruktion ausgeführt werden.
2. Markisen dürfen nur eingebaut werden, wenn sie in geschlossenem Zustand nicht über die Putzflucht hinausragen. Ausnahmen können bewilligt werden, wenn aus konstruktiven Gründen diese Anordnung nicht möglich ist und die Fassade und Gestaltung des Gebäudes und das Straßenbild dadurch nicht beeinträchtigt werden. Diese Ausnahmen sind in Form der sog. Fallarmmarkisen oder anderer aus der Jahrhundertwende überlieferter Markisen zulässig. Die lichte Höhe der geöffneten Markise hat mindestens 2,15 m, der waagrechte Abstand von der Randsteinaußenkante mindestens 0,50 m zu betragen. Die Markise darf die Breite des Schaufensters links und rechts nur um den gleichen Wert von maximal 15 cm überschreiten. Zwischen Markisen muss ein lichter Abstand von mindestens 30 cm verbleiben. Gegebenenfalls ist der Markisenmechanismus in der Schaufensterleibung anzubringen. Die Verwendung von Markisen in grellen oder unharmonisch wirkenden Farben ist nicht zulässig. Die Farbgestaltung der Markisen hat sich der Farbgestaltung des Gebäudes und der Fenster unterzuordnen.
3. Balkone über der öffentlichen Verkehrsfläche sind unzulässig. Balkone sind nur an der Rückseite eines Gebäudes oder in Richtung seitliche Grundstücksgrenze zulässig.
4. Die Satzung der Stadt Friedberg für Sondernutzungen an öffentlichen Verkehrsflächen bleibt unberührt.

#### § 9 - Antennen

Das Anbringen von Antennen kann in Einzelfällen zugelassen werden, wenn das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Hierzu ist eine Abweichung nach § 10 zu beantragen.

#### § 10 - Abweichungen

Von den Bestimmungen dieser Satzung kann eine Abweichung erteilt werden, wenn

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern oder
2. städtebauliche Gründe die Abweichung von den Bestimmungen zulassen oder
3. das Festhalten an den Bestimmungen dieser Satzung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte für den Bauherrn führen würde.

#### § 11 - Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu DM 100.000,-- kann nach Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser Satzung dadurch zuwiderhandelt, dass er

- Baumaterialien entgegen § 4 Nr. 1 verwendet
- Farbanstriche ohne Einvernehmen nach § 4 Nr. 2 anbringt
- Stützmauern abweichend von § 4 Nr. 3 erstellt.
- die Dacheindeckung entgegen § 5 Nr. 2 vornimmt
- Dachaufbauten entgegen § 6 Nr. 1 und 2 und 4 errichtet
- Dachflächenfenster, Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen im Widerspruch zu § 6 Nr. 3 und 5 einbaut
- Fensterläden entgegen § 7 Nr. 3 beseitigt
- Glasbausteine nicht nach § 7 Nr. 4 einbaut
- Rolladenkästen entgegen § 7 Nr. 5 anbringt
- Vordächer, Markisen und Balkone im Widerspruch zu § 8 ausführt
- Antennen entgegen § 9 errichtet

#### § 12 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Damit wird die bisherige Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Altstadtbereich der Stadt Friedberg unwirksam.

Friedberg, den 18.09.1998  
Stadt Friedberg

  
Kling  
Erster Bürgermeister



Diese Satzung wurde am 25.09.1998 im Verwaltungsgebäude II, Marienplatz 5, Erdgeschoss, Zimmer 3, zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Mitteilung in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil der Friedberger Allgemeinen vom 26.09.1998 sowie durch Anschläge an den Gemeindetafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 25.09.1998 angeheftet und am 30.10.1998 wieder entfernt.

Friedberg, den 02.11.1998  
Stadt Friedberg



K l i n g  
Erster Bürgermeister



## STADT FRIEDBERG



### Begründung und Informationsschrift

zur

### Satzung über die äussere Gestaltung baulicher Anlagen im Altstadtbereich der Stadt Friedberg (Altstadtgestaltungssatzung)

Gesamtüberarbeitung / Stand: 09.09.1998 i.d.F.v. 17.09.1998

#### 1. Anlass der Gesamtüberarbeitung

Die Altstadtgestaltungssatzung wurde am 14.04.1983 beschlossen und trat zum 07.05.1983 in Kraft. Die 1. Änderung erfolgte mit Beschluss vom 10.11.1994, die 2. Änderung mit Beschluss vom 23.11.1995 und die 3. Änderung mit Beschluss vom 10.10.1996. Bei den verschiedenen Beschlüssen über die einzelnen Änderungen wurde vom Planungsausschuss immer wieder betont, dass die Verwaltung eine vollständige Überarbeitung der Altstadtgestaltungssatzung vornehmen möge. Dies ist nunmehr mit dem Entwurf der Gesamtüberarbeitung und der Begründung und Informationsschrift, Stand 09.09.1998 i.d. Fassung v. 17.09.1998, geschehen.

#### 2. Neue Regelungen

Im wesentlichen sind Gliederung und Inhalt gleichgeblieben. Zentraler Gesichtspunkt bei der Änderung sind die historisch überlieferten Baumaterialien und das Sicheinfügen in den historisch gewachsenen Bestand. Gegenüber der alten Satzung sind Regelungen für einige Details dazugekommen, nämlich Regelungen für

- Dacheinschnitte (§ 6 Nr. 4)
- Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen (§ 6 Nr. 5)
- zweiflügelige Fenster (§ 7 Nr. 2)
- aussenliegende Rolladenkästen (§ 7 Nr. 5)
- Pfeilerbreiten zwischen Fenstern (§ 7 Nr. 7)
- Vordächer (§ 8 Nr. 1)
- Balkone (§ 8 Nr. 3)
- Antennen (§ 9)

#### 3. Erläuterungen

Bei einer Gestaltungssatzung lassen sich bestimmte auslegungsfähige Begriffe nicht vermeiden. Deshalb sollen folgende Erläuterungen begründen helfen, in welche Richtung eine bestimmte Formulierung in der Satzung gemeint ist oder welche Gedankengänge hinter bestimmten Maßangaben stehen wie z.B. den Maßangaben über unterschiedlich hohe Traufen und Firste oder die Maßangabe zum seitlichen Überstand von Vordächern.

### Erläuterungen zur Präambel

Was den Charakter des zu erhaltenden und zu gestaltenden "Ensemble Friedberg" ausmacht, ist in der Denkmalliste beschrieben. Dort ist das Ensemble Friedberg mit der Umgrenzung Stadtgraben, Stadtmauer, Schloßstraße, Schloß Friedberg mit dem ehemaligen Wall und Graben klar beschrieben und bei Zweifelsfällen, was mit dieser Satzung gemeint sein sollte, ist auf den Text und den Geist dieser Beschreibung des Ensembles Friedberg zurückzugreifen. Weiterhin sind die geschützten Einzelbaudenkmale im Ensemble Friedberg im Erscheinungsbild ihres ursprünglichen Zustandes (Erbauungszeitpunkt) Maßstab für Gestaltung und Erhaltung des Ortsbildes.

### Erläuterung zu § 1 - Geltungsbereich

Mit dieser Klarstellung soll deutlich gemacht werden, dass innerhalb der Altstadt, die aufgrund ihrer historisch bedeutenden Bau- substanz ein Ensemble gem. Art. 1 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) darstellt, alle Veränderungen der äußeren Gestaltung eines Gebäudes einer Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz bedürfen. Die Bauherren werden darauf hingewiesen, dass als Maßstab für die Erteilung einer Baugenehmigung bzw. einer denkmalpflegerischen Erlaubnis die vorliegende Gestaltungssatzung einzuhalten ist. Deshalb sollte bereits im Vorfeld geplanter Veränderungen Kontakt mit der Stadtverwaltung aufgenommen werden, um im Rahmen von Beratungsgesprächen eine einvernehmliche Lösung zu erreichen. Gleichzeitig kann im Vorfeld besprochen werden, welche Förderprogramme evtl. zur Verfügung stehen.

### Erläuterung zu § 3 - Baukörper

Der Unterschied in der Traufhöhe sollte mindestens die durchschnittliche Höhe einer Dachrinne betragen, sodass nebeneinanderliegende Häuser mit unterschiedlich hoher Traufe dadurch gekennzeichnet sind, dass Unterkante Regenrinne des Hauses mit der höheren Traufe oberhalb der Oberkante Regenrinne des Hauses mit der niedrigeren Traufe liegt.

Bei den unterschiedlichen Firsthöhen ergeben sich diese Unterschiede in der Regel durch unterschiedliche Haustiefen. Da die Dächer ca. 48 Grad und mehr haben, ergibt sich bei einem Unterschied in der Haustiefe von beispielsweise 90 cm die Differenz von 50 cm in den Firsthöhen. Da die Unterschiedlichkeit der Firsthöhen erst in größerer Entfernung wahrgenommen wird als beispielsweise die Unterschiede in den Traufhöhen, hat man sich für eine kräftigere Akzentuierung, nämlich praktisch eine Verdoppelung des Unterschiedes in der Traufhöhe, entschlossen, weil so

die unterschiedlichen Firsthöhen deutlich ablesbar sind und der Zweck Ablesbarkeit der alten Parzellenstruktur auch aus einiger Entfernung sichtbar wird.

### Erläuterungen zu § 4 - Baumaterialien

Der Satz, dass "alle sichtbaren Bauteile mit historisch überlieferten Baustoffen/Baumaterialien herzustellen sind", gilt für sämtliche folgende Paragraphen.

Historisch überliefert ist:

- für den Anstrich der Fassade das Material Mineralfarbe
- für Stützmauern Sichtziegelmauerwerk
- für die Dächer ein Tonmaterial in naturroter Farbe
- für den Dachstuhl Holz
- für Dachgauben Holz als konstruktives Material und Metall oder Tondachziegel für die Abdeckung dieser Gauben
- für Fenster in jeglicher Form der Werkstoff Holz
- für Türen der Werkstoff Holz
- das gleiche gilt für Fensterläden und auch für Rolläden, die alle historisch überliefert in Holz hergestellt worden sind
- Gitter sind in Eisen bzw. in Schmiedeeisen auszuführen
- Putze sind als Aussenputze mit Kalkputz unter Verwendung von Sumpfkalk auszuführen
- Einfriedungen sind in Holz oder Metallgitter auszuführen oder als Sichtziegelmauerwerk
- Höfe und Befestigungen in den Gärten sind in Natursteinpflasterung herzustellen soweit sie an öffentlichen Verkehrsflächen anschließen bzw. von dort aus sichtbar sind
- Bepflanzung von Höfen und Gärten: Kiefern und Fichten, Bonsais etc. sind keine historisch überlieferte Bepflanzung, sondern hier wird der Laubbaum oder, wenn kleinere Bäume gewünscht sind, der Obstbaum verlangt bzw. diese Art der gärtnerischen Gestaltung ist historisch nachweisbar.

Deshalb müssen Dinge, die historisch nicht überliefert sind oder die aus Materialien hergestellt sind, die nicht historisch überliefert sind, dort eingebaut werden, wo sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht sichtbar sind. Gegenstände, die historisch nicht überliefert sind, sind beispielsweise Fernsehantennen, Parabolantennen zum Empfang von Satellitenprogrammen, Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen.

Zur Förderung der Verwendung von historisch überlieferten Baumaterialien hat die Stadt Friedberg ein Zuschussprogramm aufgelegt. Nähere Informationen zu Art und Umfang der Zuschüsse, die vor Beginn der Baumaßnahmen zu beantragen sind, erteilt das Baureferat der Stadt Friedberg.

#### Erläuterung zu § 6 - Dachaufbauten

Dachgauben sind historisch überlieferte Bauformen. Früher war es üblich, dass die Fenster in den Dachgauben kleiner waren als in den darunterliegenden Geschoßen. Die Fensteröffnung hat hier in Friedberg meist nie ein Maß von 1,00 m Breite überschritten und war auch selten höher als 1,00 m. Wenn man bei der Ermittlung der Gaubenabmessungen rechts und links und oben die Breite der Konstruktionshölzer und der inzwischen notwendigen Wärmedämmung dazurechnet, dann kommt man bei Fenstergrößen von ca. 1,00 m x 1,00 m für das Stockmaß auf das gesamtzulässige Aussenmaß von 1,40 m und eine Höhe von 1,20 m. Die Breite von 1,40 m ist ein Kompromiss zugunsten der Wärmedämmung. Die historisch überlieferten Gauben weisen meist nur sehr geringe Wandstärken aus und wirken dadurch im Verhältnis von Fenster zur Gaube zierlicher.

Das Erreichen dieser recht großen Abmessungen von liegenden Dachflächenfenstern setzt voraus, dass man von keiner Stelle der öffentlichen Verkehrsfläche auch nur einen Teil dieser Dachflächenfenster sehen kann.

#### Erläuterung zu § 7 - Fenster, Schaufenster, Ladeneingänge

Mit Fensterbreite ist das lichte Maß der Öffnung in verputztem Zustand gemeint. Bei 70 cm Breite ergibt sich eine Breite der Glasfläche bei einem einflügeligen Fenster von ca. 50 cm. Das soll der Maximalwert für die Verglasung sowohl in der Breite als auch in der Höhe sein, was bei den üblichen Fenstergrößen dann Sprossen erforderlich macht. Historisch gesehen war Glas ein teurer Baustoff und deshalb konnten die Glasflächen nicht zu groß werden. Es gab auch technische Grenzen in der Herstellung von Glas größerer Abmessungen.

In der Altstadt wird ein heller Aussenanstrich der Fenster angestrebt. Helle Anstriche vermindern den sog. "Dunkles-Loch-Effekt" eines Fensters in der Fassade. Weiterhin heizt sich das Holz unter Sonneneinstrahlung weniger auf, der Anstrich hält länger und das Holz ist damit länger gegen Wassereintritt geschützt. Historisch überliefert sind die Schaufenster früher sicherlich nicht wesentlich größer gewesen als die darüberliegenden Fenster, schon allein um die Tektonik des Gebäudes in der Form klar darzustellen, dass die Lasten, die von oben kommen, auch glaubwürdig bzw. sichtbar durch die Pfeiler und Wandstücke in den Untergrund abgeleitet werden konnten. Inzwischen sind teilweise im Verhältnis zur übrigen Proportion der Gebäude viel zu große Schaufenster entstanden. Mindestens sollten die Glasflächen der Schaufenster optisch durch senkrechte Teile und auch Oberlichtteile untergliedert werden. Die Glasflächen von Schaufenstern sollten nicht breiter sein als 1 m und nicht höher als 1,50 m. Schaufen-

steröffnungen selbst sollten nicht breiter sein als 2 m, und die Mauerpfeiler zwischen Schaufensteröffnungen sollten mindestens 36,5 cm als altes Mauerwerksmaß breit sein. Zu den Gebäudeecken sollte mindestens 60 cm Abstand gehalten werden, da man von mindestens 24 cm dickem Mauerwerk in der Gebäudeaußenwand auszugehen hat und sich die Öffnungen nicht direkt in den Gebäudeecken befinden sollten. Das Öffnungsmaß der Fenster der Wohnräume war vielfach ein gleichartiges Raster, d.h. dass die einzelnen Fenster nicht breiter waren als 1,00 m und dass zwischen den Fenstern ebenfalls ein Abstand von 1,00 m war, ebenfalls auch zu den Gebäudeecken. Schaufenster können symmetrisch unter den Fenstern des 1. Obergeschosses sitzen und jeweils ohne Beeinträchtigung der Optik 40 cm breiter sein an jeder Seite als das darüberliegende Fenster und somit ein Gesamtmaß von 1,80 m erhalten. Die gemauerte Brüstung ist notwendig, um aus der Entfernung den Eingang eindeutig dadurch identifizieren zu können, dass diese Türöffnung, die schmaler ist als die Öffnung der Schaufenster oder evtl. auch genauso breit, bis zum Boden geht.

#### Erläuterung zu § 8 - Vordächer, Markisen, Balkone

Feste **Vordächer**, die in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen, stellen kein historisch überliefertes Bauelement dar. Sie wären zumindest in den engen Gassen für beladene Fahrzeuge sehr hinderlich gewesen. Es besteht jedoch ein starker Wunsch, diese Vordächer heute auszuführen, und dem sollte nachgekommen werden. Allerdings sollen die Vordächer optisch so unauffällig wie möglich gestaltet werden. Deshalb ist auch die Breite der Vordächer auf die Haustüren beschränkt. Größere bzw. längere Vordächer beispielsweise auch über Schaufenstern führen optisch zur Wirkung eines sehr weit ausladenden Gesimses, das die Fassade horizontal sehr bestimmend unterteilen würde. Deshalb sind die Vordächer auf die Haustüren und die Ladeneingangstüren beschränkt. Vordächer zum Schutz der Passanten gegen Regen oder zum Schutz von Waren sind historisch nicht überliefert. Die optische horizontale Gliederung eines Gebäudes sollte ausschließlich durch Gesimse, eine überlieferte Form, erreicht werden und nicht durch Vordächer. Die Beschränkung der Ausladung des Vordaches auf 60 cm dient ebenfalls dazu, die horizontale Trennwirkung des Vordaches so gering wie möglich zu halten. Für Abweichungen, die über diese 60 cm hinausgehen, ist deshalb kein Raum. Die Überschreitungsmöglichkeit der Türöffnung links und rechts um jeweils 18 cm wurde abgeleitet aus der notwendigen Größe der Pfeiler links und rechts neben der Tür von 36,5 cm. Die Überschreitung der Türbreite ermöglicht es auch, eine Konstruktion zu wählen, bei der das Vordach nach unten abgestrebt ist.

#### Markisen

In den Geschäftsstraßen der Innenstadt finden über die Jahre hinweg Nutzungsänderungen statt, durch die Geschäfte in Ladenlokale

einziehen, die für andere Zwecke entworfen waren und z.B. keinen Sonnenschutz ermöglichen. Hier kann schlecht verlangt werden, dass man die Stürze erhöht, um Markisen einbauen zu können, die in geschlossenem Zustand bündig mit der Putzfläche sind. Neben den Klappläden, die in geschlossenem Zustand das Fenster vollständig abschließen, sind sog. Fallarmmarkisen historisch überliefert. Wichtig ist, dass eine Markise nicht mehrere Schaufenster überdeckt sondern nur eines, um die oben bei den Vordächern beschriebene störende horizontale Fassadenunterteilung zu vermeiden, die natürlich bei undurchsichtigen Stoffmarkisen erheblich größer ist als bei verglasten Vordächern.

#### **Erläuterung zu § 9 - Antennen**

Antennen jeglicher Art sind historisch nicht überlieferte Gegenstände bzw. Geräte, die deshalb so angebracht werden sollen, dass sie von der öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche aus nicht sichtbar sind. Es kann sein, dass manchmal an diesen Stellen ein Empfang nicht möglich ist. Dann muss zugunsten der Informationsfreiheit des Antragstellers entschieden werden. Bei einer Ortsbesichtigung muss dann, durch Messung bestätigt, ein Standort gefunden werden, der das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt oder so wenig wie möglich beeinträchtigt. Je Haus ist nur eine Gemeinschaftsantenne zulässig.

#### **Erläuterung zu § 10 - Abweichungen**

Da eine Satzung nicht auf die individuelle Situation eingehen kann und z.B. vorhandene Grundrisse Abweichungen erfordern, müssen diese im Einzelfall besprochen und begründet werden.

#### **Erläuterung zu § 11 - Ordnungswidrigkeiten**

Bei den Ordnungswidrigkeiten sind einige typische Verstöße aufgeführt, um dem Bürger deutlich zu machen, auf welche Details es besonders ankommt.

Friedberg, 17.09.1998  
I.A.

*Haupt*

H a u p t  
Baureferent





## Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung für die Altstadt Friedberg Vom 01.03.2007

Beschluss:	01.03.2007
Ausfertigung:	01.03.2007
Inkrafttreten:	24.03.2007



## Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung für die Altstadt Friedberg Vom 01.03.2007

### Präambel

Mit dieser Satzung soll das nach Art. 1 Abs. 3 DSchG denkmalgeschützte Ensemble Altstadt Friedberg mit ca. 350 Gebäuden und 94 eingetragenen Baudenkmalen erhalten und so gestaltet werden, dass der besondere Charakter dieser Altstadt weiter entwickelt wird.

Dies dient der Identifikation der Bürger mit Ihrer Stadtmitte und soll Besucher durch seine Lage entlang der "Romantischen Straße" anziehen.

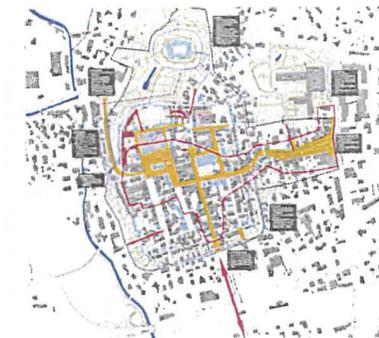
Ein wichtiges Merkmal unserer Friedberger Altstadt ist der Stadtgrundriss, insbesondere seine Parzellenstruktur und die Maßstäblichkeit der Häuser. Auch die Höhenentwicklung des Bestandes ist wichtig und prägend. Da die Altstadt sich entsprechend den jeweiligen Baustilen entwickelt hat, sollen Baumaßnahmen in zeitgemäßer Architektur, die sich in die Umgebung einfügen, ermöglicht werden. Dabei wird dem *Friedberger Leitbild* gefolgt, nach dem die Stadt selbstbewusst ihr geschichtliches Bewusstsein zeigt, jedoch auch offen für Abwechslung und Neuerungen ist, sofern diese sich insgesamt harmonisch einfügen.

Grundsätzlich soll eine hohe Qualität der Architektur erreicht werden. Eine frühzeitige Beratung zwischen Bauherr, Architekt, Stadtbauverwaltung, Landesamt für Denkmalpflege und Heimatpflege ist anzustreben. In begründeten Ausnahmefällen (siehe § 13) können Abweichungen von dieser Satzung erteilt werden.

Um eine Vereinfachung der städtischen Vorschriften zu erzielen, erfolgt eine Zusammenfassung der bislang jeweils eigenständigen Altstadtgestaltungssatzung (Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO) und der Altstadt-Werbeanlagensatzung (Art. 91 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 und Art. 91 Abs. 2 Nr. 1 BayBO).



Luftbild 2003



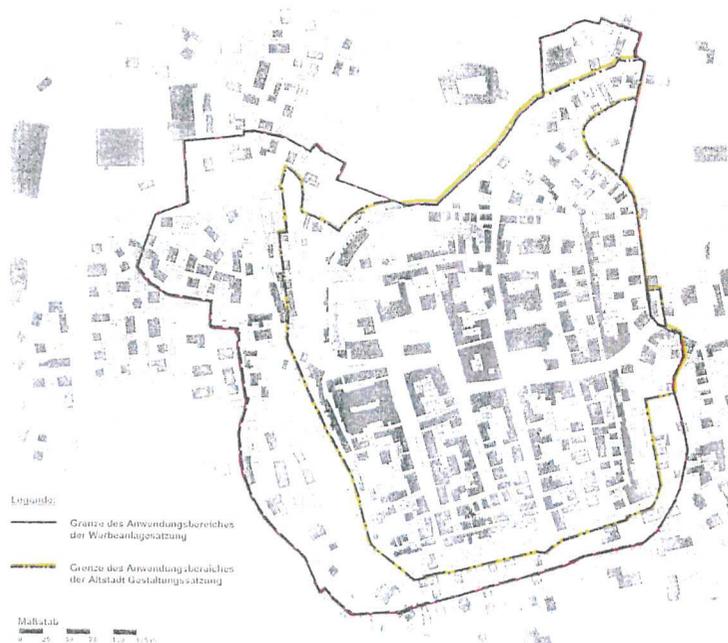
Rahmenplan 2003

Die Stadt Friedberg erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO - i.d.F.d. Bek vom 22.08.1998 (GVBl 1998, S.796, zuletzt geändert am 08.12.2006 (GVBl 2006, S.975) und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung – BayBO - i.d.F.d. Bek. vom 04.08.1997 (GVBl S. 433), zuletzt geändert am 10.03.2006 (GVBl 2006; S. 120) folgende

## Satzung

### § 1 Geltungsbereich:

1. Räumlicher Geltungsbereich: Die Vorschriften dieser Satzung gelten für den Bereich der Stadt Friedberg, der im Plan des Baureferates vom 01.03.2007 mit einer gestrichelten Linie umrandet ist. Der in der Anlage beigefügte Plan ist Bestandteil dieser Satzung.
2. Sachlicher Geltungsbereich: Die Vorschriften gelten für alle baulichen Anlagen, unabhängig von einer Baugenehmigungspflicht.



Geltungsbereich mit Anwendungsbereiche (Stand: 01.03.2007 – verkleinert)

### § 2 Anwendungsbereiche:

Die speziellen Vorschriften der Gestaltungssatzung (§§ 3 - 10) werden nur in dem gepunktet-gestrichelten Bereich angewendet.

### § 3 Allgemeines:

Alle baulichen Anlagen sind so zu errichten, zu ändern und zu unterhalten, dass sie sich in das historische Altstadtbild einfügen.

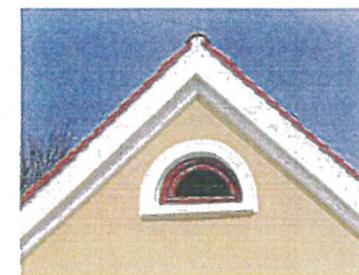
### § 4 Dächer:

Der einheitliche, aus der Geschichte überlieferte Gesamteindruck der Dachlandschaft ist zu erhalten.

Traufhöhen benachbarter Häuser sollen sich um 20 bis 30 cm unterscheiden. Als Dachform sind nur Satteldächer mit mehr als 45° Neigung zulässig. Ausnahmsweise sind Mansard- oder Walmdächer zu errichten, soweit diese auf bestehenden Häusern vorhanden waren. Für Anbauten und Nebengebäude, die von öffentlichen Verkehrsflächen nicht sichtbar sind, können Ausnahmen zugelassen werden.

Diese sind bei flachgeneigten Dächern mit Blech zu decken und bei Flachdächern mit einer Kiesschüttung zu versehen.

Ortgang und Traufe sind entsprechend dem historischen Bestand der Umgebung auszubilden. Dachvorsprünge am Ortgang dürfen höchstens 10 cm, an der Traufe höchstens 20 cm betragen. Die Dächer sind mit naturfarbenen, nicht glänzenden Tonziegeln einzudecken,



Handwritten signature or mark.



**§ 5 Dachaufbauten:**

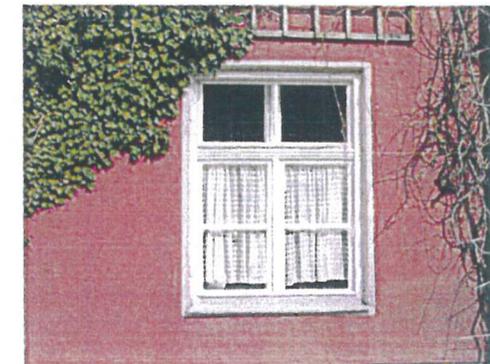
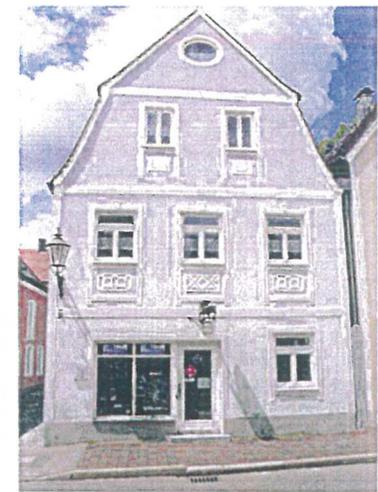
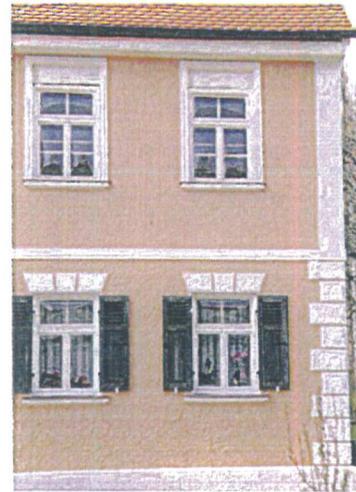
Als Dachaufbauten sind nur Gauben zulässig die in der Ansicht ein stehendes Format haben: Höhe bis Unterkante Gaubeneindeckung höchstens 1,40 m, Breite außen höchstens 1,20 m. Abstand der Gauben untereinander mindestens 1,20 m und vom Dachende mindestens 1,20 m. Dachgauben dürfen ausnahmsweise mit Kupfer gedeckt werden. Die Dachüberstände sind so knapp wie möglich zu halten. Liegende Dachflächenfenster mit einer Glasfläche von nicht mehr als 0,35 m<sup>2</sup> sind nur einzeln zulässig. Größere Dachflächenfenster, Dacheinschnitte, Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind nur zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.



Handwritten signature or mark.

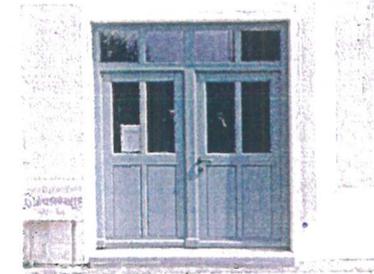
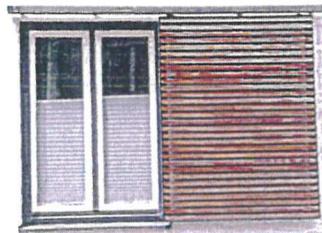
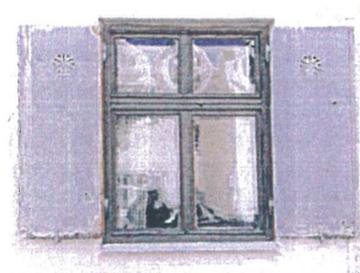
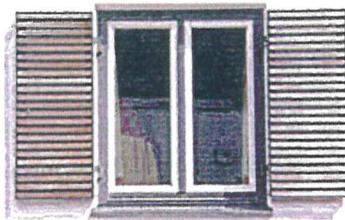
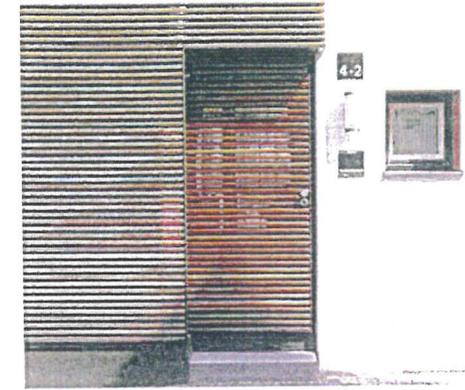
**§ 6 Baumaterialien:**

Außenwände sind mit Baustoffen zu errichten, die dem historischen Charakter entsprechen und zu verputzen. Für den Farbanstrich sind Mineralfarben zu verwenden. Die Farbanstriche und Putzmuster sind nach Anbringung von Farbproben im Einvernehmen mit dem Baureferat der Stadt vorzunehmen. Verblechungen sind nur in Kupfer vorzunehmen.



### § 7 Fenster, Schaufenster, Ladeneingänge:

Größe und Anordnung der Fenster und Türöffnungen sind auf die Fassade abzustimmen. Die Fenster sollen stehendes Format erhalten. Bei Fensterbreiten über 0,90 m sind zweiflügelige Fenster anzuordnen. Vorhandene Fenster- und Sprossen- teilungen sind beim Austausch der alten Fenster durch neue Fenster beizubehalten. Nicht erhaltungsfähige historische Fenster sind den Neuen wieder zugrunde zulegen. Fenster sind handwerksgerecht aus Holz herzustellen. Aufgeklebte Bänder und Zier- sprossen sind nicht zulässig. Als Fensterverglasung ist Klarglas zu verwenden. Ab- weichungen, insbesondere Glasbausteine sind zulässig wenn die Verglasung von Verkehrsflächen aus nicht sichtbar ist. Fenster sind in hellem Farbton vorzusehen. Schaufenster sind nur im EG zulässig. Übereck-Schaufenster und -Eingänge sind unzulässig. Die Größe der Schaufenster muss in einem maßstabgerechtem Verhält- nis zur Größe und Gestaltung der Fassade stehen. Zwischen den Schaufenstern und zu den Gebäude-Ecken sind Mauerpfeiler in genügender Breite auszubilden. Schau- fenster müssen eine mind. 0,5 m hohe Mauerbrüstung (gemessen von Oberkante Gehsteig) erhalten.



Handwritten signature or mark.



**§ 8 Vordächer, Markisen, Balkone, Rollläden:**

Vordächer sind nur zum Schutz von Haustüren zulässig. Sie müssen sich in den Gesamtcharakter des Hauses einfügen. Markisen sind nur unmittelbar über Schaufenstern zulässig. Die lichte Höhe der geöffneten Markise hat mind. 2,15 m zu betragen.

Balkone über der öffentlichen Verkehrsfläche sind unzulässig. Rollläden sind nur zulässig, wenn sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht sichtbar sind.



Handwritten signature or mark.



**§ 9 Antennen:**

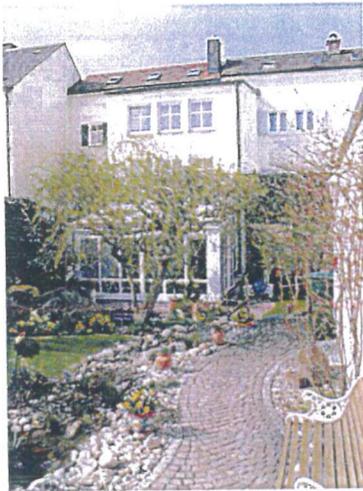
Das Anbringen von Antennen kann in Einzelfällen zugelassen werden, wenn das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Hierzu ist eine Abweichung nach § 14 zu beantragen.

**§ 10 Gestaltung der unbebauten Flächen:**

Gärten und Höfe sollen von untergeordneten baulichen Nebenanlagen freigehalten werden. Höfe und Gärten sollen vorwiegend gärtnerisch gestaltet werden. Befestigte Flächen sollen auf das notwendige Mindestmaß beschränkt und nur gepflastert werden.



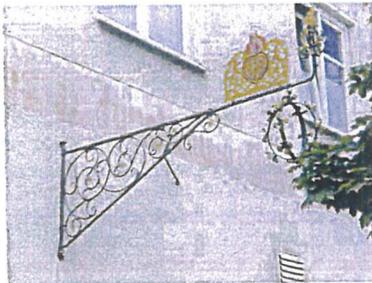
Anders



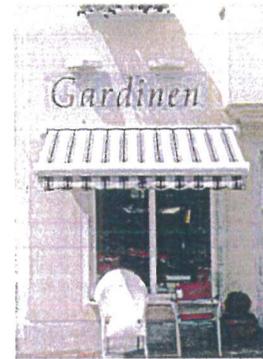
### § 11 Genehmigungspflicht von Werbeanlagen:

Über Art. 62 BayBO hinaus sind genehmigungspflichtig:

1. das Errichten, Anbringen, Aufstellen und das wesentliche Ändern von Werbeanlagen jeder Größe, also auch unter 1,0 m<sup>2</sup>. Ausgenommen hiervon sind unbeleuchtete Namens- und Firmenschilder, die flach an der Wand anliegen und eine Größe von 0,15 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
2. die Errichtung, Anbringung, Aufstellung und Änderung von Warenautomaten, auch wenn sie in räumlicher Verbindung mit einer offenen Verkaufsstelle stehen und die Grundstücksgrenze nicht überschreiten.



Anders



### § 12 Gestaltungsgrundsätze für Werbeanlagen:

(1) Werbeanlagen sind so zu errichten, zu ändern und zu unterhalten, dass sie nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe den historischen Charakter, die künstlerische Eigenart, die städtebauliche Bedeutung der ihre Umgebung prägenden Bebauung, sowie des Straßen- und Platzbildes, sowie von bestehenden Werbeanlagen des Altstadtgefüges nicht beeinträchtigen und auf die architektonische Gliederung des Gebäudes Rücksicht nehmen.

(2) Werbeanlagen sind insbesondere nach folgenden Gesichtspunkten zu gestalten:

#### 1. Abmessungen

Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 50 cm nicht überschreiten. Für individuell gestaltete Ausleger sind Ausnahmen zulässig. Mit Schriften und Symbolen darf eine Höhe von 40 cm nicht überschritten werden.

#### 2. Werbeanlagen auf der Fassade

Die Werbe- und Schriftzone ist dem Erdgeschoßbereich zuzuordnen. Das gilt besonders für Gebäude mit einem Gesims über dem Erdgeschoß. Im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses sind Werbe- und Schriftzonen ausnahmsweise zulässig, soweit die Gestaltung der Fassade das zulässt. Höher angebrachte Werbung ist nicht zulässig.

Die Werbe- und Schriftzone darf maximal so lang sein, wie die Summe der Fensterbreiten im 1. Obergeschoss, jedoch auf keinen Fall länger als 6/10 der Fassadenlänge. Die Werbe- und Schriftzonen müssen von den seitlichen Gebäudeecken mindestens je 75 cm Abstand halten.



3. Werbeanlagen unmittelbar an oder hinter einer Schaufensterscheibe befestigt.

Aufgeklebte Werbung ist zulässig. Im Bereich zwischen 0,80 m und 1,80 m, gerechnet ab Oberkante Gehsteighöhe am Gebäude, darf nur an der Schaufensterseite eine senkrechte Werbung von max. 20 cm Breite angeklebt werden. Waagrechte Schaufensterabdeckungen dürfen ebenfalls nur max. 20 cm breit (hoch) sein. Schrift oder Symbole dürfen hierbei max. 13 cm Höhe betragen.

Das Verteilen von Buchstaben eines Wortes auf verschiedene, durch horizontale oder vertikale Kämpfer bzw. Sprossen untergliederte Fenster, ist unzulässig.

4. Beleuchtung

Leuchtwerbung ist zulässig:

- a) als Schattenbeschriftung (hinterleuchtete Schattenschrift)
- b) durch sanftes, blendfreies Anstrahlen der auf der Fassade aufgemalten Schriftzeichen
- c) durch sanftes, blendfreies Anstrahlen von individuell gestalteten Nasenschildern (Auslegern)

Die Beleuchtungskörper sind so anzubringen, dass weder das Erscheinungsbild des Auslegers noch das der Fassade beeinträchtigt wird. Die Kabelzuführungen zu Beleuchtungsanlagen sind unsichtbar zu verlegen.

5. Markisen und Sonnenschutzschirme

Werbeanlagen auf den schrägen Bespannungen der Markisen und Sonnenschutzschirme sind unzulässig.

### § 13 Beschränkungen für Werbeanlagen

(1) Unzulässig sind folgende Werbeanlagen:

1. Individuell gestaltete Ausleger, bei denen die Werbung für die Stätte der eigenen Leistung gegenüber Fremdwerbung z.B. Markenreklame, in den Hintergrund tritt. Genormte Firmenembleme und Markenzeichen müssen sich deutlich unterordnen (max. 40 % der Fläche).
2. Senkrechte Kletterschriften (untereinander angeordnete Buchstaben)
3. Werbeanlagen im grellen Farbton oder Signalfarben
4. Werbeanlagen, die sich nicht an der Stätte der Leistung befinden
5. Anlagen, die der Wechselwerbung dienen
6. Gehwegstopper (nach Verkehrsrecht)
7. Werbung auf Bändern, Fahnen, Wimpeln



(2) Werbeanlagen dürfen nicht angebracht werden

1. an architektonischen Gliederungselementen wie Gesimsen etc.
2. auf oder an die Gebäudeflucht überschreitenden Bauteilen
3. an Türen, Toren und Fensterläden
4. auf oder an Bäumen, Böschungen, Aufschüttungen und Abgrabungen
5. an Einfriedungen und in Vorgärten, ausgenommen hiervon sind die Namens- und Firmenschilder
6. auf oder an Leitungsmasten, Fahnenmasten oder sonstigen Masten.

### § 14 Abweichungen:

(1) Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung können erteilt werden, wenn

1. die Erhaltung des denkmalgeschützten Ensembles Altstadt Friedberg und der Einzelbaudenkmäler in ihrem Erscheinungsbild und Wesen nicht beeinträchtigt werden
2. die anerkannten Regeln der Baukunst beachtet werden
3. das Vorhaben durch hohe Qualität der Architektur geprägt ist und
4. unter Würdigung der nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

(2) Zum Antrag auf Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung sind Planunterlagen vorzulegen, die geeignet sind, die Voraussetzungen aus Absatz 1 dieser Vorschrift zu belegen.

(3) Anträge auf Abweichungen sind bei Neubauvorhaben oder Bauvorhaben, die einem Neubau gleichkommen, zur Beurteilung der Voraussetzungen nach Absatz 1 dieser Vorschrift zusammen mit einer Stellungnahme der Verwaltung dem Bauausschuss zur Entscheidung vorzulegen.

### § 15 Verhältnis zu Bebauungsplänen und anderen Vorschriften:

Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, in Vorhaben- und Erschließungsplänen sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor.

### § 16 Ordnungswidrigkeiten:

Mit Geldbuße bis zu 50.000,-- € kann nach Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser Satzung dadurch zuwider handelt, dass er  
- die Dacheindeckung entgegen § 4 vornimmt  
- Dachaufbauten entgegen § 5 errichtet



- Dachflächenfenster, Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen entgegen § 5 anbringt
- Baumaterialien entgegen § 6 verwendet
- Farbanstriche ohne Einvernehmen nach § 6 anbringt
- Glasbausteine entgegen § 7 einbaut
- Vordächer, Markisen, Balkone und Rollläden entgegen § 8 ausführt
- Antennen entgegen § 9 errichtet
- die Vorschriften für Werbeanlagen § 11, 12 und 13 nicht einhält

#### § 17 Inkrafttreten:

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Damit wird die bisherige Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Altstadtbereich der Stadt Friedberg (Altstadtgestaltungssatzung) sowie die bisherige Satzung über die Gestaltung der Werbeanlagen im Altstadtbereich der Stadt Friedberg (Friedberger Werbeanlagensatzung) unwirksam.

Friedberg, den 01.03.2007  
STADT FRIEDBERG



Dr. Peter Bergmair  
Erster Bürgermeister



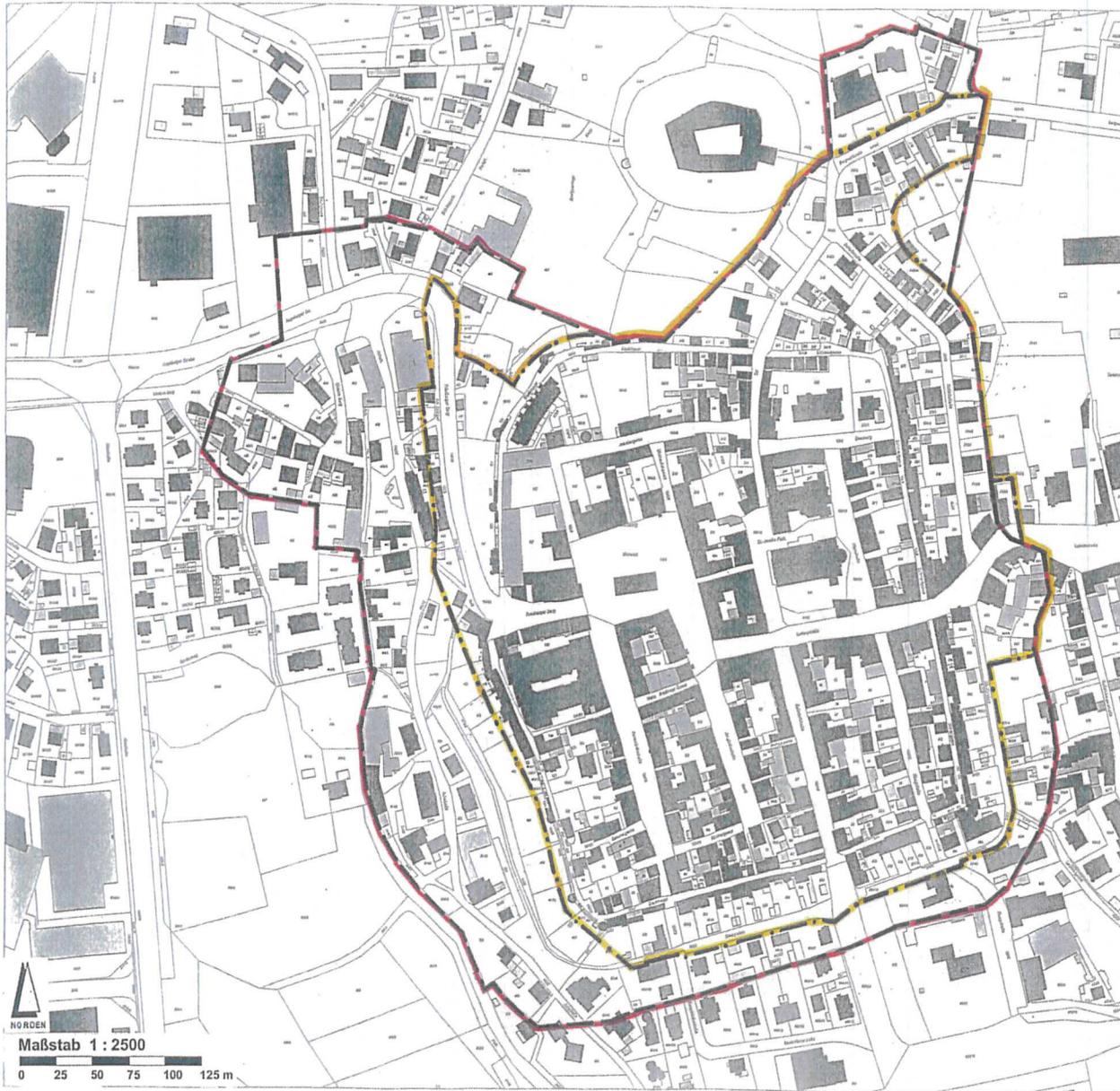
*Diese Satzung wurde in der Ausgabe der Friedberger Allgemeinen vom 17. März 2007 bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass die Satzung während der allgemeinen Dienststunden in der Stadtverwaltung, Marienplatz 5, 86316 Friedberg, Zimmer Nr. 08/EG eingesehen werden kann.*

Friedberg, den 17. März 2007  
STADT FRIEDBERG



Dr. Peter Bergmair  
Erster Bürgermeister





**Legende:**

-  Grenze des Anwendungsbereiches der Werbeanlagensatzung
-  Grenze des Anwendungsbereiches der Altstadt Gestaltungssatzung

Der Planfertiger:  
Baureferat Friedberg

  
Haupt  
(Baureferent)

Fassung: 01.03.2007



Friedberg, den 01.03.2007  
Stadt Friedberg

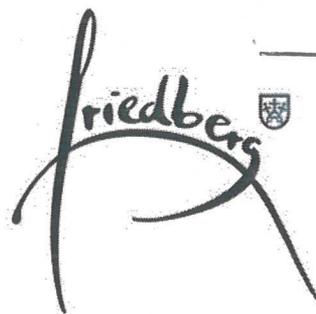
  
Dr. Peter Bergmair  
Erster Bürgermeister



Gestaltung- und Werbeanlagensatzung  
für die Altstadt Friedberg

Lageplan zum Geltungsbereich

vom 22.03.2012



Anlage 4

**Top 7 öffentlich**

**Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung für die Altstadt von Friedberg  
Überarbeitung, Klarstellung  
Vorlage: 2012/097**

**Diskussion:**

BauR Haupt erläutert die Sitzungsvorlage. Für Zweiten Bürgermeister Fuchs stellt sich die Frage, ob die Satzung liberal oder streng mit der Möglichkeit, in begründeten Fällen Ausnahmen zu erteilen, gestaltet sein solle. Zudem müsse man deren Akzeptanz in der Bürgerschaft erneuern, möglicherweise gemeinsam mit dem Aktivring. FrVe Eser-Schuberth erachtet eine Diskussion über die Satzung als notwendig; die häufigsten Problembereiche sollten hierfür klar dargelegt werden, danach solle versucht werden, in der Kommunikation mit Bürgern und Geschäftsleuten eine tragbare Lösung zu finden. BauR Haupt stellt klar, dass die Werbeanlagen betreffend insbesondere das Bekleben der Fenster Probleme aufwerfe, meist würden die vorgegebenen Größen nicht eingehalten. Er weist ebenfalls darauf hin, dass § 14 - Abweichungen - wohl nicht auf Werbeanlagen bezogen werden könne, sondern auf die Gestaltung von Gebäuden. Das Problem der gemeinsamen Regelung sei entstanden, als im Rahmen der Entbürokratisierungsmaßnahmen aus der Altstadtgestaltungssatzung und der Werbeanlagensatzung eine gemeinsame Satzung gemacht wurde. FrV Kleist schließt daraus, dass man entweder getrennte Abweichungsregelungen für beide Satzungsteile festlegen müsse oder wieder zwei einzelne Satzungen erlassen müsse. FrV Rockelmann schlägt vor, die Sachlage in den Fraktionen zu diskutieren, sich gegebenenfalls andere Städte anzusehen und mit den zuständigen Ansprechpartnern die dortigen Probleme zu besprechen. KommR Basch ist der Ansicht, dass andere Städte gleich gelagerte Probleme hätten, es sei grundsätzlich der Vollzug schwierig. Er glaube deshalb, dass man sich Besichtigungen anderer Städte sparen könne. Zweiter Bürgermeister Fuchs resümiert, dass den Fraktionen nun wohl klar sei, wo Korrekturbedarf bestünde, dort solle die Diskussion fortgesetzt werden. Bis zu einer Ergebnisfindung solle die Verwaltung die Satzung entsprechend ihrer Regelungen vollziehen. Man könne auch eine Bürgerversammlung nur für die Altstadt andenken, in der die Problematik mit den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern diskutiert werden könnte.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:

Nein:

Pers. beteiligt:

Anwesend: 12

ohne Ergebnis

**Abwesend:**

Erster Bürgermeister Dr. Bergmair

entschuldigt