



**STADT
FRIEDBERG**

**NEUFASSUNG DER WERBEANLAGEN-
SATZUNG DER KERNSTADT, STADT-
UND ORTSTEILE**

BEGRÜNDUNG

in der Fassung vom **24.03.2026**

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Begründung der Fortschreibung der Werbeanlagensatzung	3
1.1	Anlass der Fortschreibung	3
1.2	Vorgehensweise der Untersuchung	3
1.3	Herleitung der Kriterien zur Bewertung der Zone A	3
1.4	Begründung der Schutzzonen B und C	4
1.5	Abgrenzung zur historischen Altstadt mit Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung	4
2.	Kernstadt, Stadt- und Ortsteile	6
2.1	Kernstadt Friedberg - Schlossumfeld	6
2.2	Kernstadt Friedberg - südwestlich der Altstadt	16
2.3	Kernstadt Friedberg - Äußere Ludwigstraße	20
2.4	Kernstadt Friedberg - Umfeld Wallfahrtskirche Herrgottsruh	24
2.5	Kernstadt Friedberg - Gesamtübersicht	28
2.6	Stadtteil Friedberg West	30
2.7	Ortsteil Bachern	33
2.8	Ortsteil Derching	37
2.9	Ortsteil Haberskirch	42
2.10	Ortsteil Harthausen	46
2.11	Ortsteil Hügelshart	50
2.12	Ortsteil Ottmaring	54
2.13	Ortsteil Paar	58
2.14	Ortsteil Rederzhausen	62
2.15	Ortsteil Rinnenthal	66
2.16	Ortsteil Rohrbach	70
2.17	Ortsteil St. Afra	74
2.18	Ortsteil Stätzling	78
2.19	Ortsteil Wiffertshausen	83
2.20	Ortsteil Wulfertshausen	87
3.	Abbildungsverzeichnis	92

1. Anlass und Begründung der Fortschreibung der Werbeanlagensatzung

1.1 Anlass der Fortschreibung

Der wesentliche Anlass für die Neufassung der Werbeanlagensatzung der Stadt Friedberg ist die Fortentwicklung der Rechtsprechung, insbesondere die Entscheidung des Bayerischen Verfassungsgerichtshofs (BayVerfGH) vom 23.01.2012 (Az. Vf. 18-VII-09).

Die Aufstellung einer Werbeanlagensatzung erfordert unter anderem, nach der Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit einzelner Bereiche zu differenzieren. Verbote sollen aus Gründen der Verhältnismäßigkeit nur dort ausgesprochen werden, wo sie durch spezifische ortsgestalterische Gründe gerechtfertigt sind.

1.2 Vorgehensweise der Untersuchung

Um den rechtlichen Anforderungen an die **Bestimmtheit und Verhältnismäßigkeit** gerecht zu werden, wurde für das gesamte Stadtgebiet (mit Ausnahme der bereits durch eine eigene Satzung geschützten Altstadt) eine umfassende Ortsbildanalyse durchgeführt.

Das methodische Vorgehen gliederte sich in drei Arbeitsschritte:

1. **Bestandsaufnahme und Analyse:** Identifizierung der unterschiedlichen Ortsbilder in der Kernstadt sowie den Stadt- und Ortsteilen hinsichtlich ihrer Siedlungsmorphologie und architektonischen Qualität.
2. **Kriterienbasierte Bewertung:** Entwicklung von ortsgestalterischen Kriterien, um die Schutzbedürftigkeit der Teilbereiche objektiv bestimmen zu können.
3. **Zonierung:** Einteilung des Stadtgebiets in drei Schutzzonen (A, B und C) mit abgestuften Verbotstatbeständen, die der jeweiligen Empfindlichkeit des Ortsbildes entsprechen.

1.3 Herleitung der Kriterien zur Bewertung der Zone A

Die **Zone A** umfasst Bereiche mit einer besonders hohen ortsbildprägenden Struktur und Gestaltqualität, also solche Bereiche, in denen das Ortsbild am schutzwürdigsten und schutzbedürftigsten ist. Die Einbeziehung eines Bereichs in die Zone A erfolgt nur, wenn eine fachliche Prüfung die Erfüllung spezifischer Indikatoren bestätigt. Als herleitende Kriterien dienen:

- **Lage im historischen Siedlungskern:** Bewahren der historisch gewachsenen Identität der Altorte und Dorfkerne
- **prägende Baustruktur und prägende Ortsbilder:** Vorliegen von historisch gewachsenen Baustrukturen und Baukörperanordnungen, die für das Ortsbild typisch sind
- **Einzelbaudenkmäler im Umfeld:** Sichern der optischen Wirkung denkmalgeschützter Substanz im unmittelbaren Umfeld
- **ortsbildprägende Fassaden und Kubaturen:** Erhalt von Gebäudegruppen mit homogenen Bauvolumina, Dachformen oder baukulturgut wertvollen Fassadenstrukturen
- **bedeutende Blickbeziehungen:** Freihalten von Sichtachsen auf Wahrzeichen, Ensemblebereiche oder exponierte Aussichtspunkte.
- **Relief- und Topographieprägung:** Berücksichtigen exponierter Standorte, wie etwa der Lechleite oder markanter Kuppenlagen

- **Prägende Raumkanten und Grünstrukturen:** Schutz von Alleen, ortsbildtypischen Vorgartenzonen oder zentralen öffentlichen Plätzen mit hoher Aufenthaltsqualität

Durch diesen kriterienbasierten Ansatz wird sichergestellt, dass in der Zone A nur solche Werbeformen untersagt werden, die das Ortsbild erheblich beeinträchtigen würden.

1.4 Begründung der Schutzzonen B und C

Die weitere Abstufung der Satzung orientiert sich an der Art der baulichen Nutzung gemäß der Baunutzungsverordnung (BauNVO), da die Schutzbedürftigkeit gegenüber störender Werbung maßgeblich vom Charakter des Gebiets abhängt.

Zone B (Wohngeprägte Bereiche):

Diese Zone umfasst Gebiete, die überwiegend durch Wohnnutzung oder wohnähnliche Nutzungen geprägt sind. Hier steht das durch Wohnen vermittelte Ortsbild und die Wahrung eines geordneten, nicht durch wirtschaftliche Werbung dominierten oder beeinträchtigten Ortsbildes im Vordergrund. Die Einschränkungen sind hier moderater als in Zone A, zielen jedoch darauf ab, eine „Überfrachtung“ durch großformatige oder grelle Werbeanlagen zu verhindern. Dabei sollen Einfriedungen und die Obergeschosse von Gebäuden frei von Werbeanlagen bleiben. Im Übrigen erfolgt eine Größenbeschränkung der Anlagen, um den Charakter eines Wohngebietes zu erhalten.

Zone C (Gewerblich geprägte Bereiche):

In Gebieten mit vorwiegend gewerblicher Prägung oder gemischter Nutzung ohne dominierenden Wohnanteil ist das Ortsbild aufgrund disparater Strukturen und funktionaler Bauweisen weniger schutzbedürftig. Die Verbote beschränken sich hier auf ein Mindestmaß, um lediglich grobe Beeinträchtigungen des Stadtbildes (z.B. durch extrem überdimensionierte Pyllone oder Fahnenmasten) zu vermeiden und die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die Berufsfreiheit und das Eigentumsrecht zu wahren.

Dieses differenzierte Zonierungskonzept gewährleistet, dass die Werbeanlagensatzung der Stadt Friedberg den Anforderungen der Bayerischen Bauordnung und der verfassungsrechtlichen Rechtsprechung in vollem Umfang entspricht.

1.5 Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung der Altstadt von Friedberg

Im Zuge der Neufassung der Werbeanlagensatzung wird der räumliche Geltungsbereich der bestehenden Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung für die Friedberger Altstadt formal als Zone A in das neue Satzungswerk integriert. Dieses Vorgehen dient primär als Rückfallebene, da die spezifische Altstadtsatzung aus dem Jahr 2007 stammt und deren Neufassung erst zeitversetzt erfolgen wird. Im Zuge dessen soll auch ihr Geltungsbereich, insbesondere in den Randzonen, einer erneuten Überprüfung unterzogen werden. Würden diese Flächen nicht in die jetzige Zone A einbezogen werden, so würde auf diesen keinerlei Schützwürdigkeit gelten und dies trotz der Tatsache dass sie jahrzehntelang einem noch höheren Standard unterworfen waren, als es die jetzige Allgemeine Werbeanlagensatzung regelt. Selbiges würde für den Fall gelten, dass es keine Altstadtsatzung mit Regelungen zu Werbeanlagen mehr gibt.

Durch die Aufnahme der Altstadtflächen in die Zone A wird folglich sichergestellt, dass stets ein Mindestschutzniveau gewahrt bleibt, das den hohen Anforderungen an den Ensemble-schutz, sei es im Nähebereich oder im Ensemble selbst, gerecht wird.

Darüber hinaus ist dieses Vorgehen auch inhaltlich angezeigt, wenn man die vorstehend geschilderten Kriterien auf die vorhandene räumliche Situation anwendet. Da die Altstadt als historischer Siedlungskern mit höchster Denkmaldichte die Kriterien für die Zone A, wie z.B. wie den Schutz bedeutender Blickbeziehungen auf die Stadtkrone und den Erhalt baukulturell wertvoller Fassaden, par excellence erfüllt, ist ihre Einordnung in diese Schutzkategorie fachlich konsequent.

Trotz dieser Integration bleibt die klare Abgrenzung zur Altstadtgestaltungs- und Werbeanlagensatzung bestehen. Letztere bleibt von der allgemeinen Werbeanlagensatzung unberührt und behält in ihrem Anwendungsbereich Vorrang. Die strengeren und detaillierteren Anforderungen der Altstadtsatzung, die über die Verbote der Zone A hinausgehen, sichern weiterhin die einzigartige städtebauliche Qualität des nach Art. 1 Abs. 3 DSchG geschützten Ensembles durch spezifischere Anforderungen. Die Übernahme in die Zone A fungiert somit als Sicherheitsnetz, sei es nun für einzelne Flurstücke oder das Ensemble im Gesamten, das die historische Identität der Stadt nachhaltig absichert, ohne die Eigenständigkeit der Altstadtregeln aufzugeben.

2. Kernstadt, Stadt- und Ortsteile

Für die Gesamtstadt Friedberg wurden die Bereiche identifiziert, die aufgrund der oben definierten Eigenschaften der Zone A der Werbeanlagensatzung zuzuordnen sind.

Diese werden im Folgenden detailliert erläutert.

Für die Kernstadt wurden dabei vier Bereiche im Anschluss an die historische Altstadt oder ihrem Umfeld definiert. Bei den übrigen Stadt- und Ortsteilen findet sich der schützenswerte Bereich der Zone A in der Regel im historischen Ortskern wieder.

Die detaillierte räumliche Abgrenzung der Zone A basiert auf einer kriteriengeleiteten Feinplanung, die über eine rein flächenhafte Betrachtung hinausgeht und die tatsächliche ortsgestalterische Qualität im Einzelfall bewertet.

Der genaue Verlauf der Grenzziehung orientiert sich dabei maßgeblich am Erhaltungsgrad der bestehenden Strukturen, sodass Gebäude und Anwesen in der Regel dann vollständig in die Zone A einbezogen werden, wenn ihre ursprüngliche Bausubstanz, Kubatur oder Fassadengliederung überhaupt noch für den Betrachter ablesbar ist.

Historische Hofstellen wurden in ihrem Umgriff berücksichtigt, sofern sie vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind und somit das Ortsbild aktiv prägen. In sensiblen Übergangsbereichen, in denen die rückwärtige Bebauung keine herausragende historische Bedeutung mehr aufweist, aber dennoch eine wichtige Blickbeziehung besteht, beschränkt sich die Schutzzone teilweise auf die Vorgartenzonen, um (nur) in diesen Bereichen eine visuelle Unruhe durch Werbeanlagen zu vermeiden und den Straßenraum zu sichern, die Eigentümer aber nicht über Gebühr zu belasten.

Quartiere oder Straßenzüge, die bereits durch eine signifikante Vorprägung bzw. Vorbelastung durch Werbeanlagen charakterisiert sind, wurden hingegen bewusst aus der Zone A ausgespart, da in diesen Fällen eine strenge Reglementierung dem verfassungsrechtlichen Grundsatz der Verhältnismäßigkeit widersprechen würde.

Diese differenzierte Vorgehensweise gewährleistet, dass die restriktiven Verbote der Zone A nur dort greifen, wo die tatsächliche Schutzwürdigkeit des Bestandes rechtlich geboten und städtebaulich begründbar ist.

Im Übrigen wird auf die folgenden Ausführungen unter Nr. 2 verwiesen.

2.1 Kernstadt Friedberg – erweitertes Altstadtensemble

2.1.1 Siedlungsstruktur und Siedlungsmorphologie des erweiterten Altstadtensembles

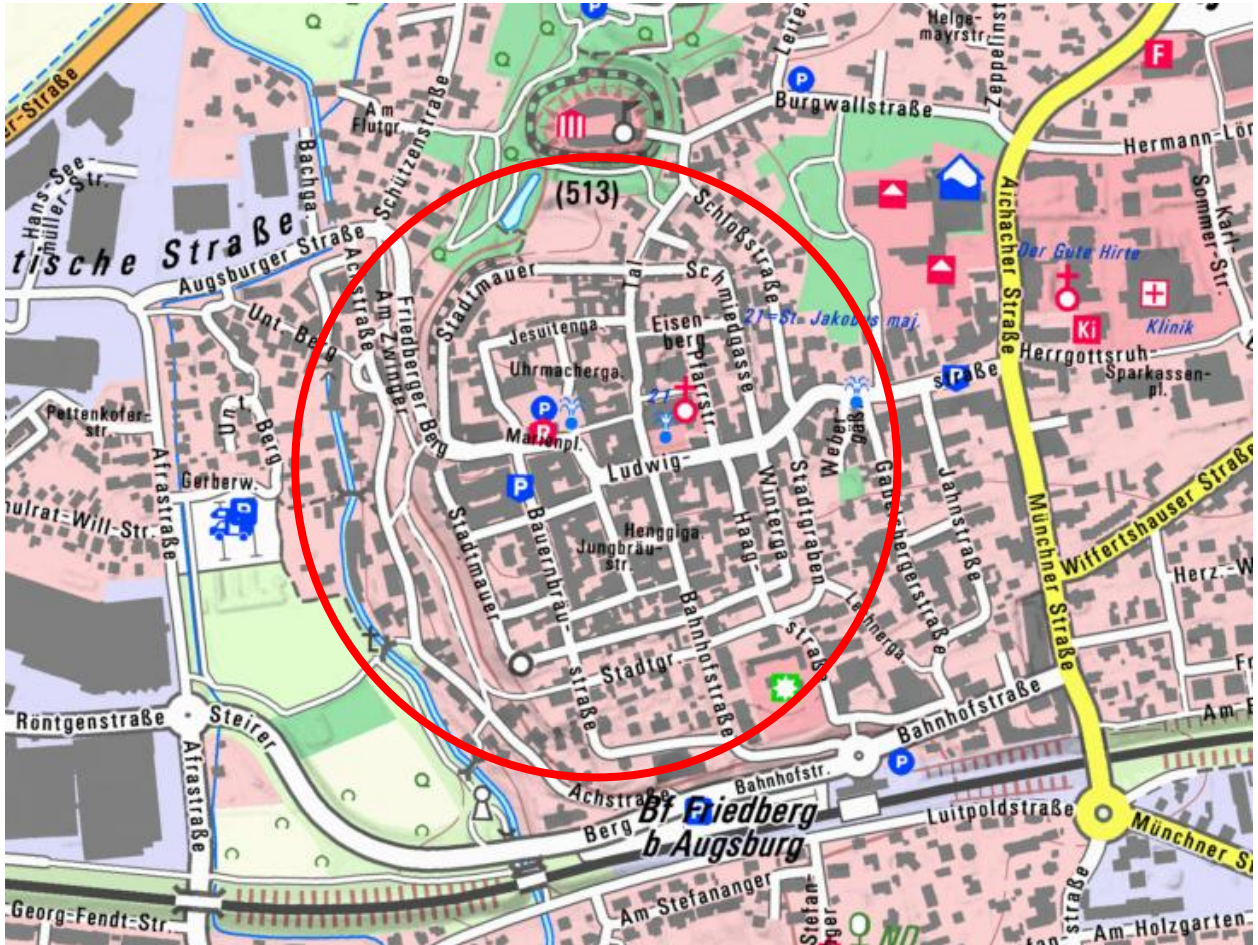


Abbildung 1: topographische Karte erweitertes Altstadtensemble (Quelle: Bayern Atlas, abgerufen am 18.02.26)

Die Siedlungsstruktur Friedbergs ist geprägt durch ihre einzigartige topografische Situation als planmäßige bayerische Stadtgründung des 13. Jahrhunderts. Die Altstadt thronte als strategisches Bollwerk in einer beherrschenden Lage auf einem Geländesporn der östlichen Lechleite, etwa 30 bis 50 Meter über der Lechebene. Morphologisch weist das Ensemble einen nahezu quadratischen Grundriss mit einem charakteristischen Schachbrettsystem auf, wobei die Ludwigstraße als zentrale West-Ost-Achse den Stadtkörper durchzieht.

Das Ortsbild zeichnet sich durch eine hohe bauliche Dichte und geschlossene Straßen- und Platzräume aus, die vorwiegend durch zweigeschossige bürgerliche Wohn- und Handwerkerhäuser des 18. und 19. Jahrhunderts mit steilen Sattel- oder Mansarddächern definiert werden.

Das nahe Umfeld ergänzt diese Struktur durch sensible Übergangszonen: Im Westen unterstreichen die Steilhangbereiche den bastionsartigen Charakter der Stadt, während im Süden und Osten die ehemaligen Stadtgrabenbereiche den historischen Siedlungskörper rahmen. Die Vorstädte, wie die „Untere Vorstadt“ an der Ach oder die Bebauung entlang der äußeren Ludwigstraße, setzen die historische Parzellenstruktur und die geschlossene Bauweise nach außen fort.

2.1.2 Historische Entwicklung der Altstadt und ihres unmittelbaren Umfelds.

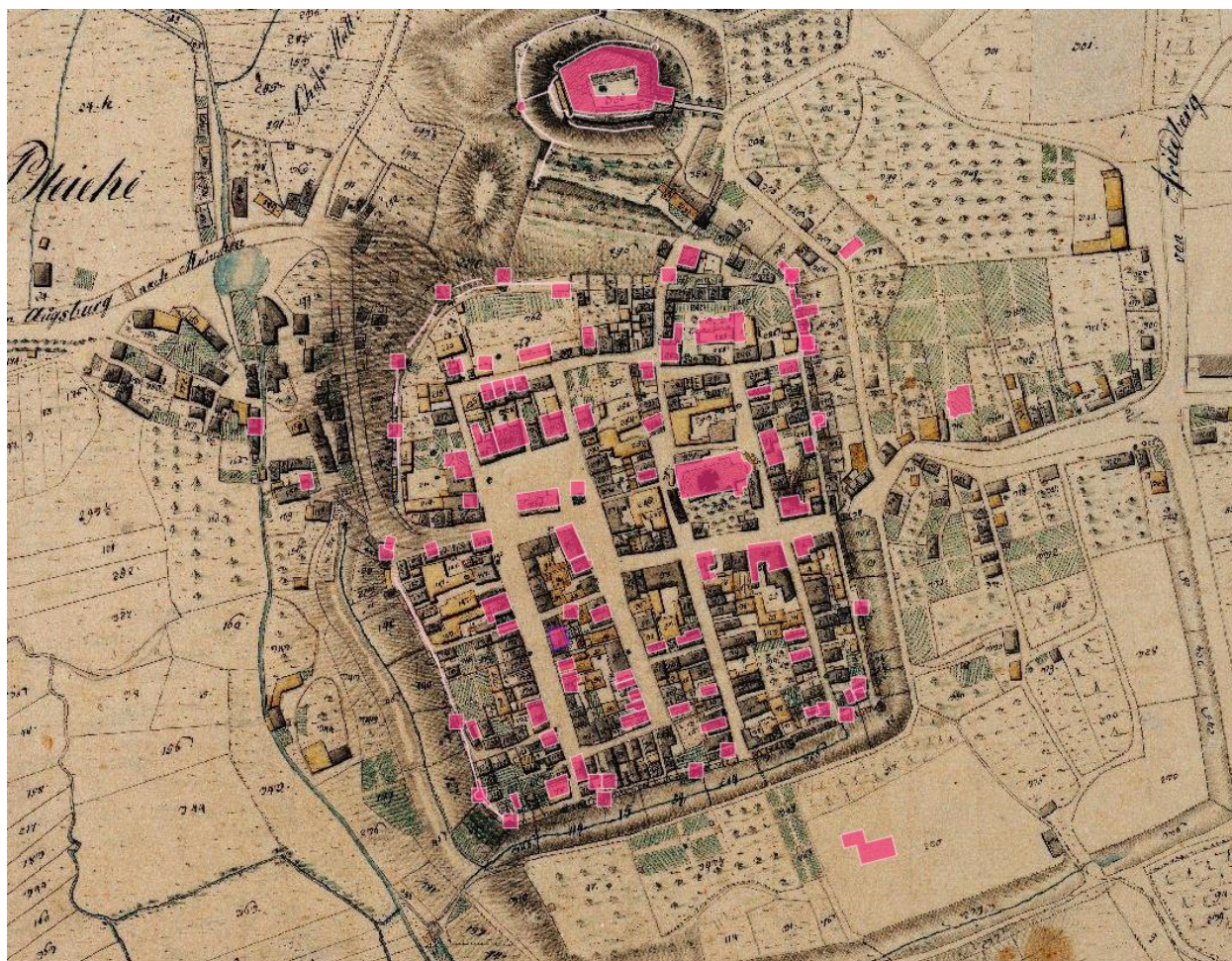


Abbildung 2: Urkataster Altstadt und Umfeld (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

Die historische Genese Friedbergs begann mit der Errichtung der Burg im Jahr 1257 durch Herzog Ludwig II., gefolgt von der Stadtgründung im Jahr 1264 zur Sicherung der wittelsbachischen Herrschaftsgrenze gegen Augsburg. Trotz wiederholter kriegerischer Zerstörungen, insbesondere im 30-jährigen Krieg, blieb eine bemerkenswerte Strukturkontinuität gewahrt, da der Wiederaufbau stets auf den ursprünglichen Grundrissen und Baulinien erfolgte.

Ihre wirtschaftliche Blüte erlebte die Stadt in der sogenannten „Friedberger Zeit“ (ca. 1670–1790), in der das Uhrmacherhandwerk und das Brauereiwesen das soziale und bauliche Gefüge maßgeblich prägten. Während die Stadtentwicklung bis ins frühe 19. Jahrhundert fast ausschließlich innerhalb der Befestigungsanlagen stattfand, lösten der Abbruch der Stadttore (ab 1793) und der Bau der Eisenbahn 1875 eine Erweiterung nach Süden und Osten aus.

Diese historischen Stadterweiterungen und die barocken Wegebeziehungen, wie der Wallfahrtsweg zur Kirche Herrgottsruh, bilden heute zusammen mit dem Kernbereich ein gewachsenes funktionales und gestalterisches Gesamtensemble.



Abbildung 3: Luftbild Altstadt und Umfeld mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

2.1.3 Begründung der Abgrenzung der Zone A für das erweiterte Altstadtensemble

Das Altstadtensemble und sein Umfeld erfüllen folgende ortsgestalterische Kriterien:

1. Lage im historischen Siedlungskern	✓
2. prägende Baustruktur und prägende Ortsbilder	✓
3. ortsbildprägende Fassaden und Baukubaturen	✓
4. Einzelbaudenkmäler im Umfeld	✓
5. Freihalten bedeutender Blickbeziehungen	✓
6. Relief-/Topographieprägung	✓
7. prägende Raumkanten und Grünstrukturen	✓

Die Ausweisung der Zone A für das Altstadtensemble und sein unmittelbares Umfeld ist durch die herausragende ortsbildprägende Struktur und die einzigartige Gestaltqualität dieses Bereichs gerechtfertigt. Aufgrund der exponierten Höhenlage nimmt die Altstadt eine beherrschende Stellung im Landschaftsraum ein, wodurch ihre visuelle Wirkung weit über die eigentlichen Ensemblegrenzen hinausreicht. Die Zone A dient in diesem hochsensiblen Bereich als unverzichtbarer Schutzgürtel, auch um die markanten Sichtachsen auf die Wahrzeichen der Stadt – insbesondere das Wittelsbacher Schloss, die Stadtpfarrkirche St. Jakob und die

historische Stadtmauer mit ihren Türmen – vor visuellen Beeinträchtigungen durch maßstabsfremde oder grelle Werbung zu bewahren.

Die Einbeziehung des direkten Umfelds, insbesondere der Hangbereiche und ehemaligen Grabenflächen, begründet sich durch deren Funktion als städtebauliches Podest, welches die historische Silhouette erst wirksam zur Geltung bringt.

Die Einstufung in Zone A stellt für jeden denkbaren Fall in der Zukunft sicher, dass Werbemaßnahmen die historische Maßstäblichkeit respektieren und die optische Integrität der zahlreichen Einzelbaudenkmäler sowie die Fernwirkung der geschlossenen Dachlandschaft dauerhaft gesichert bleiben. Ziel ist es, den Charakter Friedbergs als bayerische Grenzfestung in ihrer einzigartigen landschaftlichen Einbettung und dem damit verbundenen Gestaltwerten zu bewahren.

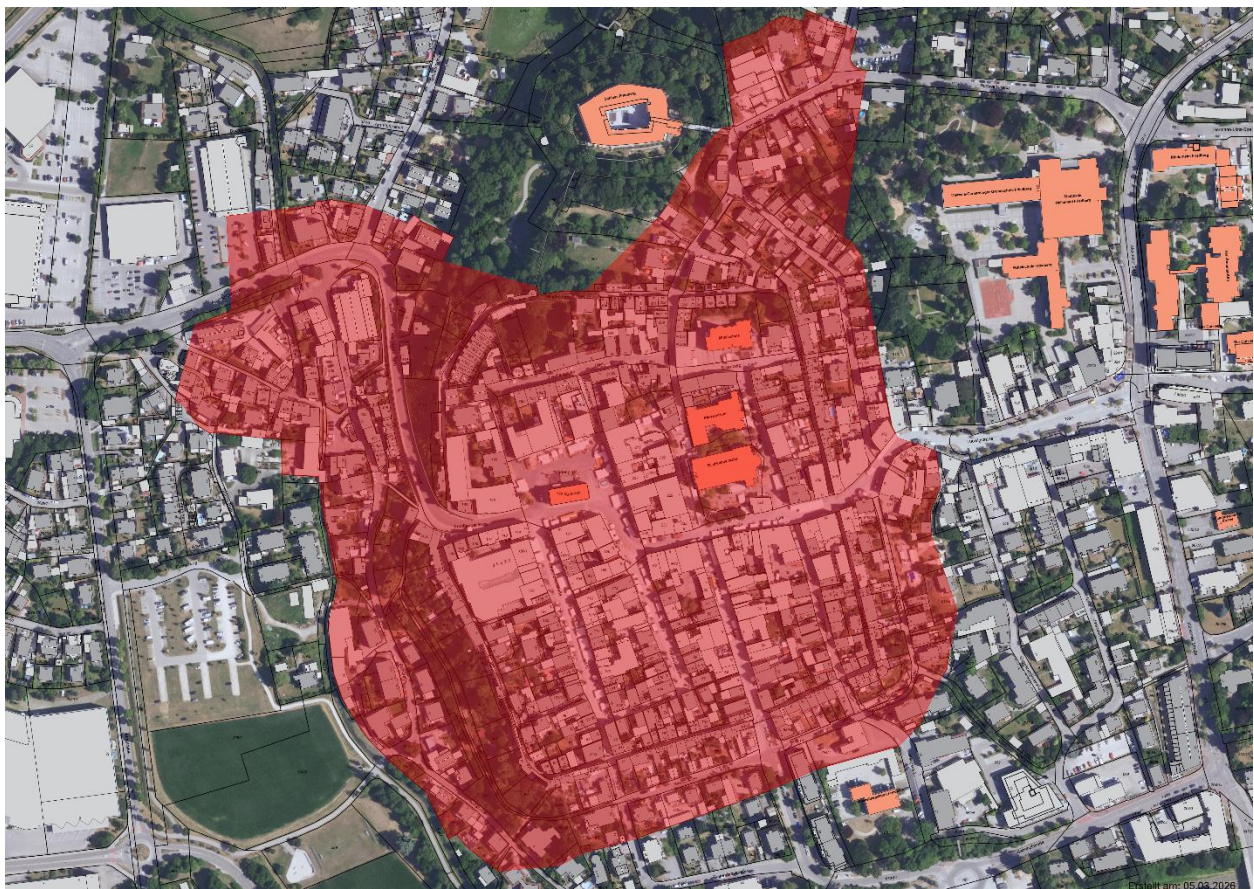


Abbildung 4: Abgrenzung der Zone A für das erweiterte Altstadtensemble mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler

Stadt Friedberg

Neufassung der Werbeanlagensatzung der Kernstadt, Stadt- und Ortsteile



Abbildung 5: Schrägluftbild Zone A für das erweiterte Altstadtensemble (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)

2.2 Kernstadt Friedberg - Schlossumfeld

2.2.1 Siedlungsstruktur und Siedlungsmorphologie des Schlossumfelds

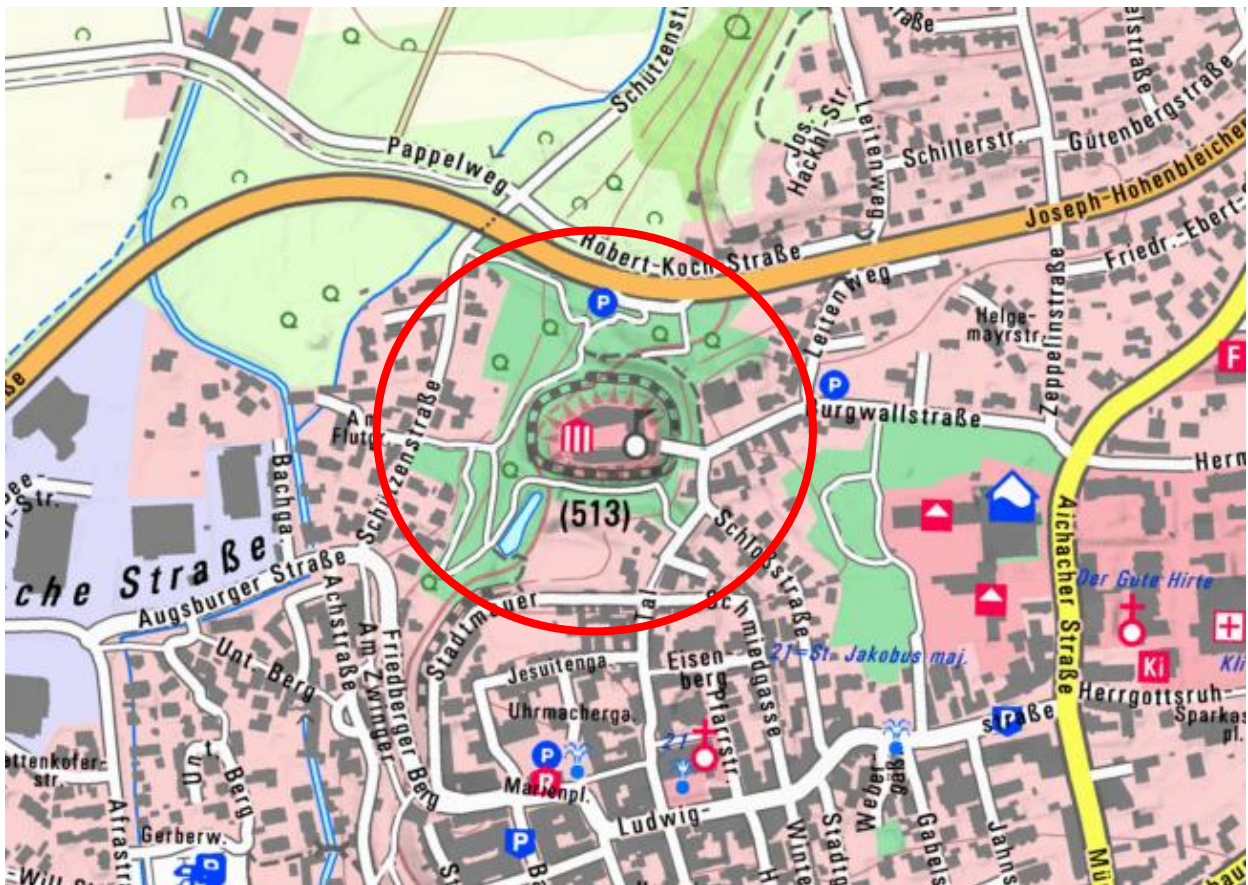


Abbildung 6: topographische Karte Schlossumfeld (Quelle: Bayern Atlas, abgerufen am 18.02.26)

Das Wittelsbacher Schloss mit seinem Umfeld befindet sich nördlich der Friedberger Altstadt auf einem nach Norden, Westen und Süden steil abfallenden Höhengsporn der östlichen Lechleite. Weiter nördlich unterhalb des Schlossgeländes verläuft die B300 Joseph-Hohenbleicher-Straße. Das Umfeld des Friedberger Schlosses grenzt im Osten, Süden und Westen an Wohnbebauung an. Erschlossen wird das Schloss und dessen umliegende Grünanlagen über die Burgwallstraße von Osten und über die Schloßstraße von Südosten.

Das Gebiet ist durch üppige Grünanlagen umsäumt und durch die topographische Lage auf dem Friedberger Berg weit im Umland sichtbar.

2.2.2 Historische Entwicklung des Schlossumfelds

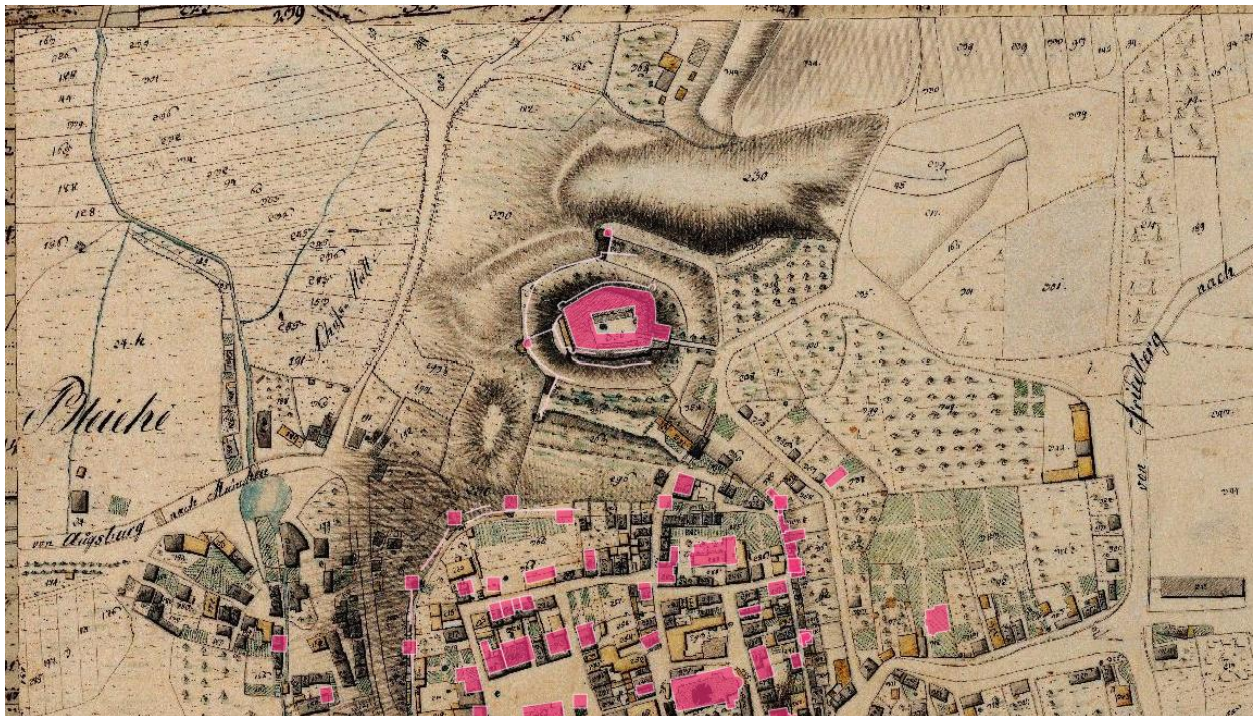


Abbildung 7: Urkataster Schlossumfeld (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

Die historische Siedlungsstruktur des Friedberger Schlosses und dessen Umfeld entstand im 13. Jahrhundert und durchlief über die Jahrhunderte mehrere Änderungen. Es bestand aus dem Schloss und den Schlossmauern, sowie den Türmen in der Schlossmauer. Die Position auf dem Steilhang mit Blick über die westliche und nördliche Region war strategisch gewählt und schirmte das Schloss vor Eindringlingen ab.

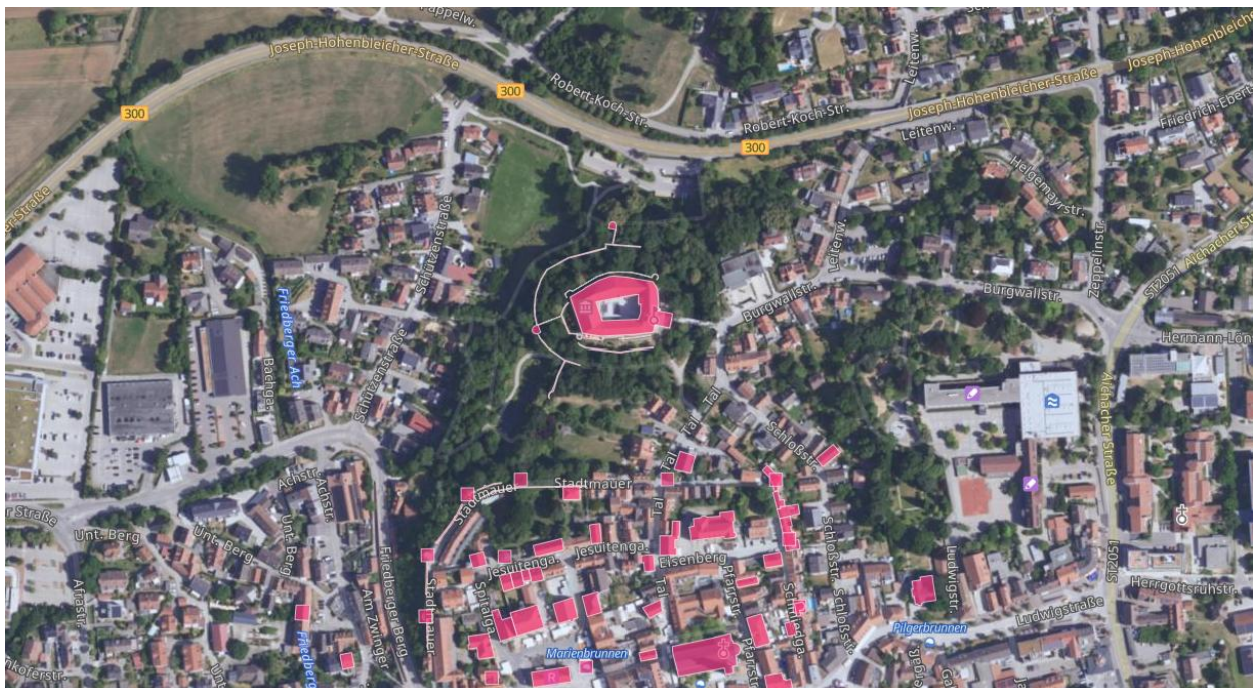


Abbildung 8: Luftbild Schlossumfeld mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

2.2.3 Begründung der Abgrenzung der Zone A für das Schlossumfeld

Das Schlossumfeld erfüllt folgende ortsgestalterische Kriterien:

1. Lage im historischen Siedlungskern	✓
2. prägende Baustruktur und prägende Ortsbilder	✓
3. ortsbildprägende Fassaden und Baukubaturen	✓
4. Einzelbaudenkmäler im Umfeld	✓
5. Freihalten bedeutender Blickbeziehungen	✓
6. Relief-/Topographieprägung	✓
7. prägende Raumkanten und Grünstrukturen	✓

Im Süden und Osten schließt der Geltungsbereich der Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung der Altstadt von Friedberg an, die zur Zulässigkeit von Werbeanlagen eigene Regelungen trifft und vorliegend auch als Zone A eingestuft wurde.

Durch seine topographisch erhöhte Lage ist das Wittelsbacher Schloss vor allem von Nordwesten als Wahrzeichen der Stadt Friedberg erlebbar. Insbesondere der sich um das Schloss befindliche Schlosspark sowie der Zugang ins Schloss von der Burgwallstraße aus sind als historischer Bestandteil der Gesamtanlage besonders schützenswert. Dem Rechnung tragend soll auch die Ausdehnung des Bereiches bis hin zur B 300 im Norden einschließlich der nordwestlich gelegenen Ackerfläche reichen, so dass die wichtige Sichtachse erhalten bleibt.

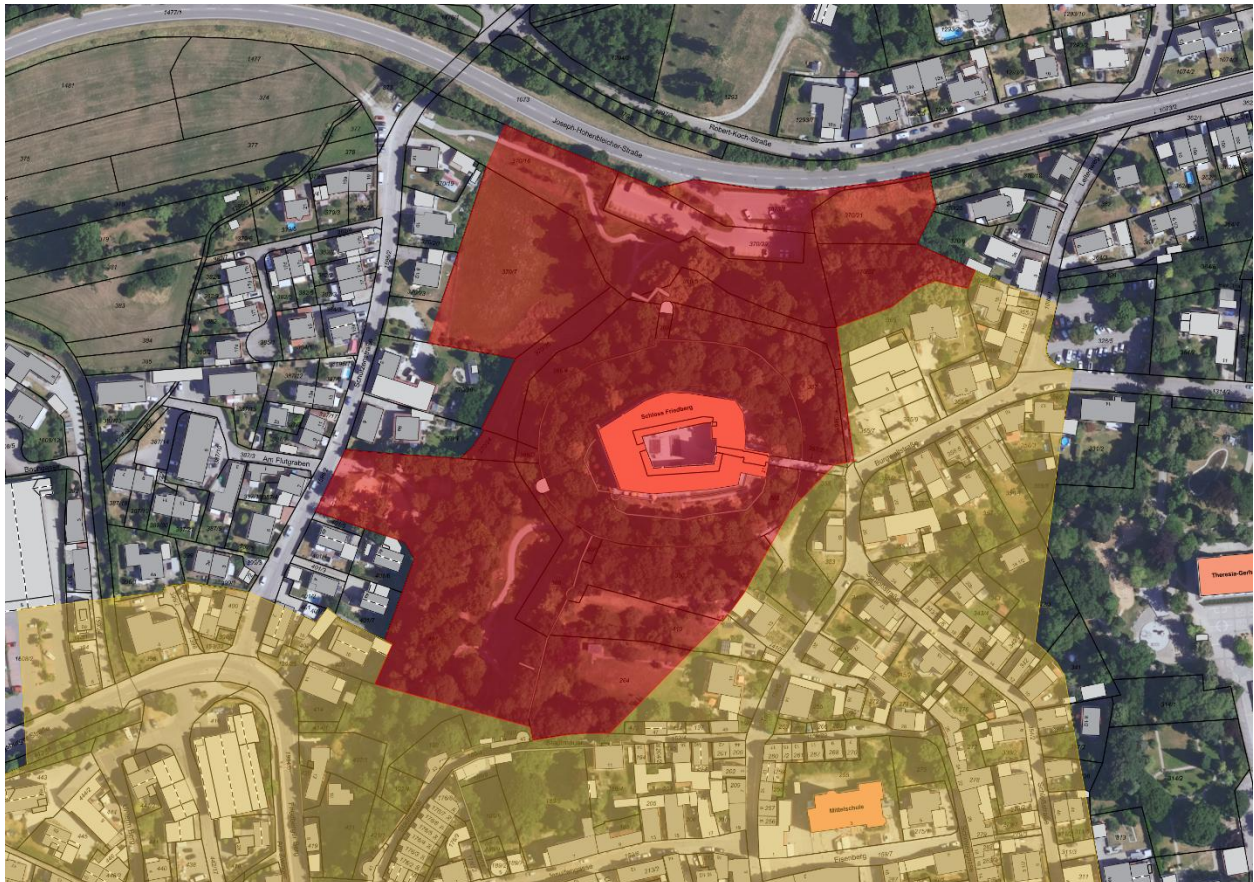


Abbildung 9: Abgrenzung der Zone A für das Schlossumfeld (rot) mit Geltungsbereich der Altstadtgestaltungssatzung (gelb) mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler

Stadt Friedberg

Neufassung der Werbeanlagensatzung der Kernstadt, Stadt- und Ortsteile



Abbildung 10: Schrägluftbild Zone A für das Schlossumfeld (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)

2.3 Kernstadt Friedberg - südwestlich der Altstadt

2.3.1 Siedlungsstruktur und Siedlungsmorphologie von Friedberg - südwestlich der Altstadt

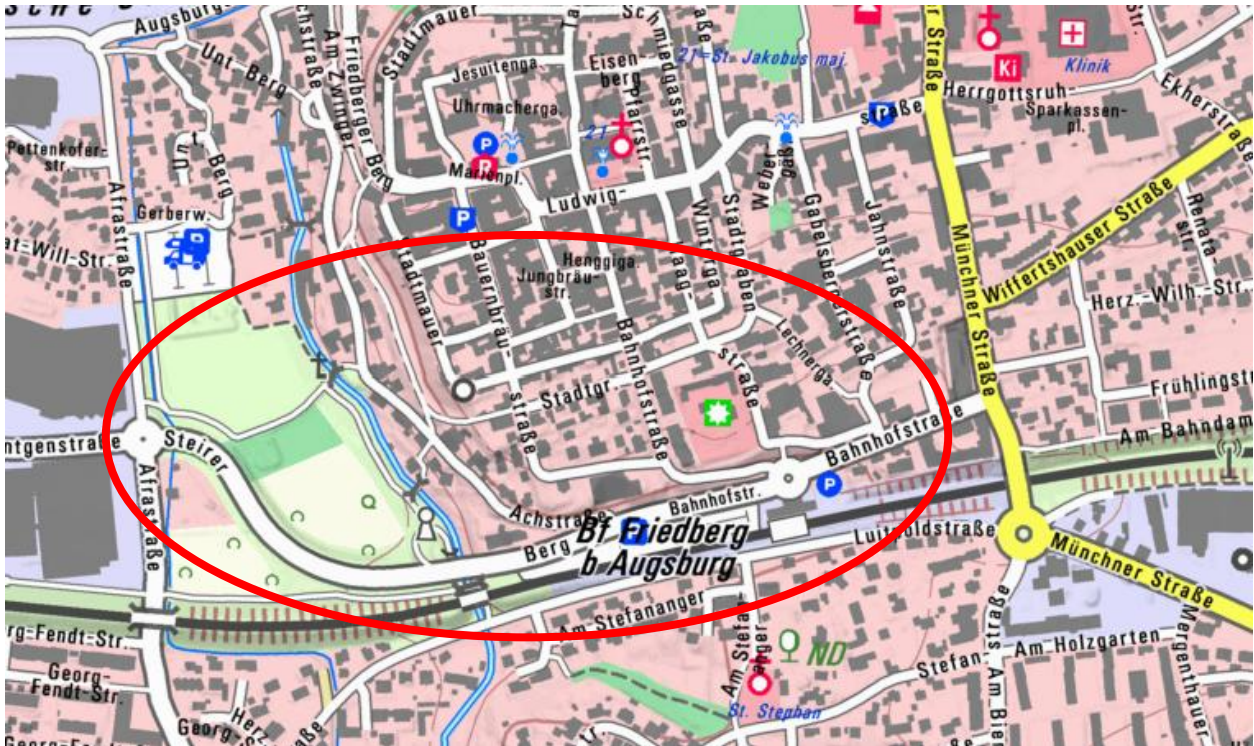


Abbildung 11: topographische Karte südwestlich der Altstadt (Quelle: Bayern Atlas, abgerufen am 18.02.26)

Der Bereich südwestlich der Altstadt, aufgrund seiner topographischen Lage auch als „Unterm Berg“ bezeichnet, liegt zwischen der Altstadt und dem Bahnhofsareal bzw. der Freifläche im Anschluss an die Ach („Gerberwiese“). Die Haupterschließung erfolgt durch die Bahnhofstraße, den Steirer Berg und die Achstraße.

Die vorliegende Siedlungsstruktur teilt sich aufgrund der naturräumlichen Lage in zwei Bereiche auf: im Süden oberhalb der Hangkante und unterhalb der Hangkante im Westen. Östlich befindet sich gemischte Bebauung, die am Anschluss an die historische Altstadt entstanden ist.

Prägend ist vor allem der Hang, welcher die Altstadt wie auf einem Podest präsentiert und durch dichte Grünstrukturen einrahmt. Die Freifläche im Westen wird durch die Ach von der Hangkante abgetrennt und bietet einen nahezu unverbauten Blick auf die Altstadtsilhouette.

Der südliche Teil des Betrachtungsgebiets umfasst die der Altstadt vorgelagerte Bebauung bis zum Bahnhof. Die Grünstruktur entlang des Straßenraums ist ortsbilddominant und endet am Kreisverkehr des Bahnhofs.

2.3.2 Historische Entwicklung des Bereiches südwestlich der Altstadt

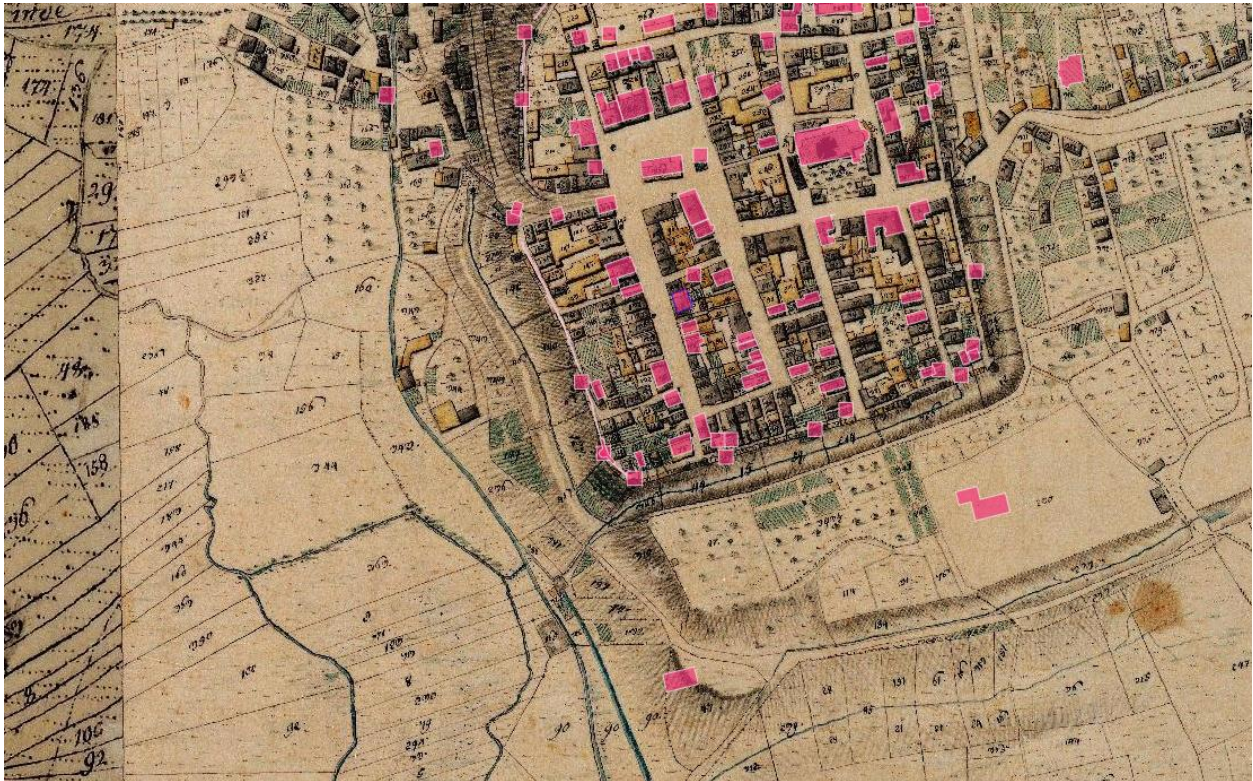


Abbildung 12: Urkataster Bereich südwestlich der Altstadt (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

Die historische Gebietsstruktur erstreckte sich entlang der Hangkante, wurde jedoch kaum durch Bebauung genutzt. Lediglich einzelne Gebäude nutzten neben der Altstadt die topographische Lage der Hangkante. Unterhalb am westlichen Hangfuß gab es keine historische Bebauung. Entlang der Ach wurden vereinzelte Nutzgebäude angesiedelt.

Noch heute ist die Freifläche westlich der Stadtmauer erhalten geblieben und auch die Baustrukturen von Handwerksbetrieben entlang der Ach sind noch ablesbar. Diese entwickelten sich vor allem im Bereich östlich der Ach und sind heute vermehrt von Wohnnutzung geprägt. Der Teilbereich südlich der Altstadt wurde vor allem mit Wohnbebauung und vereinzelten Stadtvillen bebaut, die insbesondere im Zusammenhang mit der Entstehung der Bahnhofs und der Zuganbindung von Friedberg stehen.

Die heutigen Baudenkmäler ehem. Amtsgericht und ehem. Getreidesilo sind Zeugen aus dieser Zeit.

Stadt Friedberg

Neufassung der Werbeanlagensatzung der Kernstadt, Stadt- und Ortsteile

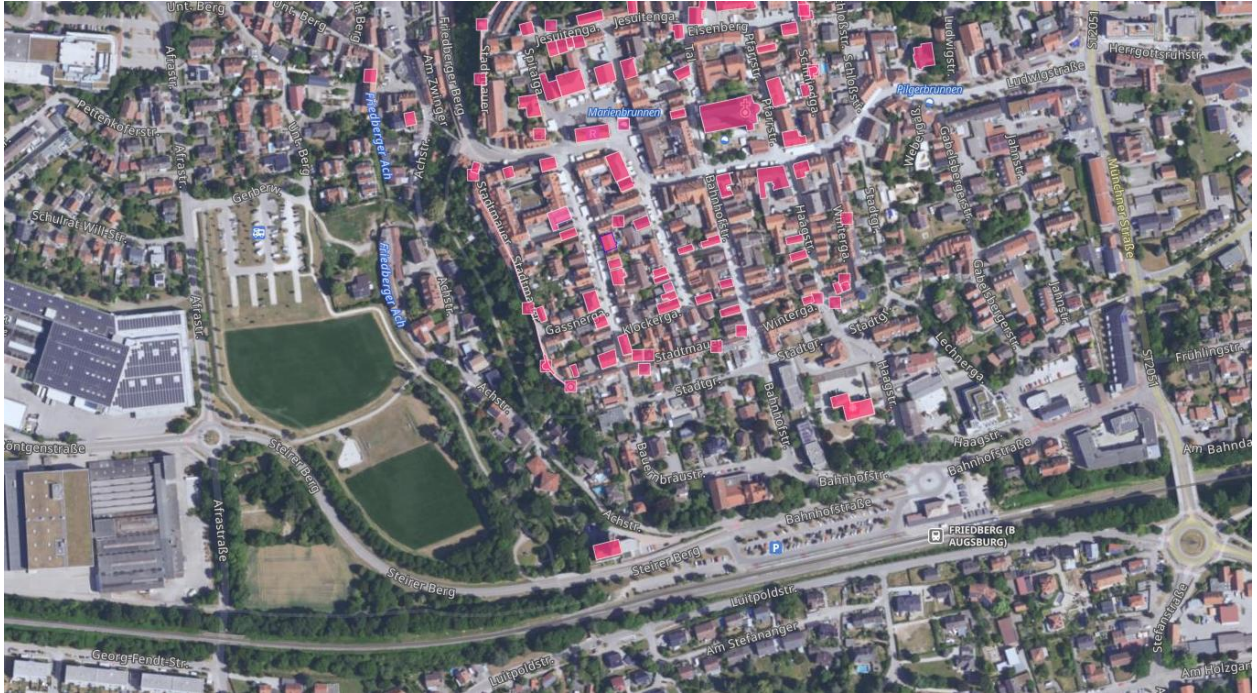


Abbildung 13: Luftbild Bereich südwestlich der Altstadt mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

2.3.3 Begründung der Abgrenzung der Zone A für den Bereich südwestlich der Altstadt

Der Bereich erfüllt folgende ortsgestalterische Kriterien:

1. Lage im historischen Siedlungskern	✓
2. prägende Baustruktur und prägende Ortsbilder	✓
3. ortsbildprägende Fassaden und Baukubaturen	✓
4. Einzelbaudenkmäler im Umfeld	✓
5. Freihalten bedeutender Blickbeziehungen	✓
6. Relief-/Topographieprägung	✓
7. prägende Raumkanten und Grünstrukturen	✓

Der Bereich zwischen Bahnhof und historischem Altstadt kern bildet einen stadtgestalterisch wichtigen Übergang zwischen Ankommen aus dem ÖPNV und dem Auftakt in die Altstadt. Hier befinden sich mit dem ehem. Getreidesilo an der Bahnhofstraße und dem ehem. Amtsgericht (heute Polizeiinspektion) zwei Einzeldenkmäler. Die vorhandenen Grünstrukturen der ehemaligen Wallanlage im Norden entlang des Hangs setzen sich entlang der Bahnhofstraße bis etwas östlich des Kreisverkehrs fort.

Von der „Gerberwiese“ aus ist die imposante Ansicht des Altstadtensembles besonders gut erlebbar. Die sich anschließende Bebauung westlich der Ach bis zum Geltungsbereich der Altstadtgestaltungs- und Werbeanlagensatzung einschließlich der Freiflächen und des Parkplatzes werden daher der Zone A zugeordnet.

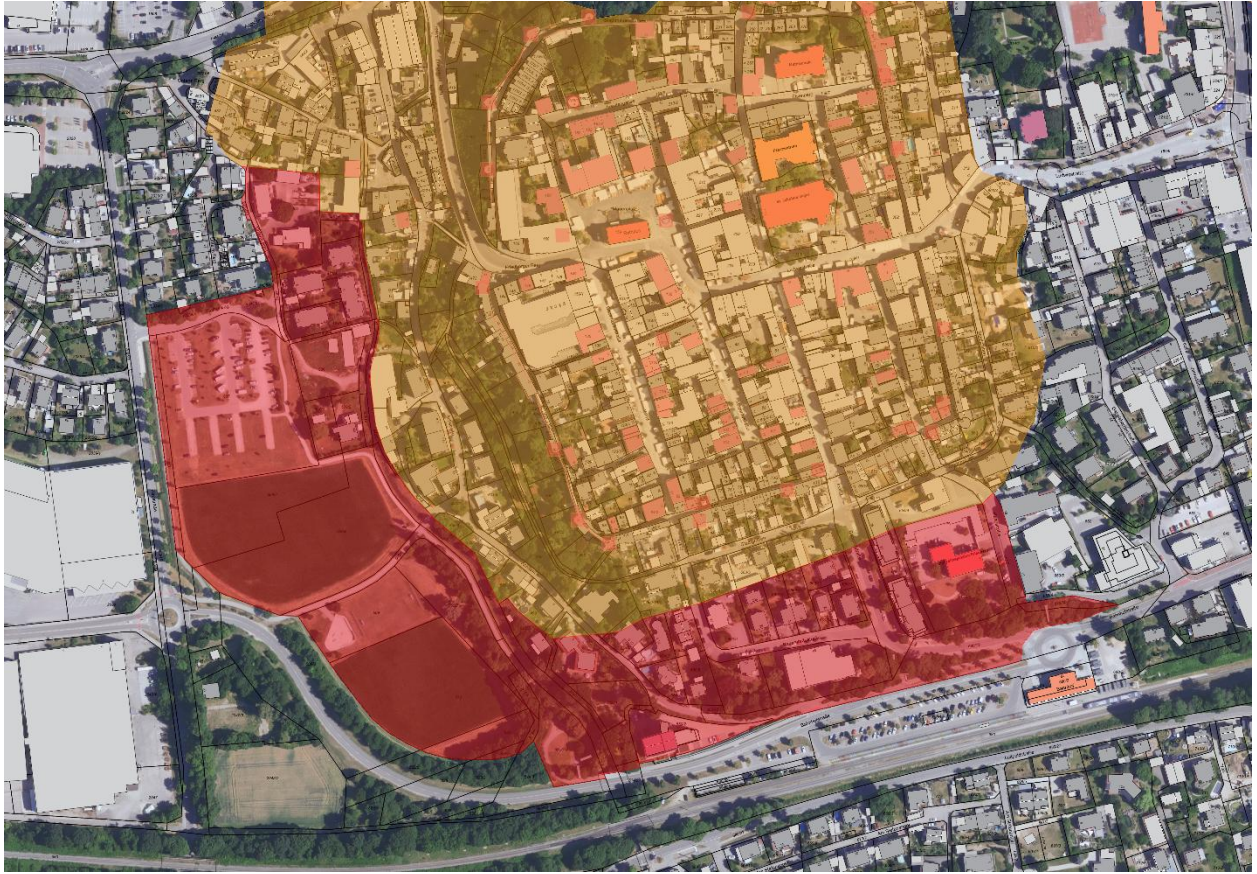


Abbildung 14: Abgrenzung der Zone A für den Bereich süd-westlich der Altstadt (rot) mit Geltungsbereich der Altstadt-gestaltungssatzung (gelb) mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler



Abbildung 15: Schrägluftbild Zone A für den Bereich süd-westlich der Altstadt (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)

2.4 Kernstadt Friedberg - Äußere Ludwigstraße

2.4.1 Siedlungsstruktur und Siedlungsmorphologie Äußere Ludwigstraße

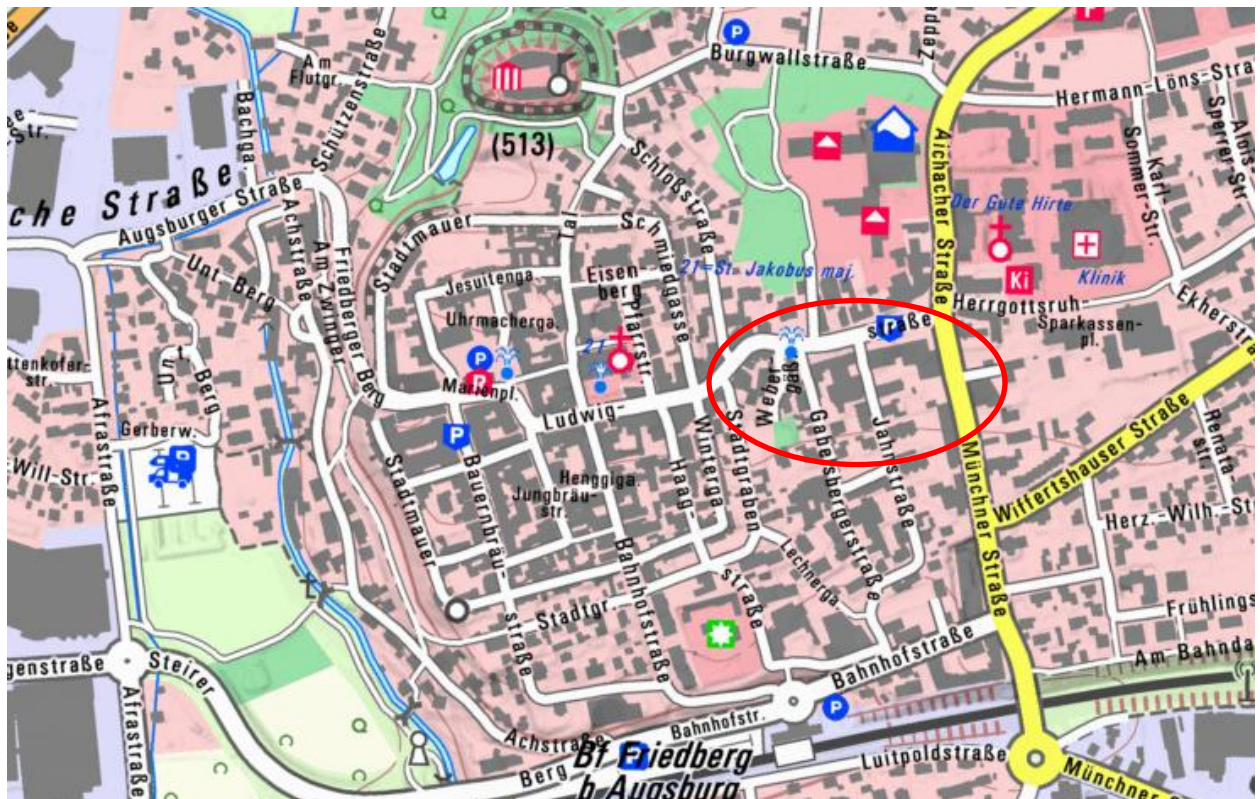


Abbildung 16: topographische Karte Äußere Ludwigstraße (Quelle: Bayern Atlas, abgerufen am 18.02.26)

Der Bereich Äußere Ludwigstraße wird über die Aichacher Straße von Norden bzw. Münchner Straße von Süden erschlossen. Nach Westen führt die Ludwigstraße durch die historische Altstadt von Friedberg. Der betrachtete Abschnitt der Ludwigstraße ist der Altstadt vorgelagert und bildet zusammen mit ihr das Geschäftszentrum. Durch die geschlossene Bebauung beidseitig der gepflasterten Straße werden die Besucher in die historische Altstadt geleitet. Nach Süden führen die Gabelsbergerstraße, sowie die Jahnstraße als kleinere Seitenstraßen in die Ludwigstraße.

Im Osten mündet die Kreuzung der Aichacher- Münchner und Herrgottsruhstraße in das Betrachtungsgebiet. Die angrenzenden Gebäude werden im Erdgeschoss weitestgehend durch Geschäfte des täglichen Bedarfs genutzt, dadurch entsteht ein fließender Übergang in die historische Altstadt mit ihren Geschäften und Gastronomie.

2.4.2 Historische Entwicklung der Äußeren Ludwigstraße

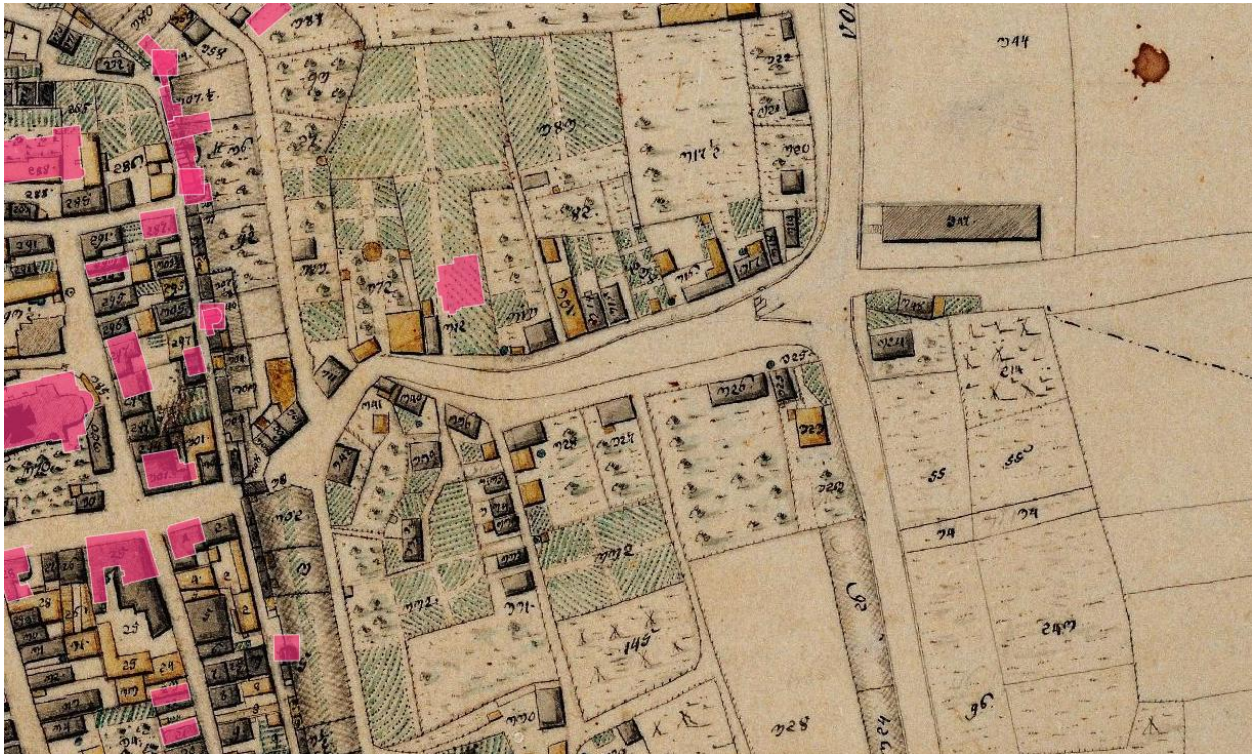


Abbildung 17: Urkataster Äußere Ludwigstraße (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

Die sog. „äußere Ludwigstraße“ bildete die Fortsetzung der zentralen West-Ost-Verbindung der Friedberger Altstadt, einer alten Handelsstraße. Früher wurde sie als „Poststraße“ bezeichnet, da hier die Hauptpostrouten aus München und Regensburg zusammenliefen. Folglich entwickelt sich die Bebauung hier außerhalb der Stadtmauern weiter. Mit der sog. „Lohmüllervilla“ von 1882 findet sich ein Einzeldenkmal, das noch heute den zum Anwesen zugehörigen großzügigen Garten aufweist.

Den Übergang in die historische Altstadt bildete bis zu seinem Abbruch in der Mitte des 19. Jahrhunderts das Münchner Tor. Die Gebäude der äußeren Ludwigstraße wurden vom Weg aus betreten und hatten vor allem rückseitigen Außenraum, Garten oder Nutzflächen.

Die Bebauung direkt am Straßenraum ist damals wie heute prägend, ebenso die altstadtähnliche Dichte zwischen den Gebäuden.

Mit der Zeit entwickelte sich insbesondere im Süden eine durchgängige starke Raumkante zur Ludwigstraße.



Abbildung 18: Luftbild Äußere Ludwigstraße mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

2.4.3 Begründung der Abgrenzung der Zone A für die Äußere Ludwigstraße

Der Bereich erfüllt folgende ortsgestalterische Kriterien:

1. Lage im historischen Siedlungskern	✓
2. prägende Baustruktur und prägende Ortsbilder	✓
3. ortsbildprägende Fassaden und Baukubaturen	✓
4. Einzelbaudenkmäler im Umfeld	✓
5. Freihalten bedeutender Blickbeziehungen	✓
6. Relief-/Topographieprägung	X
7. prägende Raumkanten und Grünstrukturen	✓

Der schutzwürdige Bereich der Zone A der Äußeren Ludwigstraße erstreckt sich auf den Straßenraum der Ludwigstraße inklusive der jeweils ersten Gebäudezeile vom ehemaligen Münchner Tor bis zur heutigen Kreuzung Münchner Straße / Herrgottsruhstraße / Ludwigstraße.

Als noch heute wichtige Geschäfts- und Verbindungsstraße innerhalb der Altstadt mit ihrer historischer Gebäudestruktur sowie dem erhaltenen Einzeldenkmal stellt sie einen wichtigen und stark frequentierten Aufenthaltsbereich in der Kernstadt dar.

Aufgrund der innerstädtischen Lage und der dichten Bebauung finden sich keine Topographieprägung sowie keine Aussichtspunkte. Die Sichtbeziehung zur historischen Altstadt durch den sich nach Osten aufweitenden Straßenraum ist jedoch prägend und soll daher möglichst von Werbeanlagen freigehalten werden.

Aktuell befinden sich im Bereich vor allem Werbeanlagen der anliegenden Geschäfte an den Gebäuden sowie kleinere Plakate mit Veranstaltungshinweisen im Straßenraum.

Stadt Friedberg

Neufassung der Werbeanlagensatzung der Kernstadt, Stadt- und Ortsteile

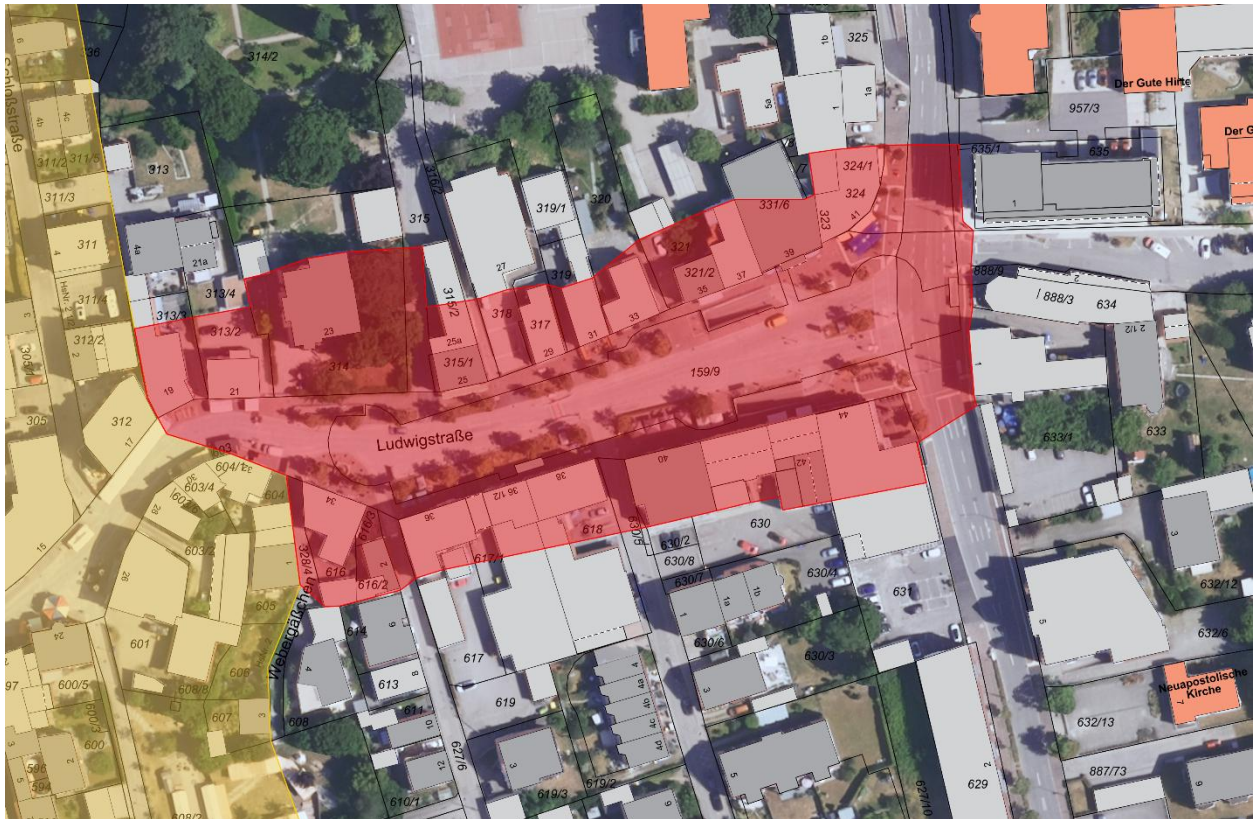


Abbildung 19: Abgrenzung der Zone A für die äußere Ludwigstraße (rot) mit Geltungsbereich der Altstadtgestaltungsatzung (gelb) mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler



Abbildung 20: Schrägluftbild Zone A für die äußere Ludwigstraße (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)

2.5 Kernstadt Friedberg - Umfeld Wallfahrtskirche Herrgottsruh

2.5.1 Siedlungsstruktur und Siedlungsmorphologie von Friedberg Herrgottsruh

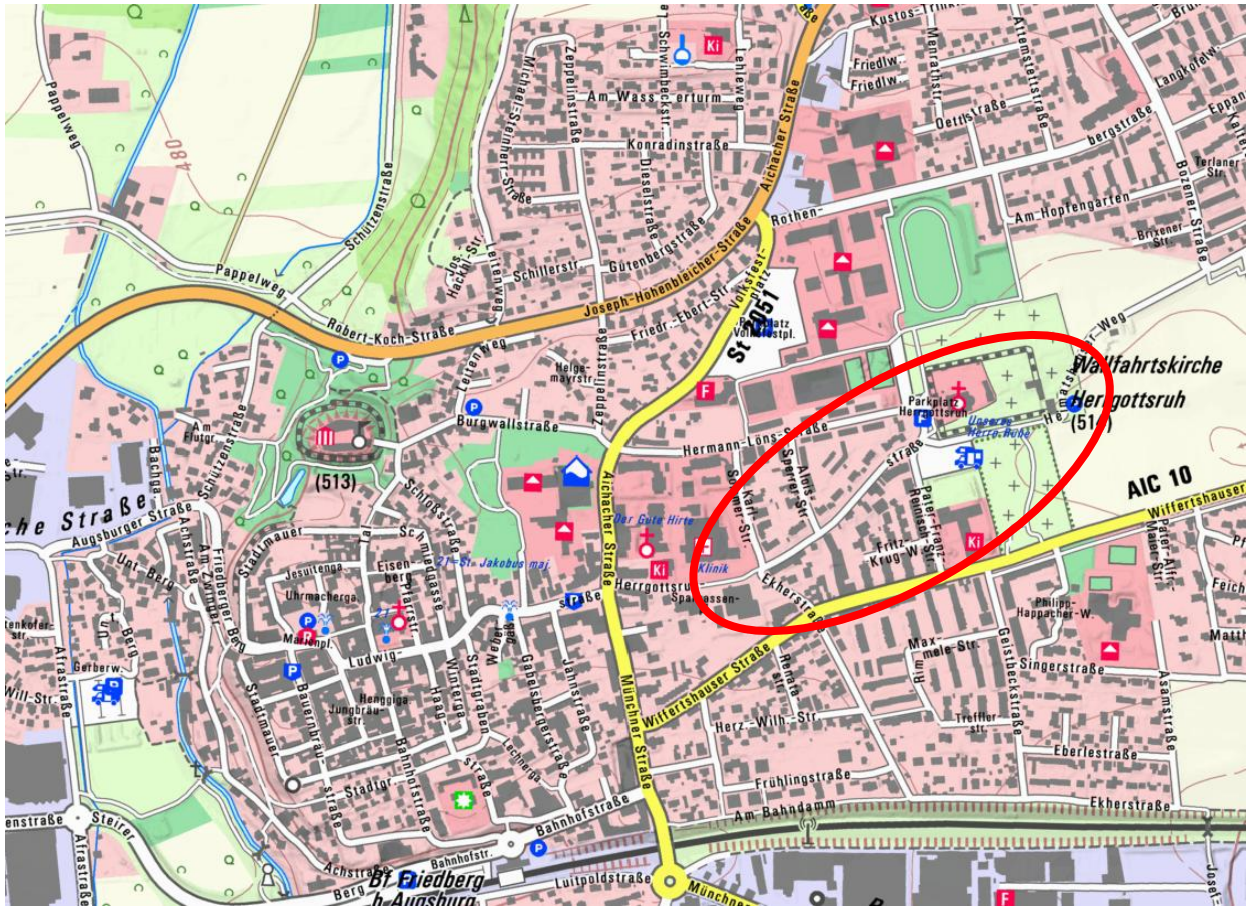


Abbildung 21: topographische Karte Umfeld WallfahrtskircheHerrgottsruh (Quelle: Bayern Atlas, abgerufen am 18.02.26)

Die Wallfahrtskirche Herrgottsruh befindet sich am östlichen Rand der Stadt Friedberg, nördlich der Wiffertshauer Straße (AIC 10). Die Hermann-Löns-Straße, Herrgottsruhstraße und Pater-Franz-Reinisch-Straße führen direkt zur Wallfahrtskirche Herrgottsruh. Das Kirchenumfeld ist geprägt durch die Friedhofsanlagen sowie den umliegenden Grünraum.

Östlich der Kirche befinden sich landwirtschaftliche Ackerflächen sowie Grünflächen. Im Nord-Westen befinden sich die Konradin-Realschule, Berufsober- und Fachoberschule und die Vinzenz-Palotti-Förderschule.

Südlich und westlich des Kirchenumfelds befindet sich gemischte Wohnbebauung, vor allem Mehrfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser.

Außerdem wird die Herrgottsruhstraße als historische Verbindung zur Altstadt bis zur Einmündung der Ekherstraße mit aufgenommen.

2.5.2 Historische Entwicklung des Umfelds Wallfahrtskirche Herrgottsruh



Abbildung 22: Urkataster Umfeld Wallfahrtskirche Herrgottsruh (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

Die historische Positionierung von Herrgottsruh zeigt sich als alleinstehendes Anwesen der katholischen Kirche. Im Vordergrund steht wie ein Schutzwal das Priestergebäude welches die Kirche im Hintergrund abschirmt. Rückseitig versteckt liegt das Mesnerhaus.

Die drei Gebäude reihen sich von West nach Ost auf und bilden eine Einheit. Gut zu erkennen ist auch der ehemalige Wallfahrtsweg zur Kirche von Westen kommend, die heutige Herrgottsruhstraße mit begleitender Baumallee.

Die historische Baumallee mit ihrer Positionierung zwischen Straße und Gehweg ist heute noch erhalten und prägt das Umfeld deutlich. Wie ein grünes Band leitet sie von der Einmündung der Ekherstraße bis zur Wallfahrtskirche.

Entlang der Herrgottsruhstraße entwickelte sich eine prägende Baustruktur mit durchgängig traufständigen Gebäuden.



Abbildung 23: Luftbild Umfeld Wallfahrtskirche Herrgottsruh mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

2.5.3 Begründung der Abgrenzung der Zone A für das Umfeld Wallfahrtskirche Herrgottsruh

Der Bereich erfüllt folgende ortsgestalterische Kriterien:

1. Lage im historischen Siedlungskern	✓
2. prägende Baustruktur und prägende Ortsbilder	✓
3. ortsbildprägende Fassaden und Baukubaturen	✓
4. Einzelbaudenkmäler im Umfeld	✓
5. Freihalten bedeutender Blickbeziehungen	✓
6. Relief-/Topographieprägung	X
7. prägende Raumkanten und Grünstrukturen	✓

Der schutzwürdige Bereich gem. Zone A umfasst das komplette Umfeld der Kirche mit Friedhof und die Parkflächen im Westen zum Freihalten wichtiger Sichtbeziehungen. Als besonderes historisches Element ist außerdem der Bereich der Herrgottsruhstraße bis zur Einmündung Eckerstraße zu werten. Bei dieser wichtigen Verbindung zwischen Wallfahrtskirche und Altstadt ist der historische Straßenzug mit nördlich angeordneter Baumreihe noch gut ablesbar erhalten.

Die bauliche Struktur entlang dieses Bereiches der Herrgottsruhstraße zeigt sich als durchgängig traufständige Bebauung, die den Straßenraum städtebaulich flankiert. Daher wird diese Bebauung inkl. Vorgartenzone ebenfalls in die Zone A aufgenommen werden.

Das Ortsbild störende Werbeanlagen befinden sich nicht im Umgriff.

Stadt Friedberg

Neufassung der Werbeanlagensatzung der Kernstadt, Stadt- und Ortsteile



Abbildung 24: Abgrenzung der Zone A für das Umfeld der Wallfahrtskirche Herrgottsruh mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler



Abbildung 25: Schrägluftbild Zone A für den Bereich süd-westlich der Altstadt (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)

2.6 Kernstadt Friedberg - Gesamtübersicht

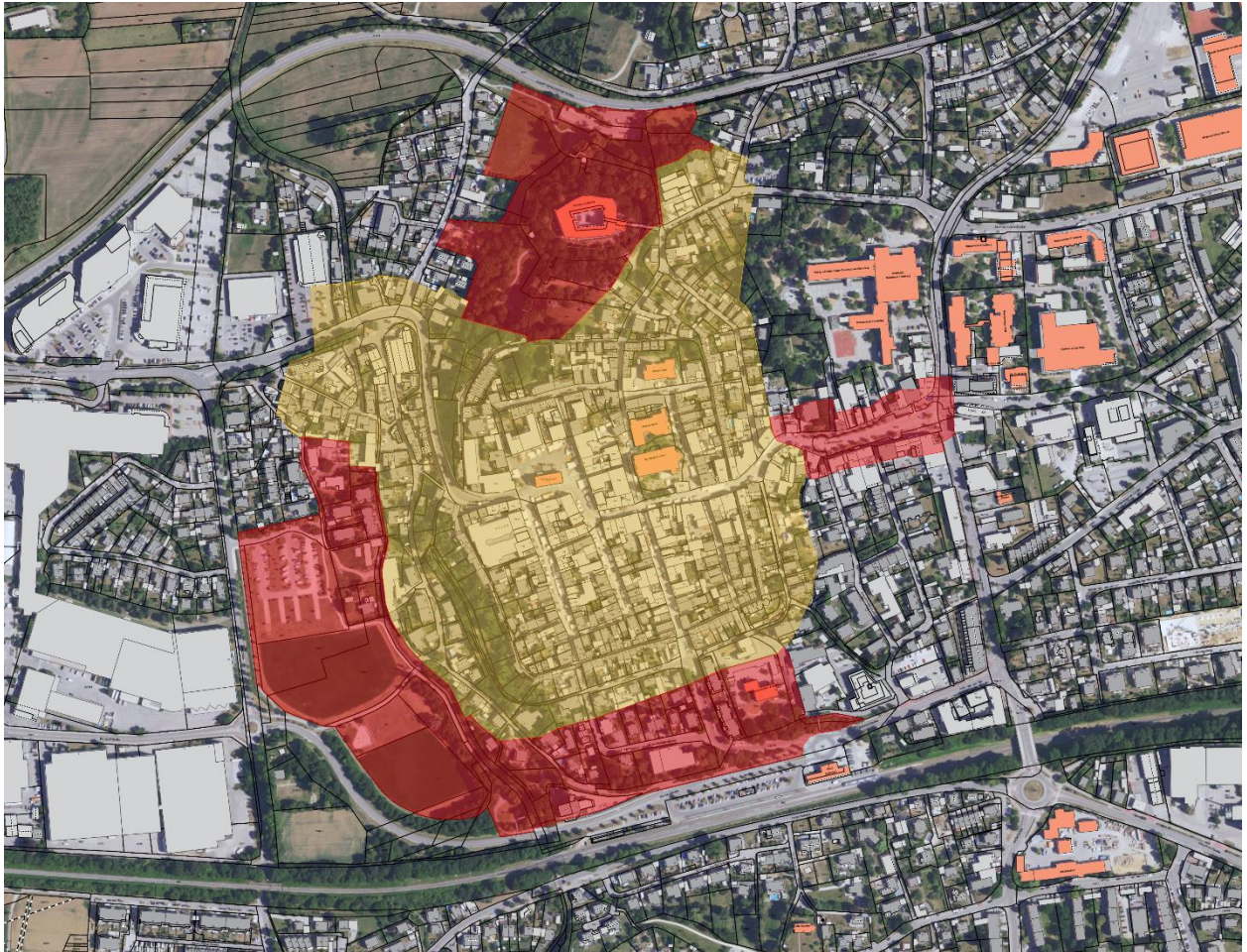


Abbildung 26: Übersichtskarte für die Zonen A in der Kernstadt, gelb: Geltungsbereich der Altstadtgestaltungs- und Werbeanlagensatzung, rot: Zone A der an die Altstadtgestaltungs- und Werbeanlagensatzung anschließenden Bereiche mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler

Die Ausweisung der Zone A umfasst im Kern das nach Art. 1 Abs. 3 DSchG denkmalgeschützte Altstadtensemble, welches als planmäßige Stadtgründung des 13. Jahrhunderts eine herausragende städtebauliche Bedeutung besitzt. Die historische Besonderheit Friedbergs liegt in der erhabenen Lage auf einem steil abfallenden Höhengsporn der Lechleite, die der Stadt einen bastionsartigen Charakter verleiht.

Um diesen einzigartigen Charakter und die Fernwirkung der Stadtkrone nachhaltig zu bewahren, bildet die Zone A in den angrenzenden Übergangsbereichen einen unverzichtbaren Schutzgürtel. Im Schlossumfeld wird dadurch die monumentale Solitärstellung des Wittelsbacher Schlosses gesichert, wobei die Zone A den Schlosspark sowie die wichtigen Sichtachsen von Nordwesten (B 300) vor visueller Überfrachtung durch Werbeanlagen schützt. Der Bereich südwestlich der Altstadt („Unterm Berg“) fungiert als städtebauliches Podest der Stadt. Von der Gerberwiese aus ist die imposante Silhouette der Altstadt mit ihrer Stadtmauer und den Türmen besonders eindrucksvoll erlebbar, weshalb dieser sensible Bereich inklusive prägender Einzeldenkmäler wie dem ehemaligen Getreidesilo den Regelungen der Zone A unterworfen wird.

In der Äußeren Ludwigstraße, der historischen „Poststraße“ und Fortsetzung der zentralen West-Ost-Achse, setzt sich die geschlossene, altstadtähnliche Baustruktur unmittelbar fort. Die Einstufung als Zone A ist hier notwendig, um den fließenden Übergang in das Ensemble zu wahren und den Straßenraum als historischen Auftakt zum Geschäftszentrum von störenden Werbeformen freizuhalten.

Stadt Friedberg

Neufassung der Werbeanlagensatzung der Kernstadt, Stadt- und Ortsteile

Abgerundet wird dieses Schutzkonzept durch das Umfeld Herrgottsruh, wo die Herrgottsruhstraße als barocker Wallfahrtsweg mit ihrer charakteristischen Allee und der traufständigen Bebauung bis heute nahezu unverändert erhalten ist. Die Zone A sichert hier den Erhalt dieses bedeutenden Ensembles und die freien Blickbeziehungen zwischen der Wallfahrtsstätte und dem historischen Altort.

Während für die Altstadt selbst weiterhin die Altstadtgestaltungs- und Werbeanlagensatzung mit weitergehenden Anforderungen Vorrang hat, gewährleistet die Zusammenführung dieser fünf Bereiche in der Zone A ein konsistentes Schutzkonzept. Es stellt sicher, dass die historischen Sichtachsen auf die Stadtkrone erhalten bleiben und die städtebauliche Qualität der historischen Vorstädte und Verbindungswege nicht durch Außenwerbung entwertet wird.

2.7 Stadtteil Friedberg West

2.7.1 Siedlungsstruktur und Siedlungsmorphologie von Friedberg West

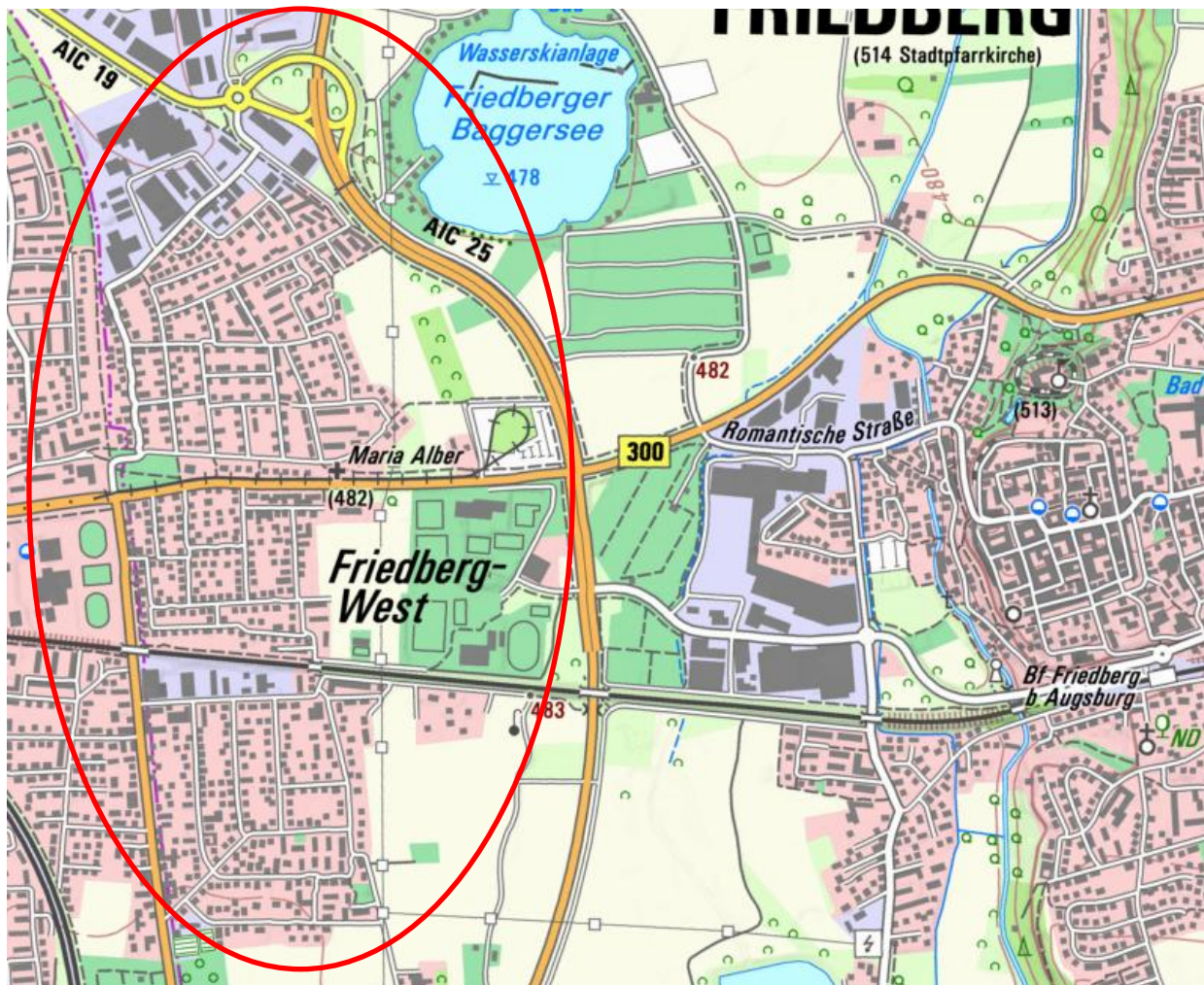


Abbildung 27: topographische Karte Friedberg-West (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

Der Stadtteil Friedberg West grenzt im Westen direkt an die Stadt Augsburg an. Nördlich der Augsburger Straße (B 300) erstreckt sich der Wohnsiedlungsbereich bis zur Josef-Wassermann-Straße, daran schließt sich nördlich ein Gewerbegebiet an, das sich über die Lechhauer Straße (Kreisstraße AIC 25) im Norden fortsetzt und kurz vor der Gemeindegrenze zu Augsburg endet.

Südlich der Augsburger Straße (B 300) erstreckt sich ein Wohnsiedlungsbereich bis zur Bahntrasse Augsburg-Aichach, südlich der Bahntrasse befindet sich ein kleineres Gewerbegebiet bis zur Metzstraße, an dieses schließt sich weiter nach Süden wieder Wohnbebauung an.

Im Osten schließen sich landwirtschaftliche Flächen und Erholungsfläche an, die eine raumgliedernde Zäsur zur Kernstadt bilden.

Entlang der Maria-Alber-Straße befindet sich eine orts- und landschaftsbildprägende Allee, die sich von der Freifläche im Westen (ehemaliges Zollhäuschen) über die denkmalgeschützte Kapelle Maria Alber bis zur Kreuzung Chippenham-Ring / Augsburger Straße im Osten erstreckt.

2.7.2 Historische Entwicklung von Friedberg-West



Abbildung 28: Urkataster Friedberg-West (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

Die historische Siedlungsstruktur von Friedberg West bestand aus der heute denkmalgeschützten Kapelle St. Maria Alber, sowie einem Siedlungsansatz weiter westlich um die damalige Zollstation zu Hochzoll.

Erst ab ca. 1905 begann an der heutigen Kreuzung Meringer Str. / Augsburgers Straße eine erste Siedlungsentwicklung, die aus vier Häusern bestand.

Bis ca. 1945 gab es nördlich der Augsburgers Straße darüber hinaus keine Siedlungsentwicklung. Entlang der Meringer Straße entwickelte sich straßenraumbegleitend eine Bebauung. Erst ab den 50er Jahren begann südlich und nördlich der Augsburgers Straße eine großräumigere Wohngebietsentwicklung deren Siedlungsränder sich seit den 80er-Jahren nur durch die Gewerbeentwicklung im Norden sowie einer Arrondierung der Wohnbauflächen im Süd-Osten geändert haben.



Abbildung 29: Luftbild Friedberg-West mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

2.7.3 Begründung der Abgrenzung der Zone A für Friedberg-West

Der Bereich erfüllt folgende ortsgestalterische Kriterien:

1. Lage im historischen Siedlungskern	✓
2. prägende Baustruktur und prägende Ortsbilder	✓
3. ortsbildprägende Fassaden und Baukubaturen	✓
4. Einzelbaudenkmäler im Umfeld	✓
5. Freihalten bedeutender Blickbeziehungen	✓
6. Relief-/Topographieprägung	X
7. prägende Raumkanten und Grünstrukturen	✓



Abbildung 30: Abgrenzung der Zone A für Friedberg-West

Die Zone A wird für Friedberg West für das Umfeld des historischen Weges von Augsburg kommend, vorbei an der denkmalgeschützten Maria Alber Kapelle, bis zur Kreuzung Kreisstraße AIC25 – B300 festgelegt.

Die dichte Alleebepflanzung mit den begrünten Freiflächen von West nach Ost führend zur Maria Alber Kapelle entfaltet eine besonders erlebbare positive Prägung des Orts- und Landschaftsbildes.

Die Allee setzt sich - heute mit einer leichten Unterbrechung durch den asphaltierten Bereich der Grüntenstraße - fort bis zu einer Grünfläche an der Stadtgrenze zu Augsburg, dem ehemaligen Standort des Zollhäuschens. Das Ensemble aus Hochzoller Schloss mit Zollhaus und der Allee mit Kapelle bildete somit keinen klassischen historischen Siedlungskern, gilt jedoch für den des Augsburger Stadtteils Hochzoll als „Wiege“ seiner Ortsentwicklung. Die Verbindung zwischen Schloss und Stadt Friedberg ist durch die Baumreihe noch heute erlebbar. Die Topographie ist dabei weitgehend eben.

Es befinden sich keine größeren Werbeanlagen in diesem Bereich.



Abbildung 31: Schrägluftbild Zone A für den Bereich Friedberg-West(Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)

2.8 Ortsteil Bachern

2.8.1 Siedlungsstruktur und Siedlungsmorphologie von Bachern



Abbildung 32: topographische Karte Bachern (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

Der Ortsteil Bachern wird direkt von der Paartalstraße (St 2379) erschlossen. Der im Zusammenhang bebaute Ortsbereich liegt beidseits der Ortsdurchfahrt, der Georgstraße.

Die Siedlungsstruktur von Bachern zeigt sich als klassisches Straßendorf im Talraum mit zwei Siedlungsschwerpunkten im Norden und im Süden.

Östlich der Georgstraße verläuft in Süd–Nord-Richtung der Eisbach. Der Altortbereich ist noch von wenigen landwirtschaftlichen Hofstellen definiert, diese verteilen sich im Wesentlichen entlang der Georgstraße. Die Siedlungsstruktur von Bachern ist im Wesentlichen lockere ländliche Wohnbebauung, im Nordosten befindet sich am Siedlungsrand der Sportplatz mit Infrastruktur.

Landschafts- und Ortsbildprägend sind die St. Georgskirche und die noch erhaltenen Nebengebäude des ehemaligen Schlosses, sowie die auf einer Anhöhe im Südosten gelegene Friedhofskapelle St. Vitus.

2.8.2 Historische Entwicklung von Bachern



Abbildung 33: Urkataster Bachern (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

Die historische Siedlungsstruktur von Bachern zeigt Ansätze eines Straßendorfes, insbesondere im nördlichen Bereich. Weitere Siedlungsansätze bildeten sich um das Schloss sowie um die Kapelle St. Vitus im Süd-Osten. Der Altort bestand aus über 36 Hofstellen.

Die Kirche St. Georg und das ehemalige Schloss stehen jeweils erhaben über dem Talraum des Eisenbachs.

Das Schloss wurde im Jahr 1595 erbaut und im 19. Jahrhundert abgebrochen. Heute sind nur noch zwei Nebengebäude als Einzeldenkmäler erhalten.



Abbildung 34: Kupferstich des ehem. Schlosses Bachern von Michael Wening von 1701

Bachern entwickelte sich vor allem durch Nachverdichtung im Altortbereich sowie durch moderate Siedlungserweiterung östlich und westlich der Georgstraße weiter.



Abbildung 35: Luftbild Bachern mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

2.8.3 Begründung der Abgrenzung der Zone A für Bachern

Der Bereich erfüllt folgende ortsgestalterische Kriterien:

1. Lage im historischen Siedlungskern	✓
2. prägende Baustruktur und prägende Ortsbilder	✓
3. ortsbildprägende Fassaden und Baukubaturen	✓
4. Einzelbaudenkmäler im Umfeld	✓
5. Freihalten bedeutender Blickbeziehungen	✓
6. Relief-/Topographieprägung	✓
7. prägende Raumkanten und Grünstrukturen	X

Neben einzelnen aus dem historischen Ort erhaltenen Bauten lassen das Ensemble aus Nebengebäuden des Schlosses, Alter Schule und Kirche St. Georg noch eindrücklich den historischen Ortskern von Bachern erkennen. Die Gebäude befinden sich westlich der Georgstraße und zwischen Vogtstraße und Heilachweg. Sie liegen erhaben auf einer Anhöhe über dem Straßenraum und sind daher für den Ort sehr prägend. Die Fassaden sind in sehr gutem Zustand.

Es befinden sich keine das Ortsbild störenden Werbeanlagen in der Zone A.

Stadt Friedberg

Neufassung der Werbeanlagensatzung der Kernstadt, Stadt- und Ortsteile

Mit der Kapelle St. Vitus befindet sich ein weiteres Einzeldenkmal in Bachern. Sie liegt abseits von der zentralen Ortslage im Südwesten erhöht auf einem Hang. Das Umfeld der Kapelle ist geprägt durch Hofstellen sowie einen Gewerbebetrieb.

Da das Umfeld der Kapelle lediglich durch eine schmale Anwohnerstraße erschlossen wird und aufgrund der Lage im Ort ausschließlich mit Anliegerverkehr zu rechnen ist, ist nicht davon auszugehen, dass dieser Standort für großformatige Werbeanlagen attraktiv ist. Von einer Zuordnung dieses Umfelds zur Zone A wird daher abgesehen.



Abbildung 36: Abgrenzung der Zone A für Bachern mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler



Abbildung 37: Schrägluftbild Zone A für Bachern (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)

2.9.2 Historische Entwicklung von Derching



Abbildung 39: Urkataster Derching (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

Die historische Siedlungsstruktur erstreckte sich östlich oberhalb der Lechleite in Form eines Straßendorfes mit vorwiegend giebelständiger Bebauung. Unterhalb am Hangfuß gab es noch eine kleine Abrundung von historischer Bebauung direkt an der Ach.

Als Einzeldenkmäler sind oberhalb der Hangleite die Pfarrkirche St. Sebastian und St. Fabian sowie das Pfarrhaus erhalten.



Abbildung 40: Luftbild Derching mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

2.9.3 Begründung der Abgrenzung der Zone A für Derching

Der Bereich erfüllt folgende ortsgestalterische Kriterien:

1. Lage im historischen Siedlungskern	✓
2. prägende Baustruktur und prägende Ortsbilder	✓
3. ortsbildprägende Fassaden und Baukubaturen	✓
4. Einzelbaudenkmäler im Umfeld	✓
5. Freihalten bedeutender Blickbeziehungen	✓
6. Relief-/Topographieprägung	X
7. prägende Raumkanten und Grünstrukturen	X

Die Zone A in Derching bildet die noch ablesbaren Altortstrukturen des Straßendorfes entlang der Bgm.-Schlickerieder-Straße ab und umfasst die beiden Einzelbaudenkmäler sowie den Maibaumstandort.

Insbesondere die stark prägende giebelständige, straßennahe Struktur der Hofstellen ist weitgehend erhalten geblieben. Diese präsentieren sich oft als klassische Dreiseit-Höfe mit vielfach regionaltypisch gestalteten und in gutem bis sehr gutem Zustand befindlichen Fassaden.

Der Altort von Derching liegt zwar erhaben über der Hangleite, aufgrund des Straßenverlaufs der Alten Bergstraße und der üppigen Topographie an der Hangleite werden jedoch keine Sichtachsen in das historische Zentrum durch mögliche Werbeanlagen berührt. Die Ortsdurchfahrt des Altortes weist keine topographischen Besonderheiten auf.

An der zur Straßenseite gerichteten Wand eines Nebengebäudes der Bgm.-Schlickerieder-Str. 24 befindet sich eine großformatige Plakatwand. Sie ist parallel und nah zur Straße,

Stadt Friedberg

Neufassung der Werbeanlagensatzung der Kernstadt, Stadt- und Ortsteile

sodass sie nicht in gleichem Maße auffällig wie eine Anlage wirkt, die senkrecht zur Straße und in einem Abstand steht, dass aus dem Fahrzeug ohne Kopfbewegung gut sichtbar ist. Daher stört diese Anlage das Ortsbild nicht nachhaltig.

An der Kreuzung Bgm.-Schlichenrieder-Str. / Alte Bergstraße befindet sich eine grelle Werbeanlage auf einem Schaltkasten. Dieser ist ähnlich wie die Plakattafel parallel zum Straßenraum orientiert und prägt das Ortsbild damit nicht nachhaltig. Eine weitere Entwicklung solcher Werbeanlagen soll jedoch ausgeschlossen werden.

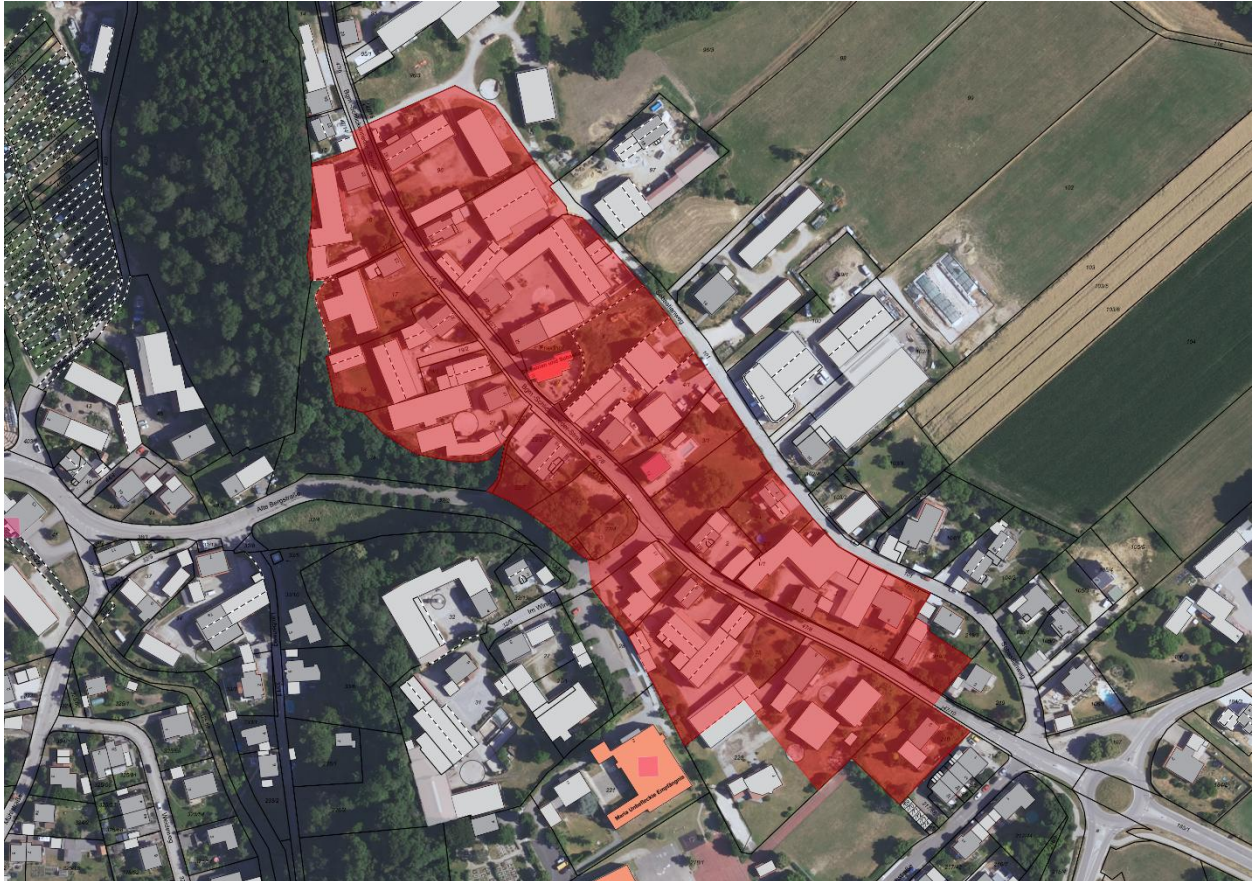


Abbildung 41: Abgrenzung der Zone A für Derching mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler

Stadt Friedberg

Neufassung der Werbeanlagensatzung der Kernstadt, Stadt- und Ortsteile



Abbildung 42: Schrägluftbild Zone A für Derching (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)

2.10 Ortsteil Haberskirch

2.10.1 Siedlungsstruktur und Siedlungsmorphologie von Haberskirch

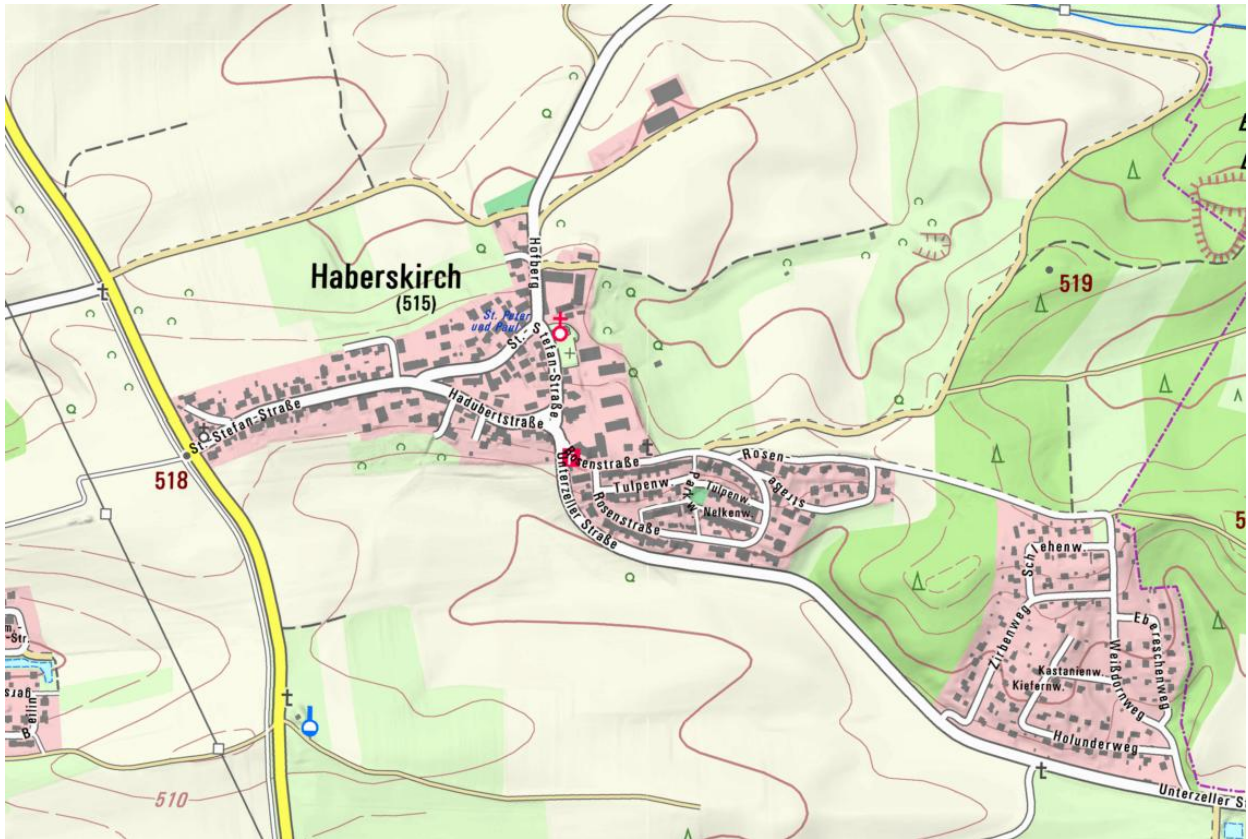


Abbildung 43: topographische Karte Haberskirch (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

Der Ortsteil Haberskirch hat rund 580 Einwohner, befindet sich östlich von Stätzling und wird von der Wulfertshauer Straße über die St.-Stefan-Straße erschlossen. Der im Zusammenhang bebaute Ortsbereich liegt auf der Hochterrasse. Der dörfliche Ortskern von Haberskirch befindet sich im östlichen Abschnitt der St.-Stefan-Straße. In der Siedlungsstruktur von Haberskirch sind noch wenige landwirtschaftliche Hofstellen und auch einige gemischten Nutzungen vorhanden. Westlich und südöstlich des Dorfkernes überwiegt deutlich die Wohnbebauung. Östlich des Waldes befindet sich eine locker bebaute Wohnsiedlung, die aus einer Wochenendhaussiedlung aus den 1980er-Jahren hervorgegangen ist.

2.10.2 Historische Entwicklung von Haberskirch



Abbildung 44: Urkataster Haberskirch (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

Die historische Siedlungsstruktur erstreckte sich beidseits entlang eines Straßenringes, bestehend aus der Hadubertstraße und der St.-Stefan-Straße

Die historische Siedlung entwickelte sich auf einem Höhenrücken mit der Kirche St. Peter und Paul im Osten und einer Freifläche im Zentrum der Siedlung.

Im Jahr 1867 entstand die sog. Alte Schule, die 1910 erweitert wurde. Das Gebäude wurde im Jahr 2023 als Einzeldenkmal in die Bayerische Denkmalliste aufgenommen.

Von der Altortstruktur ist neben der Kirche heute noch der Vierseithof mit seinen Denkmalgeschützten Gebäuden wie dem alten Gasthaus sowie der Alten Schule ablesbar.

Haberskirch entwickelte sich durch Nachverdichtung im Altortbereich sowie entlang der St.-Stefan-Straße weiter. Im Süd-Osten entstand in den 1970er-Jahren ein Wohngebiet mit Erweiterung Anfang der 2000er-Jahre.



Abbildung 45: Luftbild Haberskirch mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

2.10.3 Begründung der Abgrenzung der Zone A für Haberskirch

Der Bereich erfüllt folgende ortsgestalterische Kriterien:

1. Lage im historischen Siedlungskern	✓
2. prägende Baustruktur und prägende Ortsbilder	✓
3. ortsbildprägende Fassaden und Baukubaturen	✓
4. Einzelbaudenkmäler im Umfeld	✓
5. Freihalten bedeutender Blickbeziehungen	✓
6. Relief-/Topographieprägung	X
7. prägende Raumkanten und Grünstrukturen	X

Der schutzwürdige Bereich der Zone A erstreckt sich in Haberskirch auf das Umfeld der Kirche sowie den teilweise denkmalgeschützten Vierseithof im Norden sowie in einem zweiten Teil auf das Umfeld der Alten Schule.

Die Kirche St. Peter und Paul sowie die angrenzende Hofstelle wirken vor allem nach Norden und Osten in den Landschaftsraum. Sie lassen als Ensemble den ehemaligen Ortskern noch deutlich erkennen und befinden sich in einem sehr guten baulichen Zustand.

Die ursprüngliche Fassade der Alten Schule durch Fassadenplatten aus der Mitte des 20. Jahrhunderts stark überformt, welche bereits entfernt wurden. Das Gebäude befindet sich im Eigentum der Stadt und soll denkmalgerecht saniert und einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Trotz des aktuellen Erscheinungsbildes wirkt der Baukörper aufgrund seiner Situierung in den Straßenraum der Kreuzung St. Stefan-Straße / Hadubertstraße und bildet den Auftakt für die Wegeverbindung von West nach Ost Richtung Kirche. Der Straßenzug soll daher von großen Werbeanlagen freigehalten werden.

Stadt Friedberg

Neufassung der Werbeanlagensatzung der Kernstadt, Stadt- und Ortsteile

Bis auf den historischen Straßenverlauf und die genannten Einzeldenkmäler sind in Haberskirch die baulichen Strukturen des Altortes nicht mehr ablesbar.

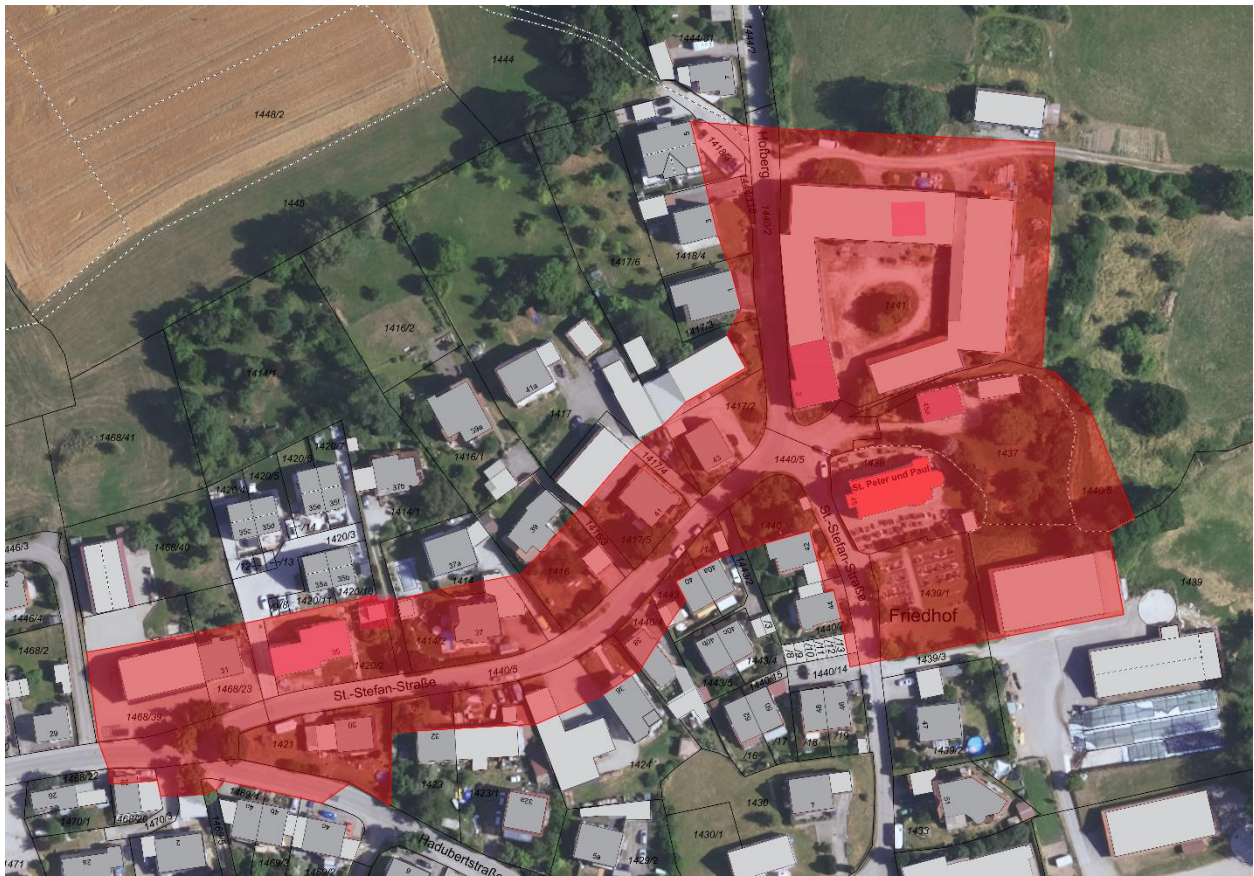


Abbildung 46: Abgrenzung der Zone A für Haberskirch mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler



Abbildung 47: Schrägluftbild Zone A für Haberskirch (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)

2.11 Ortsteil Harthausen

2.11.1 Siedlungsstruktur und Siedlungsmorphologie von Harthausen

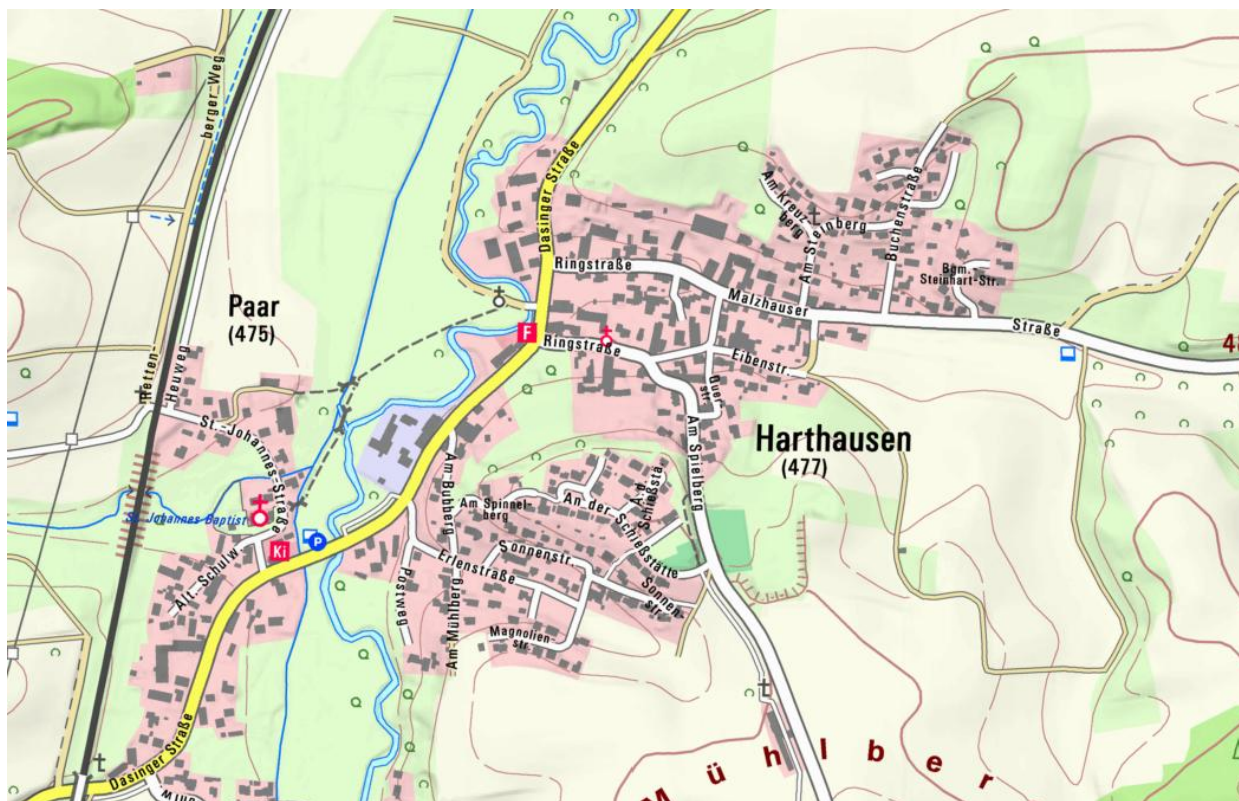


Abbildung 48: topographische Karte Harthausen (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

Die Ortsteile Harthausen und Paar befinden sich zwischen Friedberg Ortsteil Wiffertshausen und Dasing und werden von der Dasinger Straße (Kreisstraße AIC 10) erschlossen.

Der im Zusammenhang bebaute Siedlungskörper von Harthausen befindet sich im Wesentlichen östlich der Ortsdurchfahrt, der Dasinger Straße und der Malzhauser Straße und grenzt im Westen direkt an die Paar an.

Der Paartalraum bildet die unbebaute Landschaftsfuge zwischen den Ortsteilen Harthausen und Paar.

Die Siedlungs- und Nutzungsstruktur von Harthausen gliedert sich wie folgt: Im Norden befindet sich der Siedlungskörper des Altortbereiches, östlich davon dockt ein Wohnsiedlungskörper an, ebenso südlich des Altortbereiches. Zwischen der Dasinger Straße und der Paar hat sich ein Gewerbebetrieb situiert.

2.11.2 Historische Entwicklung von Harthausen

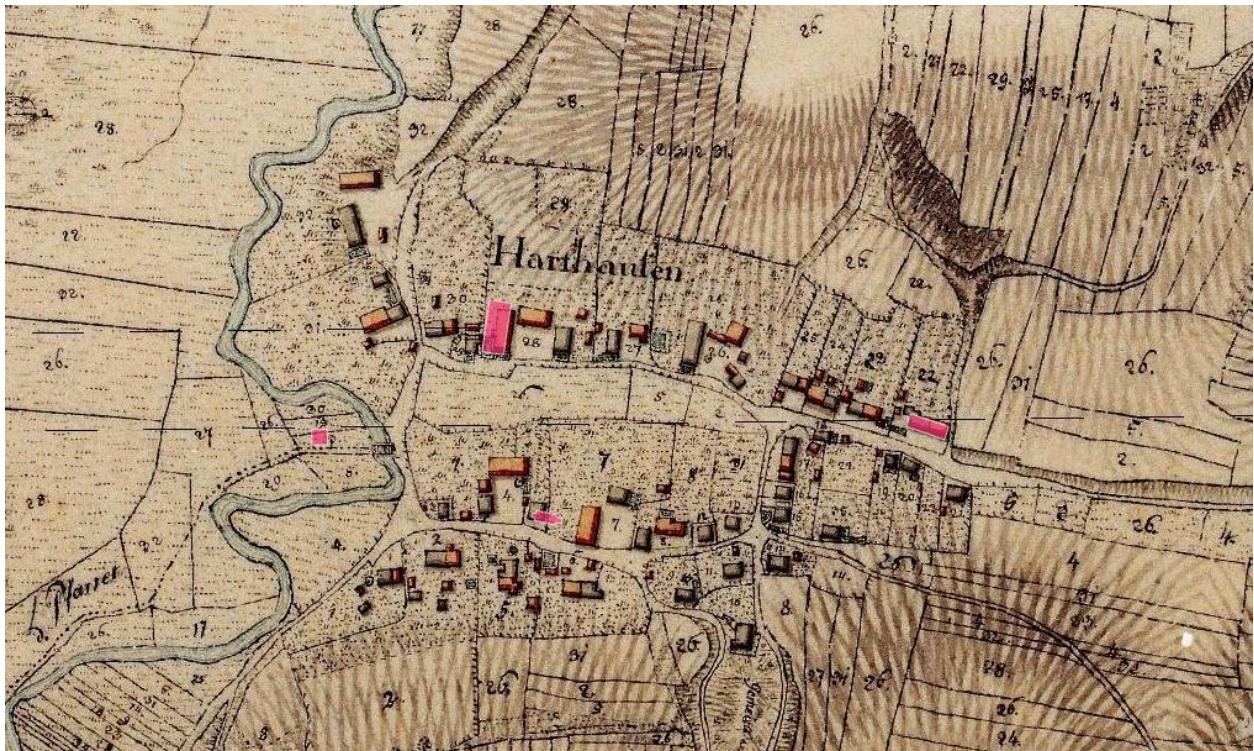


Abbildung 49: Urkataster Harthausen (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

Die historische Siedlung von Harthausen, ein Straßendorf, lag nord-westlich von Paar und östlich des Paartalraumes in einem kleinen Talraum. Die ca. 40 Hofstellen verteilten sich in einer Hufeisenform, die die Erschließung vorgab. Charakteristisch war die Freifläche als unbebauter Anger zwischen nördlicher und südlicher Bebauung, die heute nicht mehr vorhanden ist.

In Harthausen befinden sich mehrere Einzeldenkmäler. Im historischen Ortskern sind noch die Kapelle St. Ursula, ein Bauernhaus sowie eine Scheune vorhanden. Das weiter südlich stehende Feuerwehrgerätehaus war nicht Bestandteil des Altortes. Ein ehemaliges Handwerkerhaus in der Nähe stürzte Mitte der 2010er Jahre ein und konnte nicht erhalten werden.



Abbildung 51: Abgrenzung der Zone A für Harthausen mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler



Abbildung 52: Schrägluftbild Zone A für Harthausen (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)

2.12 Ortsteil Hugelshart

2.12.1 Siedlungsstruktur und Siedlungsmorphologie von Hugelshart

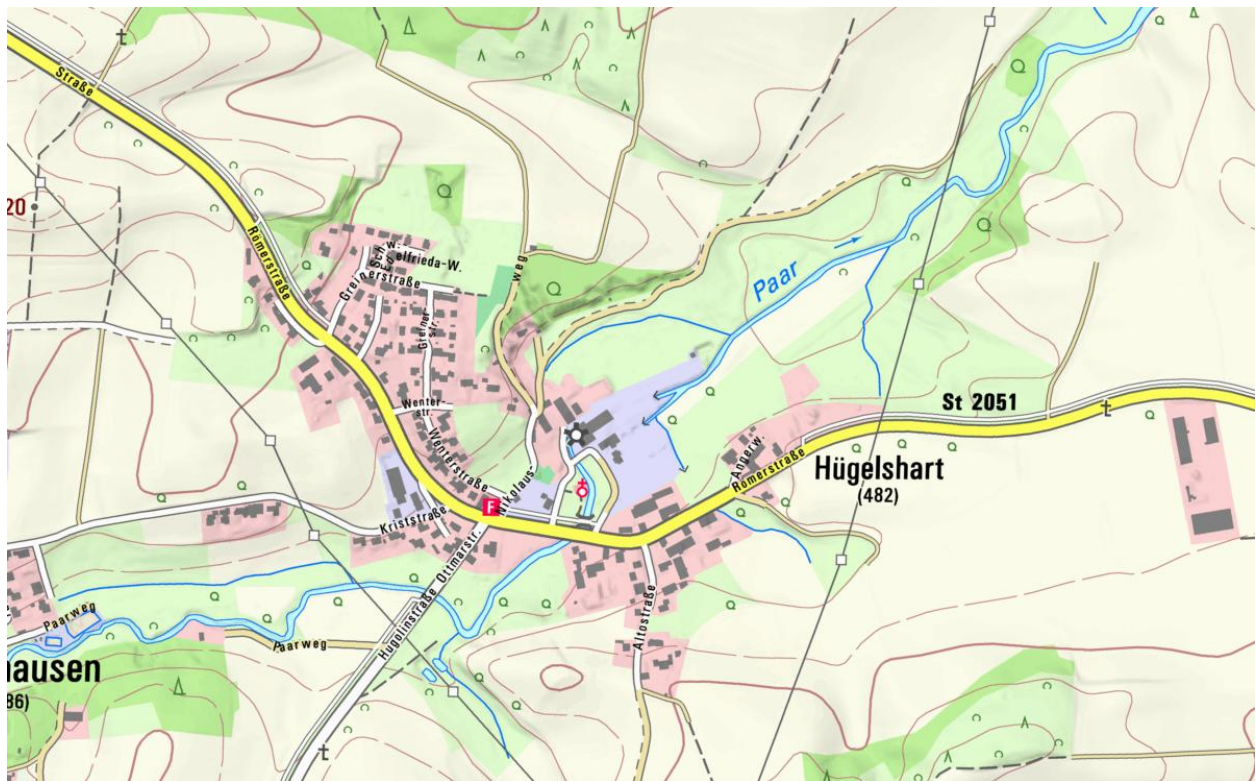


Abbildung 53: topographische Karte Hugelshart (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

Der Ortsteil Hugelshart hat rund 350 Einwohner und befindet sich östlich des Ortsteiles Reiderhausen und wird direkt von der Römerstraße (St 2051) erschlossen. Der im Zusammenhang bebaute Ortsbereich liegt zu ca. 2/3 östlich und nördlich der Römerstraße, ca. 1/3 des Siedlungsgebietes befindet sich südlich davon.

Der Altortbereich ist weitgehend von landwirtschaftlichen Hofstellen definiert und verläuft von dem nördlichen Bereich der Altortstrae in das Umfeld des Knotenpunktes mit der Römerstraße. Entlang der Römerstraße befinden sich wenige Gewerbebetriebe.

Landschafts- und ortsbildprägend ist der weitgehend unbebaute Flussraum der Paar, insbesondere die St. Nikolaus Filialkirche, die direkt am westlichen Paarufer liegt und bis heute ein unbebautes Umfeld aufweist.

Neben landwirtschaftlichen Hofstellen und vereinzelt gewerblichen Nutzungen ist die Siedlungsstruktur von Hugelshart durch lockere ländliche Wohnbebauung mit ganz überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern gekennzeichnet. Der Orts- und Siedlungsbereich ist durchgängig von privaten Gärten und Grünflächen geprägt. Die damit verbundenen Wohnqualitäten einer dörflichen Wohnumgebung sollen gesichert und verbessert werden.

Besonders landschafts- und ortsbildprägend ist der Talraum der Paar mit der Kapelle St. Nikolaus, die direkt am westlichen Paarufer liegt und bis heute ein unbebautes Umfeld aufweist.

2.12.2 Historische Entwicklung von Hügelschart



Abbildung 54: Urkataster Hügelschart (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

Die historische Siedlungsstruktur von Hügelschart zeigt sich als Ansiedlung im Kreuzungsbe-
reich der heutigen Römerstraße und Altostraße. Die historische Siedlung lag schwerpunk-
mäßig östlich abgesetzt von der Paar. Der Altort bestand aus 6 Hofstellen.
Der engere Paartalraum blieb von im Zusammenhang befindlicher Bebauung frei. Die Kapelle
steht losgelöst nordwestlich von der Siedlung innerhalb des Paartalraums.

Hügelschart entwickelt sich im Bereich des Altortes vor allem durch landwirtschaftliche Hof-
stellen weiter, die jedoch keinen Bezug zu den historischen Strukturen aufweisen.
Ab den 1980er Jahren erfolgten im Westen mehrere Baulandausweisungen für Wohnnutzung.

Die Freifläche um die Kapelle blieb dabei erhalten und befindet sich heute innerhalb des Be-
triebsgeländes eines Holzwerks.

Stadt Friedberg

Neufassung der Werbeanlagensatzung der Kernstadt, Stadt- und Ortsteile



Abbildung 56: Abgrenzung der Zone A für Hügelschart mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler



Abbildung 57: Schrägluftbild Zone A für Hügelschart (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)

2.13 Ortsteil Ottmaring

2.13.1 Siedlungsstruktur und Siedlungsmorphologie von Ottmaring

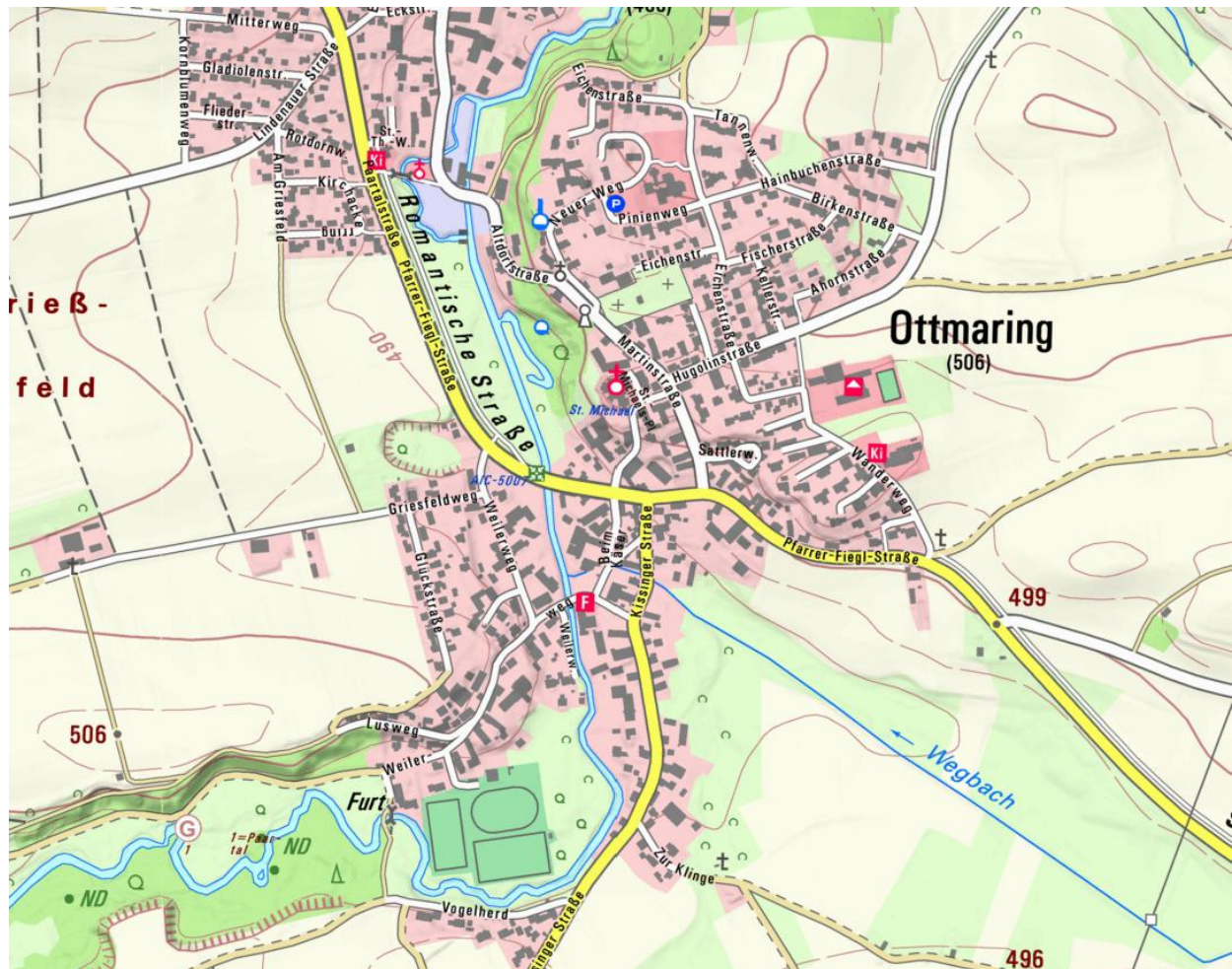


Abbildung 58: topographische Karte Ottmaring (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

Der Ortsteil Ottmaring befindet sich südlich des Ortsteiles Rederzhausen und wird von der Pfarrer-Fiegl-Straße (St 2051) erschlossen. Der im Zusammenhang bebaute Ortsbereich liegt zu ca. 2/3 östlich und nordöstlich der Pfarrer-Fiegl-Straße, ein Teil, ca. 1/3 des Siedlungsgebietes befindet sich südwestlich der Pfarrer-Fiegl-Straße und westlich der Kissinger Straße. Die Siedlungsstruktur von Ottmaring erstreckt sich im Süden entlang des Paartalraumes und im Norden östlich des Paartalraumes in das tertiäre Hügelland. Abgesehen von dem Altortbereich mit einigen land- und forstwirtschaftlichen Hofstellen entlang der Martinstraße, des Herrenberges, der Kissinger Straße und der Straße beim Käser ist die wesentliche Prägung die Wohnbebauung. Landschafts- und ortsbildprägend ist neben dem Altort der Talraum der Paar, an den sich die Bebauung anlehnt.

2.13.2 Historische Entwicklung von Ottmaring



Abbildung 59: Urkataster Ottmaring (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

Die historische Siedlungsstruktur von Ottmaring zeigt sich als Mischung eines klassischen Straßendorfes im Süden und als Haufendorf im Nord und Nordosten. Die historische Siedlung lag schwerpunktmäßig östlich der Paar. Der Altort schmiegt sich im Osten an den Hangfuß des tertiären Hügellandes an.

Der engere Paartalraum blieb von im Zusammenhang befindlicher Bebauung frei.

Die Kirche und das Pfarrhaus stehen exponiert auf einer Anhöhe im Norden, nördlich davon gab es keine Besiedlung.

Die Struktur des Straßendorfes ist in den Kubaturen der Hofstellen vor allem entlang der Kissinger Straße und im Umfeld der Kirche noch heute ablesbar. Die Siedlungsentwicklung erfolgte nach Westen, Norden und Osten vorwiegend durch Wohnbebauung.

Der Übergang zu Rederzhausen ist heute fließend und vor allem im nördlichen Bereich durch die Hangkante entlang der Paar mit üppigem Bewuchs erlebbar.



Abbildung 60: Luftbild Ottmaring mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

2.13.3 Begründung der Abgrenzung der Zone A für Ottmaring

Der Bereich erfüllt folgende ortsgestalterische Kriterien:

1. Lage im historischen Siedlungskern	✓
2. prägende Baustruktur und prägende Ortsbilder	✓
3. ortsbildprägende Fassaden und Baukubaturen	✓
4. Einzelbaudenkmäler im Umfeld	✓
5. Freihalten bedeutender Blickbeziehungen	✓
6. Relief-/Topographieprägung	✓
7. prägende Raumkanten und Grünstrukturen	✓

Der ortsbildprägende Straßenraum ist das bauliche Umfeld der Martinsstraße mit der denkmalgeschützten Kirche St. Michael und dem Pfarrhaus, die im Westen vom Paartalraum eingeraht werden, sowie der Straßenraum des Herrenberges. Hier sind die historischen Strukturen des Altortes in Gebäudekubaturen, -sytuierung und der Fassadengestaltung noch ablesbar. Kirche und Pfarrhaus liegen auf der Anhöhe über dem Talraum und bieten vor allem im Winter einen Ausblick in Richtung Süd-Westen.

Zudem lassen sich im Bereich der Ortsdurchfahrt Pfarer-Fiegl-Straße zwischen Paar und Martinsstraße noch Altortstrukturen ablesen. Aufgrund mehrerer bestehender Werbeanlagen, die hier in den Straßenraum der Pfarer-Fiegl-Straße hinein wirken, besteht schon eine Vorbelastung mit Werbeanlagen. Es wird daher hier und weiter südlich keine Zuordnung zur Zone A vorgenommen.

Stadt Friedberg

Neufassung der Werbeanlagensatzung der Kernstadt, Stadt- und Ortsteile

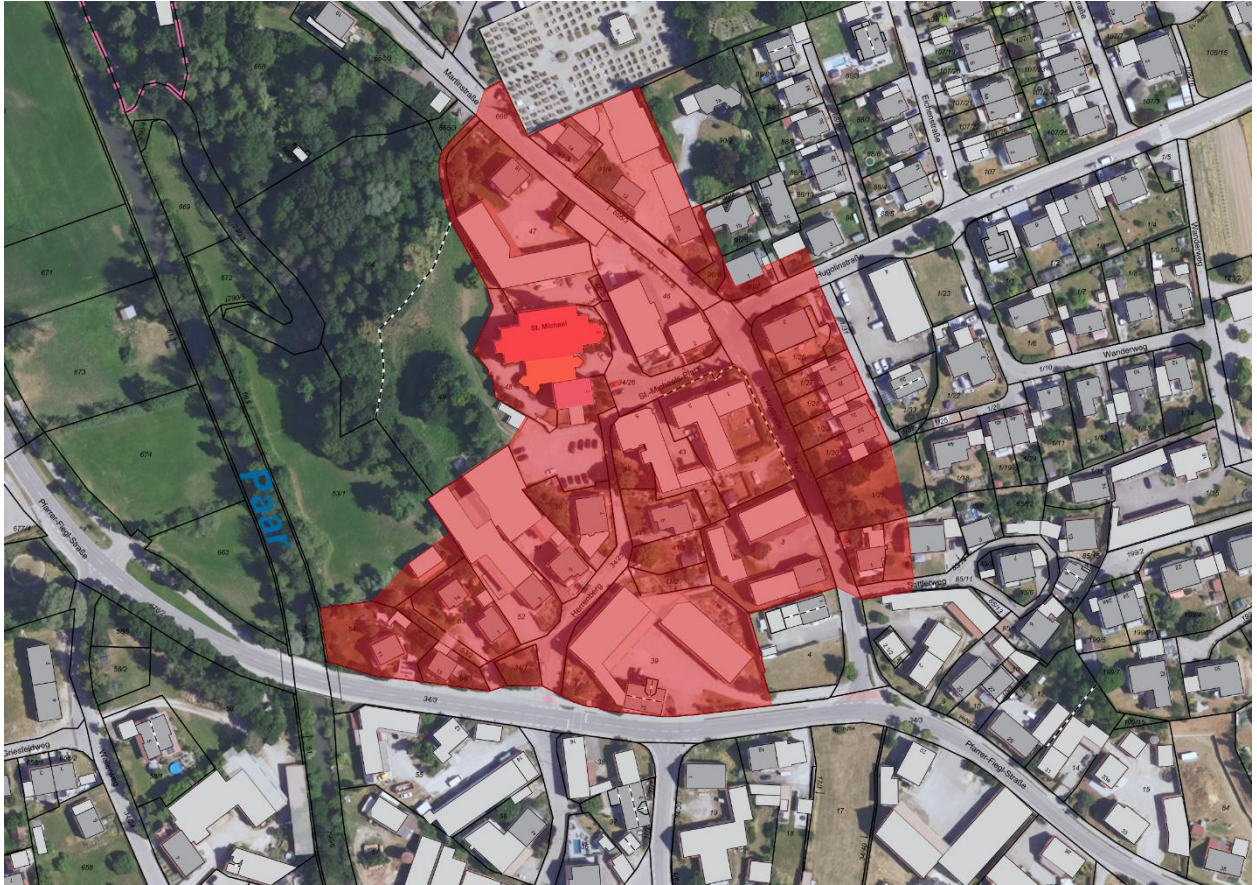


Abbildung 61: Abgrenzung der Zone A für Ottmaring mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler

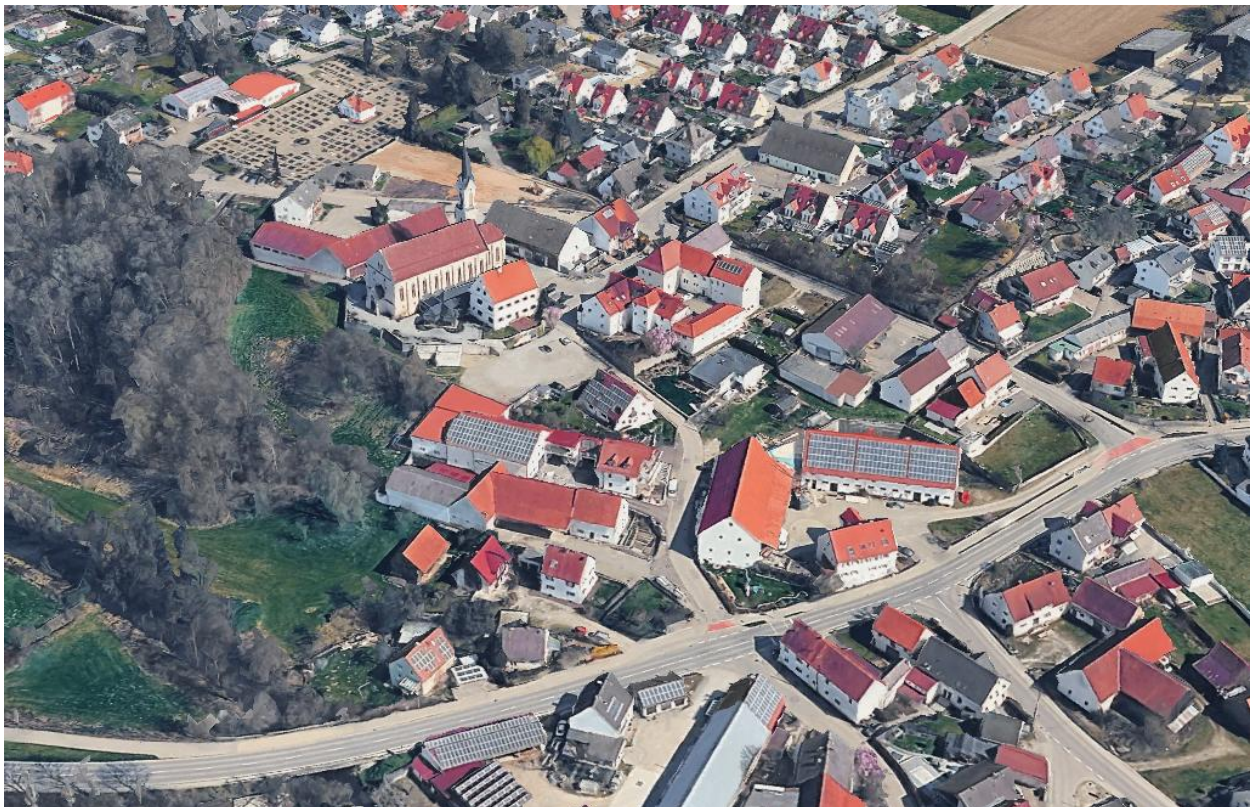


Abbildung 62: Schrägluftbild Zone A für Ottmaring (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)

2.14 Ortsteil Paar

2.14.1 Siedlungsstruktur und Siedlungsmorphologie von Paar und Harthausen



Abbildung 63: topographische Karte Paar (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

Der Ortsteil Paar befindet sich zwischen den Friedberger Ortsteilen Wiffertshausen und Harthausen und wird von der Dasinger Straße (Kreisstraße AIC 10) erschlossen.

Der im Zusammenhang bebaute Ortsbereich liegt beidseits der Ortsdurchfahrt, der Dasinger Straße längsgezogen in Süd – Nord Ausrichtung, östlich der Bahntrasse Augsburg - Aichach. Die Siedlungs- und Nutzungsstruktur von Paar ist von mehreren landwirtschaftlichen Hofstellen geprägt. Vereinzelt befindet sich im Altortbereich Wohnbebauung. Richtung Süden schließt Wohnbebauung aus jüngerer Zeit an.

2.14.2 Historische Entwicklung von Paar



Abbildung 64: Urkataster Paar (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

Die historische Siedlungsstruktur von Paar zeigt sich als klassisches Straßendorf mit einzelner Bebauung entlang der Straße.

Die historische Siedlung von Paar lag in dem Delta des Zusammenfließens des Auerwiesenbaches in die Paar und am östlichen Hangfuß. Die ca. 15 Hofstellen befanden sich alle südlich der St. Johannes Baptist Kirche.

In Paar befinden sich mehrere Einzeldenkmäler. Im historischen Ortskern sind noch die Pfarrkirche St. Johannes Baptist, die ehem. Dorfschule (heute Kindergarten), ein ehem. Bauernhaus sowie ein Kriegerdenkmal erhalten. Alle vier Denkmäler befinden sich in räumlich engem Zusammenhang und bilden aufgrund ihrer heutigen Nutzungen eine Dorfmitte.

Die Siedlungsentwicklung von Paar beschränkt sich auf moderate Nachverdichtung im Altort sowie der Entwicklung von Wohnbauflächen im Süden aus den 1980er- und 2010er- Jahren.



Abbildung 65: Luftbild Paar mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

2.14.3 Begründung der Abgrenzung der Zone A für Paar

Der Bereich erfüllt folgende ortsgestalterische Kriterien:

1. Lage im historischen Siedlungskern	✓
2. prägende Baustruktur und prägende Ortsbilder	✓
3. ortsbildprägende Fassaden und Baukubaturen	✓
4. Einzelbaudenkmäler im Umfeld	✓
5. Freihalten bedeutender Blickbeziehungen	✓
6. Relief-/Topographieprägung	X
7. prägende Raumkanten und Grünstrukturen	✓

Der Altortbereich von Paar ist aufgrund des Ensembles aus denkmalgeschützter Kirche und heutigem Kindergarten noch sehr gut ablesbar. Auch die weiter südlich befindlichen Hofstellen sowie die Freifläche östlich der Dasinger Straße mit altem Obstbaumbestand sind noch vorhanden.

Aus dem Straßenraum der Dasinger Straße von Südwesten kommend ist der Kirchturm bereits weithin sichtbar. Auch die Fassade der ehem. Dorfschule ist prägnant zu Straße hin platziert. Richtung Harthausen ist das Ensemble durch den Paartalraum besonders gut ablesbar.

Aufgrund der ebenen Topographie bestehen keine Aussichtspunkte oder besondere Topographieprägung. Östlich der Dasinger Straße befindet sich auch heute noch die im Urkataster erkennbare Streuobstwiese mit prägendem Baumbestand.

Das Ortsbild störende Werbeanlagen sind in Paar nicht vorhanden.

Stadt Friedberg

Neufassung der Werbeanlagensatzung der Kernstadt, Stadt- und Ortsteile

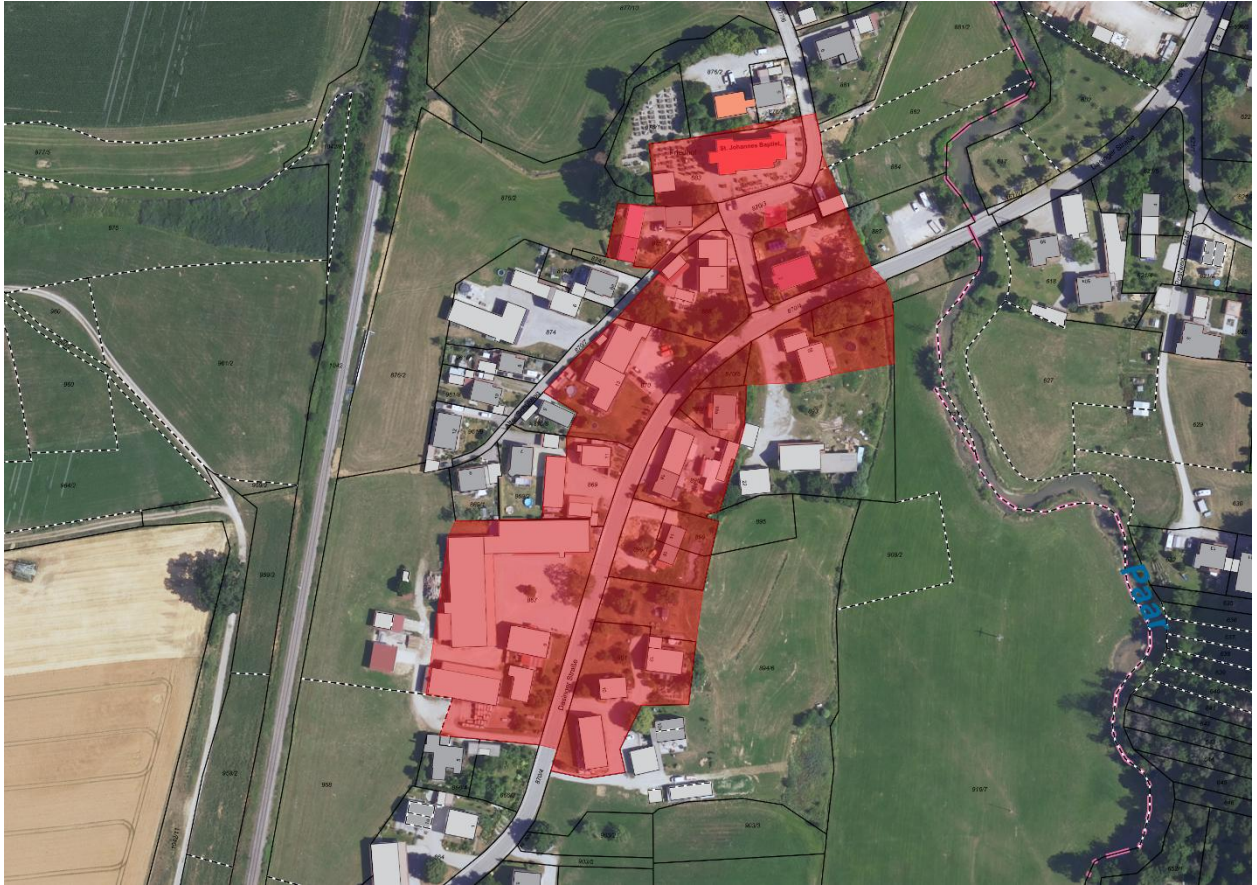


Abbildung 66: Abgrenzung der Zone A für Paar mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler



Abbildung 67: Schrägluftbild Zone A für Paar (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)

2.15 Ortsteil Rederzhausen

2.15.1 Siedlungsstruktur und Siedlungsmorphologie von Rederzhausen

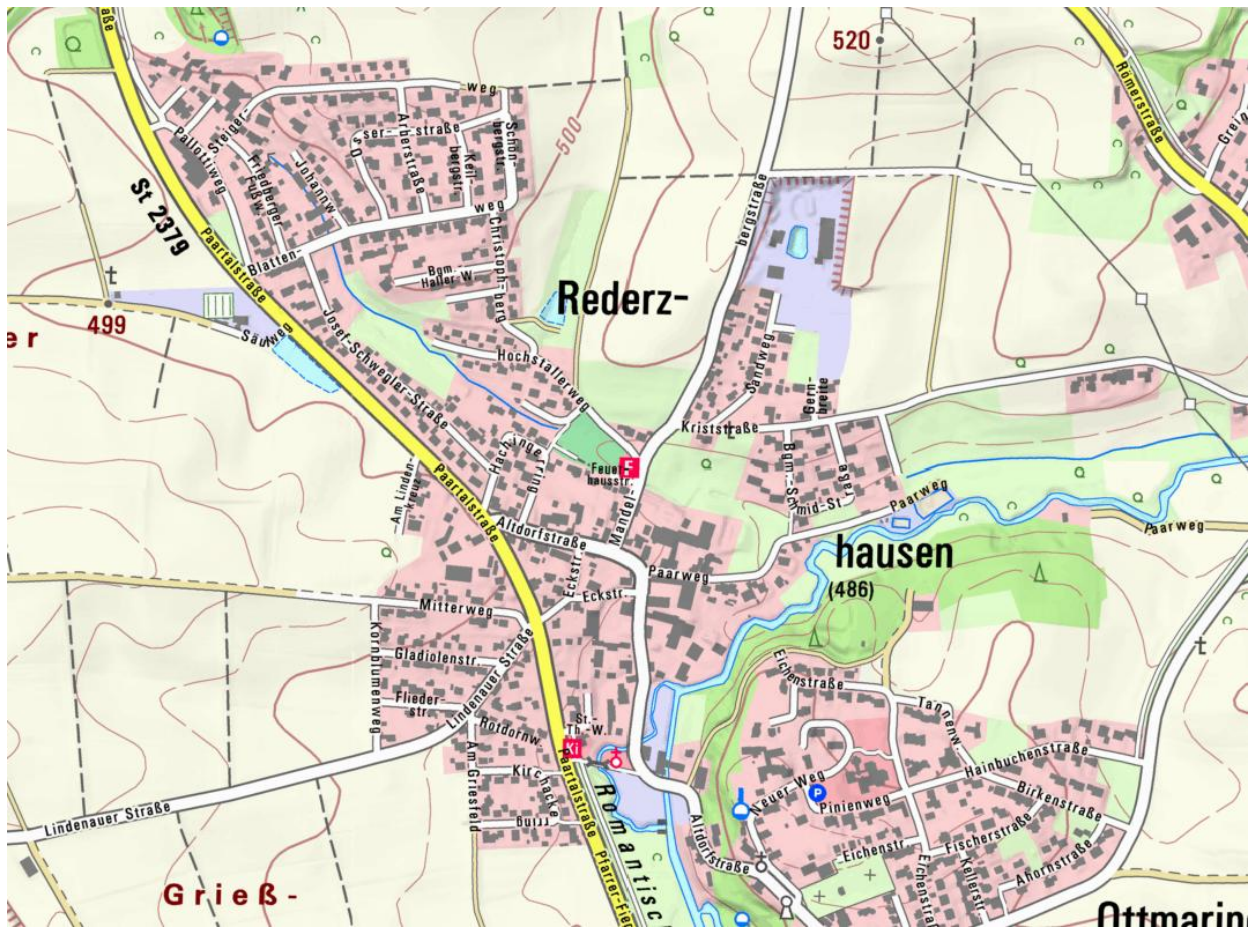


Abbildung 68: topographische Karte Rederzhausen (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

Der Ortsteil Rederzhausen befindet sich südöstlich der Stadt Friedberg und wird direkt von der Paartalstraße (St 2051) erschlossen. Der im Zusammenhang bebaute Ortsbereich liegt im Wesentlichen östlich der Staatsstraße, im Süden ist ein Siedlungsgebiet westlich der Paartalstraße entstanden.

Die Siedlungsstruktur von Rederzhausen erstreckt sich als langes Siedlungsband von Norden nach Süden, die Längsausrichtung (Nord-Süd) beträgt ca. 1,25 km, die Breitenausrichtung (Ost-West) beträgt durchschnittlich ca. 350 m.

Abgesehen von dem Altortbereich entlang der Altdorfstraße mit einigen land- und forstwirtschaftlichen Hofstellen ist die wesentliche Prägung die Wohnbebauung.

Landschafts- und Ortsbildprägend ist neben dem Altort der Talraum der Paar, an den sich die südliche Bebauung anlehnt.

2.15.2 Historische Entwicklung von Rederzhausen



Abbildung 69: Urkataster Rederzhausen (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

Die historische Siedlungsstruktur von Rederzhausen zeigte sich als klassisches Straßendorf. Beginnend im Süden im Umfeld des Altbaches der Paar erstreckte sich der historische Siedlungskörper beidseits der Altdorfstraße nach Norden bis zu dem Knotenpunkt mit dem Paarweg.

Insbesondere nördlich der heutigen Altdorfstraße reichten sich Hofstellen in prägnanter Form auf. Zu dem südlich gelegenen Ortsteil Ottmaring war noch eine deutliche Ablesbarkeit durch Freiflächen gegeben.

Am südlichen Ende des Altortes befand sich die Kirche St. Thomas.

Rederzhausen entwickelte sich durch Wohnbebauung vor allem westlich der Paartalstraße sowie noch Norden weiter. Die Strukturen des Altortes wurden nachverdichtet.

Stadt Friedberg

Neufassung der Werbeanlagensatzung der Kernstadt, Stadt- und Ortsteile



Abbildung 71: Abgrenzung der Zone A für Rederzhausen mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler



Abbildung 72: Schrägluftbild Zone A für Rederzhausen (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)

2.16 Ortsteil Rinnenthal

2.16.1 Siedlungsstruktur und Siedlungsmorphologie von Rinnenthal

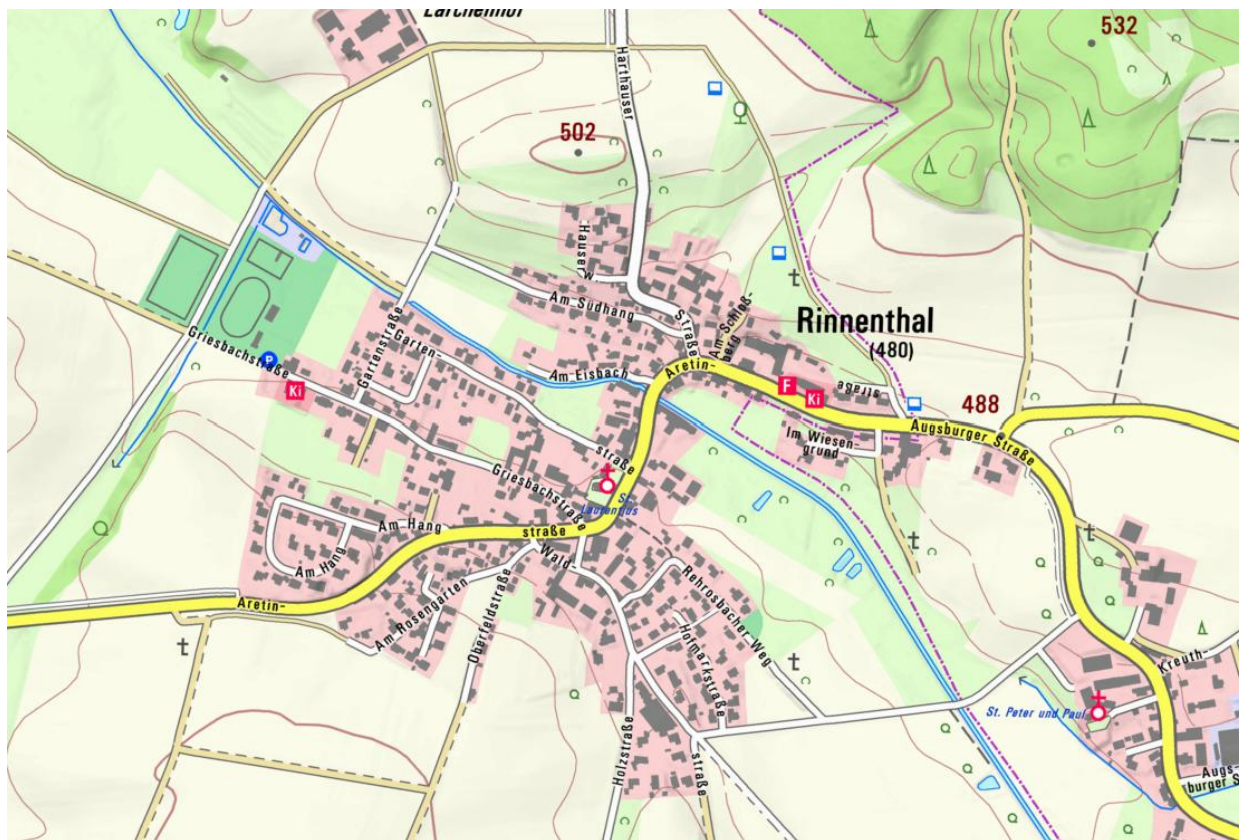


Abbildung 73: topographische Karte Rinnenthal (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

Der Ortsteil Rinnenthal befindet sich zwischen Harthausen im Norden, Hügelschart im Westen und Rehrosbach im Osten. Der Ort wird direkt über die Aretinstraße (Staatsstraße St 2051) erschlossen. Der im Zusammenhang bebaute Ortsbereich liegt beidseits der Ortsdurchfahrt. Gekreuzt wird diese durch den Eisenbach, der den Ort ebenfalls durch seinen Verlauf von Südosten nach Nordwesten durchteilt. Das Gewässer ist nur an wenigen Stellen kanalisiert und somit frei zugänglich.

Die Siedlungsstruktur von Rinnenthal ist im Wesentlichen lockere ländliche Wohnbebauung, im Zentrum des Ortes befindet sich die Kirche St. Laurentius. Der Altortbereich definiert sich neben der Kirche noch heute durch einige Hofstellen mit ihren großen Scheunengebäuden.

2.16.2 Historische Entwicklung von Rinnenthal



Abbildung 74: Urkataster Rinnenthal (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

Die historische Siedlungsstruktur erstreckte sich beidseits entlang des Straßenverlaufs der heutigen Aretinstraße, nach Norden bis zum Eisenbach und wurde durch die Biegung der Straße nach Osten definiert.

Der Siedlungsschwerpunkt befand sich dabei südlich des Eisenbachs. Weiter nördlich an einer Hangkante entwickelte sich ein weiteren Siedlungsansatz.

Als denkmalgeschütztes Gebäude ist noch die Kirche St. Laurentius erhalten. Das südlich davon stehende Kriegerdenkmal wurde erst 1920 errichtet.

Rinnenthal entwickelt sich durch Wohnbebauung sowohl südlich und nördlich des Eisenbachs in Ost-West-Ausdehnung weiter. Der Talraum des Bachs wurde dabei von engerer Bebauung freigehalten. Die Hofstellen aus dem Urkataster sind heute noch in der Ortsstruktur ablesbar.



Abbildung 75: Luftbild Rinnenthal mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

2.16.3 Begründung der Abgrenzung der Zone A für Rinnenthal

Der Bereich erfüllt folgende ortsgestalterische Kriterien:

1. Lage im historischen Siedlungskern	✓
2. prägende Baustruktur und prägende Ortsbilder	✓
3. ortsbildprägende Fassaden und Baukubaturen	✓
4. Einzelbaudenkmäler im Umfeld	✓
5. Freihalten bedeutender Blickbeziehungen	✓
6. Relief-/Topographieprägung	X
7. prägende Raumkanten und Grünstrukturen	X

Die Strukturen des Altortes sind heute noch besonders im näheren Umfeld der Kirche wahrnehmbar, weshalb nur dieser Bereich der Zone A zugeordnet wird.

Ab der Biegung der Aretinstraße von Westen kommend eröffnet sich die Sichtachse zur Kirche. Von Norden kommend wirkt als Erstes altortprägend der ehemalige Zweiseit-Hof im Westen. Unmittelbar nördlich des Stalles befindet sich heute eine großformatige Plakatwand. Die Zone A endet daher hier.

Zum Freihalten der Blickbeziehung zur Kirche werden die Vorgartenbereiche entlang der Aretinstraße in die Zone A mit aufgenommen.

Rinnenthal ist im Bereich des Altortes weitgehend eben, weshalb sich keine besondere topographische Prägung zeigt.

Das Ortsbild störende Werbeanlagen sind im Übrigen nicht vorhanden.

Stadt Friedberg

Neufassung der Werbeanlagensatzung der Kernstadt, Stadt- und Ortsteile

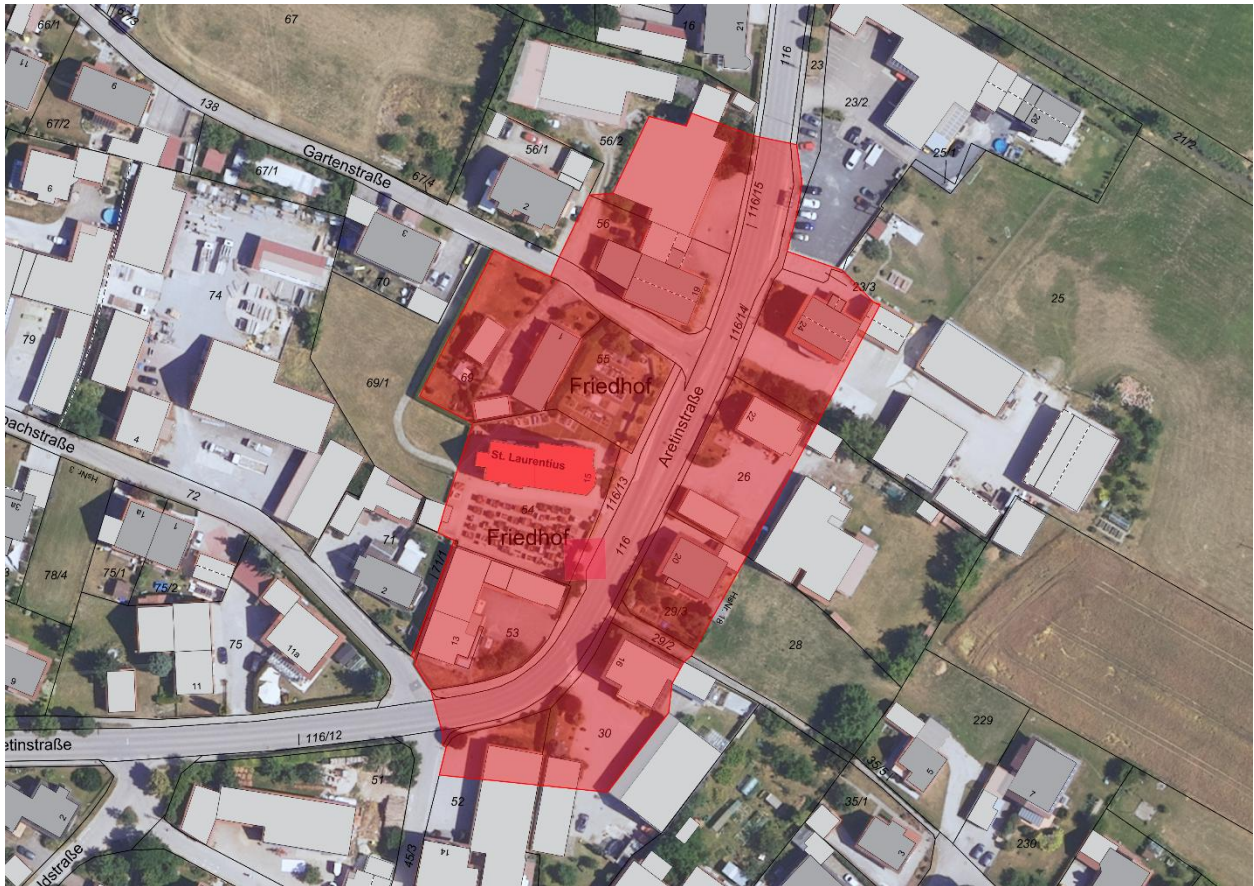


Abbildung 76: Abgrenzung der Zone A für Rinnenthal mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler



Abbildung 77: Schrägluftbild Zone A für Rinnenthal (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)

2.17 Ortsteil Rohrbach

2.17.1 Siedlungsstruktur und Siedlungsmorphologie von Rohrbach

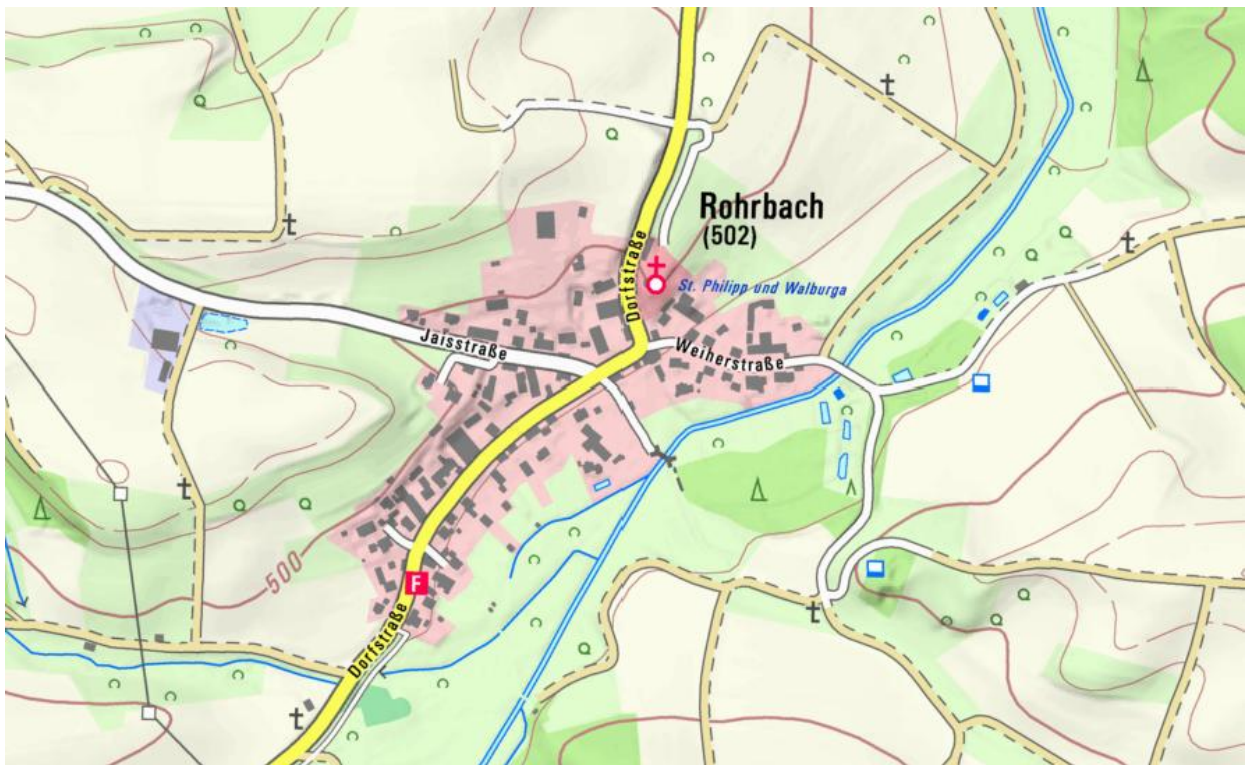


Abbildung 78: topographische Karte Rohrbach (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

Der Ortsteil Rohrbach befindet sich zwischen Bachern im Südwesten und Eurasburg im Norden und wird von der Kreisstraße AIC 11 (Dorfstraße) erschlossen. Der im Zusammenhang bebaute Ortsbereich liegt beidseits der Ortsdurchfahrt.

Östlich der im Zusammenhang vorliegenden Bebauung befindet sich der Eisenbach, der von Südwesten nach Nordosten fließt und teilweise kanalisiert wurde. Der engere Talraum ist kaum ablesbar.

Reine Wohnsiedlungen bestehen in Rohrbach nicht. Es prägen und überwiegen nach wie vor landwirtschaftliche Anwesen. Zudem bestehen in dem locker bebauten Ortsteil zahlreiche Einfamilienhäuser mit großzügigen Gärten und Freibereichen. Im Nordosten befindet sich am Siedlungsrand erhaben auf einer Anhöhe die Kirche St. Philipp und Walburga.

2.17.2 Historische Entwicklung von Rohrbach



Abbildung 79: Urkataster Rohrbach (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

Die historische Siedlungsstruktur von Rohrbach zeigt sich als klassisches Straßendorf mit einzeiliger Bebauung. Die historische Siedlung lag schwerpunktmäßig nördlich der Straße und abgesetzt vom Eisenbach. Der Altort bestand aus ca. 15 Hofstellen. Die Kirche St. Philipp und St. Walburga stand bereits weithin gut sichtbar auf einem Höhensporn.

Rohrbach erfuhr seitdem eine moderate Siedlungsentwicklung. Neue Bebauung entstand vor allem südlich der Dorfstraße und der Weiherstraße. Die alten Hofstellen erfuhren Erneuerungen und Nachverdichtungen.



Abbildung 80: Luftbild Rohrbach mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

2.17.3 Begründung der Abgrenzung der Zone A für Rohrbach

Der Bereich erfüllt folgende ortsgestalterische Kriterien:

1. Lage im historischen Siedlungskern	✓
2. prägende Baustruktur und prägende Ortsbilder	✓
3. ortsbildprägende Fassaden und Baukubaturen	✓
4. Einzelbaudenkmäler im Umfeld	✓
5. Freihalten bedeutender Blickbeziehungen	✓
6. Relief-/Topographieprägung	✓
7. prägende Raumkanten und Grünstrukturen	X

Die Hofstellen aus dem Urkataster nördlich der Dorfstraße sind auch heute noch vielfach ablesbar. Insbesondere der Bereich südlich der Kirche und nördlich des heutigen Gasthof Stern spiegeln die Struktur des Altorts wider.

Nördlich der Ortsdurchfahrt finden sich vielfach prägende Hofstellen in Form von Zwei- oder Drei-Seit-Höfen.

Ab der Höhe des heutigen Dorfplatzes mit Maibaum und Brunnen wirkt der erhabene Standort der Kirche gut sichtbar in den Straßenraum hinein.

Entlang der gesamten Dorfstraße sind keine großformatigen Werbeanlagen vorhanden.

Die Zone A in Rohrbach umfasst daher das Kirchengrundstück sowie die prägenden Hofstellen entlang der Dorfstraße. Um die Blickachsen entlang der Straße freizuhalten wurden die Vorgartenzonen der südlichen Bebauung mit einbezogen. Nördlich der Dorfstraße beschränkt sich die Zone auf den einsehbaren Bereich der Hofstellen.

Das Ortsbild störende Werbeanlagen sind in Rohrbach nicht vorhanden.

Stadt Friedberg

Neufassung der Werbeanlagensatzung der Kernstadt, Stadt- und Ortsteile

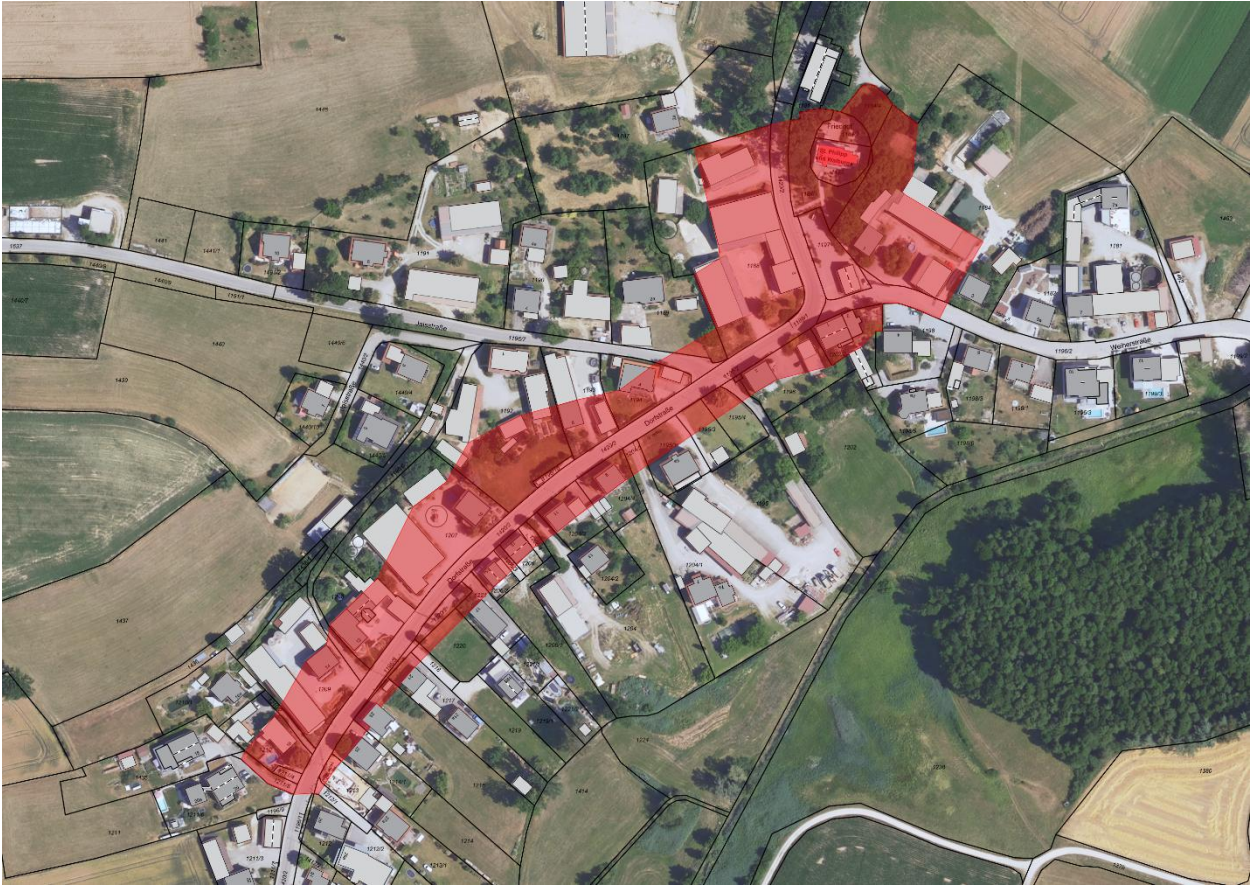


Abbildung 81: Abgrenzung der Zone A für Rohrbach mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler



Abbildung 82: Schrägluftbild Zone A für Rohrbach (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)

2.18 Ortsteil St. Afra

2.18.1 Siedlungsstruktur und Siedlungsmorphologie von St. Afra



Abbildung 83: topographische Karte St. Afra (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

Der Ortsteil St. Afra im Felde ist aus einer Nachkriegssiedlung entstanden. Er befindet sich südwestlich von Friedberg, östlich der Meringer Straße und südlich der Afrastraße und gehört zum Raum des Lechfeldes.

Die Siedlungsstruktur von St. Afra umfasst einen im Zusammenhang bebauten Ortsbereich südlich der Afrastraße und östlich der Lechfeldstraße. Dieser im Zusammenhang bebaute Ortsbereich mit vorwiegender Wohnnutzung ist von mehreren Streu- und Splittersiedlungsbereichen (zu Teilen mit landwirtschaftlichen Nutzungen) umgeben.

Östlich und südöstlich der Siedlungsbereiche fließt der Hagenbach, der in die Friedberger Ach übergeht.

Nordöstlich des Ortsteils befindet sich die Wallfahrtskirche St. Afra im Felde mit Gaststätte.



Abbildung 85: Luftbild St. Afra mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

2.18.3 Begründung der Abgrenzung der Zone A für St. Afra

Der Bereich erfüllt folgende ortsgestalterische Kriterien:

1. Lage im historischen Siedlungskern	✓
2. prägende Baustruktur und prägende Ortsbilder	✓
3. ortsbildprägende Fassaden und Baukubaturen	✓
4. Einzelbaudenkmäler im Umfeld	✓
5. Freihalten bedeutender Blickbeziehungen	✓
6. Relief-/Topographieprägung	X
7. prägende Raumkanten und Grünstrukturen	X

Der schutzwürdige Bereich der Zone A erstreckt sich im Ortsteil St. Afra lediglich auf die Wallfahrtskirche sowie die benachbarte Gaststätte und das Straßenumfeld. Beide Gebäude liegen in der Lechebene und bilden daher keine Aussichtspunkte.

Um die Wallfahrtskirche gab es keinen historischen Ortskern. Sie war wie der Beiname „im Felde“ andeutet, als freistehende Wallfahrtskirche angelegt. Die ursprüngliche Gaststätte entstand ca. 1930 und wurde im Jahr 2000 abgebrochen. Mit dem Neubau Anfang der 2010er-Jahre wurde das Ensemble wiederhergestellt.

Kirche und Gaststätte sind weit in die Landschaft hin erkennbar und ein beliebtes Ausflugsziel.

Das Ortsbild störende Werbeanlagen sind um die Wallfahrtskirche nicht vorhanden.



Abbildung 86: Abgrenzung der Zone A für St. Afra mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler



Abbildung 87: Schrägluftbild Zone A für St Afra (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)

2.19.2 Historische Entwicklung von Stätzing



Abbildung 89: Urkataster Stätzing (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

Die historische Siedlungsstruktur erstreckte sich mit Ausnahme der Kirche, die exponiert auf der Leite steht, direkt unterhalb, am Fuße der Hangleite. Hinzu kam die Besiedlung entlang der kleinen Friedberger Ach so dass sich siedlungsgeschichtlich das Straßendorf zu einem Haufendorf entwickelte.

Die denkmalgeschützten Gebäude St. Georg Kirche und Schloßgaststätte stellen absolute ortsgestalterische und ortsbildprägende Dominanten dar. Weiter westlich befindet sich die Loretokapelle, die im Urkataster noch frei im Felde stand.

Stätzing ist heute einer der größten Ortsteile von Friedberg und erfuhr in den letzten Jahrzehnten ein starkes Wachstum durch die Ausweisung von Wohngebieten.

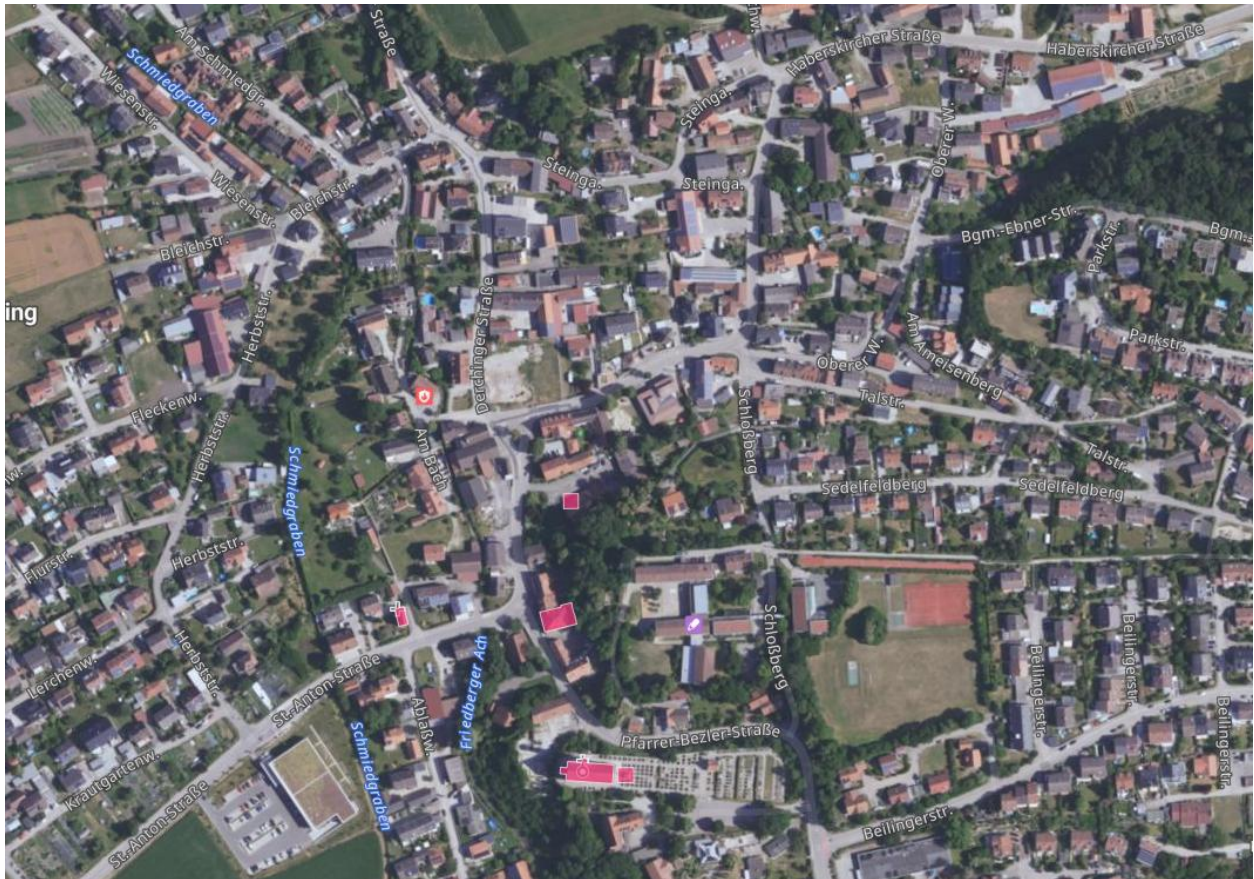


Abbildung 90: Luftbild Stätzing mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

2.19.3 Begründung der Abgrenzung der Zone A für Stätzing

Der Bereich erfüllt folgende ortsgestalterische Kriterien:

1. Lage im historischen Siedlungskern	✓
2. prägende Baustruktur und prägende Ortsbilder	✓
3. ortsbildprägende Fassaden und Baukubaturen	✓
4. Einzelbaudenkmäler im Umfeld	✓
5. Freihalten bedeutender Blickbeziehungen	✓
6. Relief-/Topographieprägung	✓
7. prägende Raumkanten und Grünstrukturen	✓

Der ortsbildprägende Bereich der Zone A umfasst die Pfarrer-Bezler-Straße sowie die zentralen Knotenpunkte zur St.-Anton-, Derchinger- und Haberskircher Straße. Die Schutzwürdigkeit begründet sich aus der erhaltenen ländlichen Siedlungsstruktur und markanten Gebäuden wie dem Gasthof zum Schloss, dessen Raumkante das Straßenbild maßgeblich definiert.

Ein wesentliches Merkmal ist das Zusammenspiel aus Topographie und Sichtachsen: Von der Friedberger Ach auf 475 m ü. NN steigt das Gelände nach Osten markant an, wodurch die Kirche St. Georg in ihrer exponierten, von Vegetation eingerahmten Höhenlage als zentrales Element über dem Ort thront. Die Pfarrer-Bezler-Straße inszeniert dabei eine direkte Blickbeziehung zur Pfarrkirche, während im Westen die denkmalgeschützte Loretokapelle den Ortseingang markiert.

Stadt Friedberg

Neufassung der Werbeanlagensatzung der Kernstadt, Stadt- und Ortsteile

Die St.-Anton-Straße stellt außerdem eine wichtige Blickachse zum denkmalgeschützten Gasthaus dar. An der Kreuzung zur Pfarrer-Bezler-Straße befinden sich jedoch bereits zwei große Plakattafeln, an der etwas westlich gelegenen Bankfiliale eine über 25-prozentige Fensterbeklebung und an der Bankfiliale weiter nördlich ein Fahnenmast.

Aufgrund dieser Vorprägung wird die St-Anton-Straße mit der anliegenden Bebauung aus der Zone A ausgespart.

Wichtige Blickachsen zur Kirche können jedoch erhalten werden.

An der Kreuzung Pfarrer-Bezler-Straße / Derchinger Straße befindet sich eine grelle Werbeanlage auf einem Schaltkasten. Dieser zeigt nach Süden und beeinträchtigt die wichtige Blickachse in diese Himmelsrichtung damit nicht. Eine weitere Entwicklung solcher Werbeanlagen soll jedoch ausgeschlossen werden.

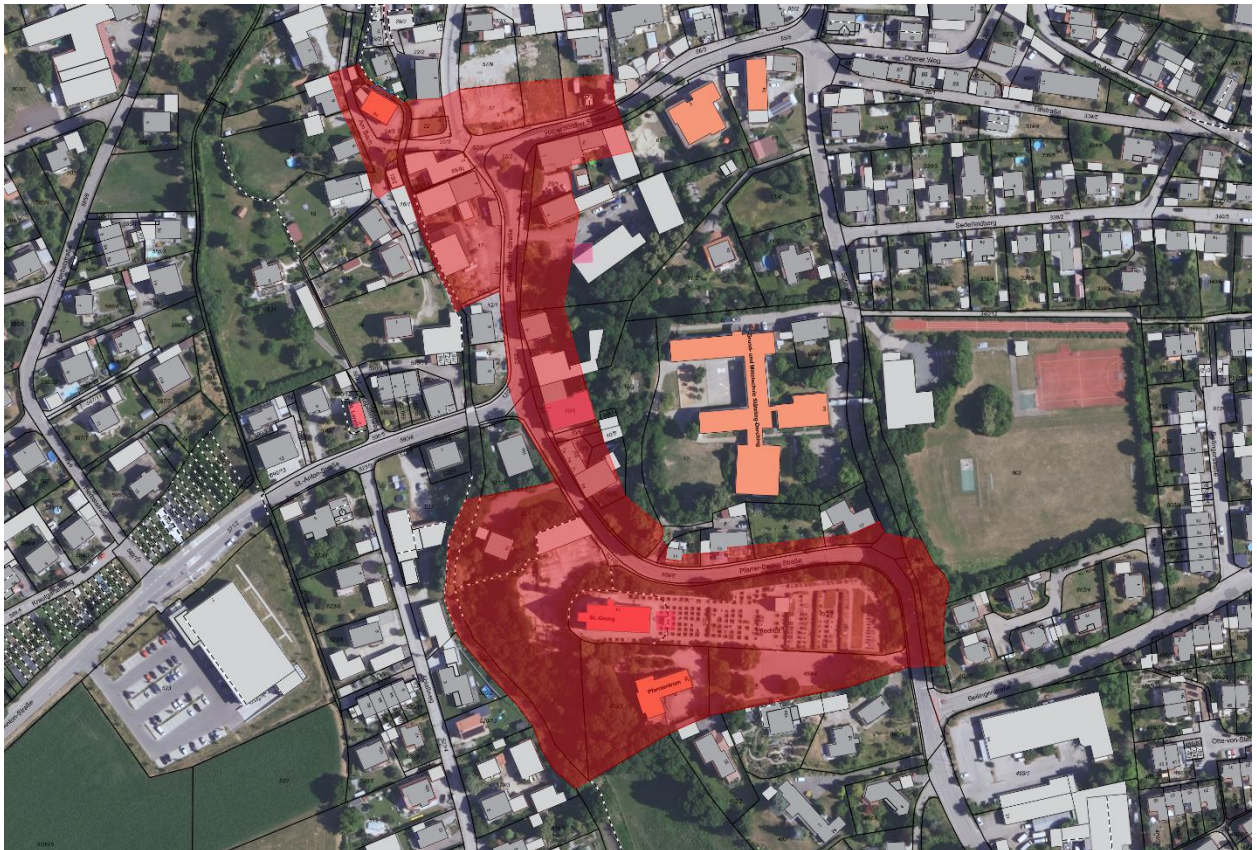


Abbildung 91: Abgrenzung der Zone A für Stätzing mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler

Stadt Friedberg

Neufassung der Werbeanlagensatzung der Kernstadt, Stadt- und Ortsteile



Abbildung 92: Schrägluftbild Zone A für Stätzing (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)

2.20 Ortsteil Wiffertshausen

2.20.1 Siedlungsstruktur und Siedlungsmorphologie von Wiffertshausen



Abbildung 93: topographische Karte Wiffertshausen (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

Der Ortsteil Wiffertshausen befindet sich östlich der Stadt Friedberg und wird von der Wiffertshausener Straße – Kreuzäcker (KR AIC 10) erschlossen.

Der im Zusammenhang bebaute Ortsbereich liegt im Wesentlichen südlich der Kreisstraße, im Süden grenzt der Ortsteil an die Bahnlinie Augsburg – Aichach an.

Die Siedlungsstruktur von Wiffertshausen gliedert sich in den Westen in einen ländlicheren Ortsbereich entlang der Straße Weierbreiten, der auf Höhe des Rederzhauser Weges zu neuerer Wohnbebauung übergeht. Der gesamte östliche Ortsbereich stellt eine ausschließliche Wohnbebauung der letzten drei Jahrzehnte dar. Nördlich der Kreisstraße befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle die nach Osten mit zwei Wohnhäusern arrondiert wird.

2.20.2 Historische Entwicklung von Wiffertshausen



Abbildung 94: Urkataster Wiffertshausen (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

Die historische Siedlungsstruktur von Wiffertshausen schmiegte sich sehr sensibel in die damalige topografische Lage und in das Landschaftsrelief.

Im nördlichen Siedlungsraum wurden zwei Anhöhen für die Siedlung genutzt, getrennt von einem größeren Weiher, an den sich südlich eine arrondierende Bebauung anschloss.

Nördlich der heutigen Kreisstraße gab es historisch keinen Siedlungsansatz.

Der Mittelpunkt der damaligen Siedlungsstruktur lag zwischen der Kirche und dem Weiher. Die Kirche war zudem von Bebauung freigestellt.

Die Siedlungsstruktur von Wiffertshausen entwickelte sich seitdem durch die Ausweisung eines größeren Wohngebietes im Osten aus den 1980er-Jahren sowie einer weiteren Wohngebietes zwischen dem Rederzhausener Weg und der Straße Weiherbreiten Anfang der 2000er-Jahre weiter.

Im historischen Altort erfolgten Nachverdichtungen mit Wohnbauten, vor allem südlich der Ortsverbindungsstraße Kreuzäcker.



Abbildung 95: Luftbild Wiffertshausen mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

2.20.3 Begründung der Abgrenzung der Zone A für Wiffertshausen

Der Bereich erfüllt folgende ortsgestalterische Kriterien:

1. Lage im historischen Siedlungskern	✓
2. prägende Baustruktur und prägende Ortsbilder	✓
3. ortsbildprägende Fassaden und Baukubaturen	✓
4. Einzelbaudenkmäler im Umfeld	✓
5. Freihalten bedeutender Blickbeziehungen	✓
6. Relief-/Topographieprägung	✓
7. prägende Raumkanten und Grünstrukturen	X

Wiffertshausen ist noch heute durch die exponiert stehende Kirche und die gut ablesbaren Hofstellen aus dem Urkataster geprägt.

Die Zone A für diesen Ortsteil wird daher für das Umfeld der Kirche so festgelegt, dass wichtige Blickbeziehungen nicht durch Werbeanlagen gestört werden. Daher wird auch das Umfeld des Rederzhauser Weges bis zum Ortsende mit aufgenommen. Im Westen befinden sich noch prägende Hofstellen, die den Charakter des Altortes spürbar ablesen lassen.

Das Ortsbild störende Werbeanlagen sind in Wiffertshausen nicht vorhanden.

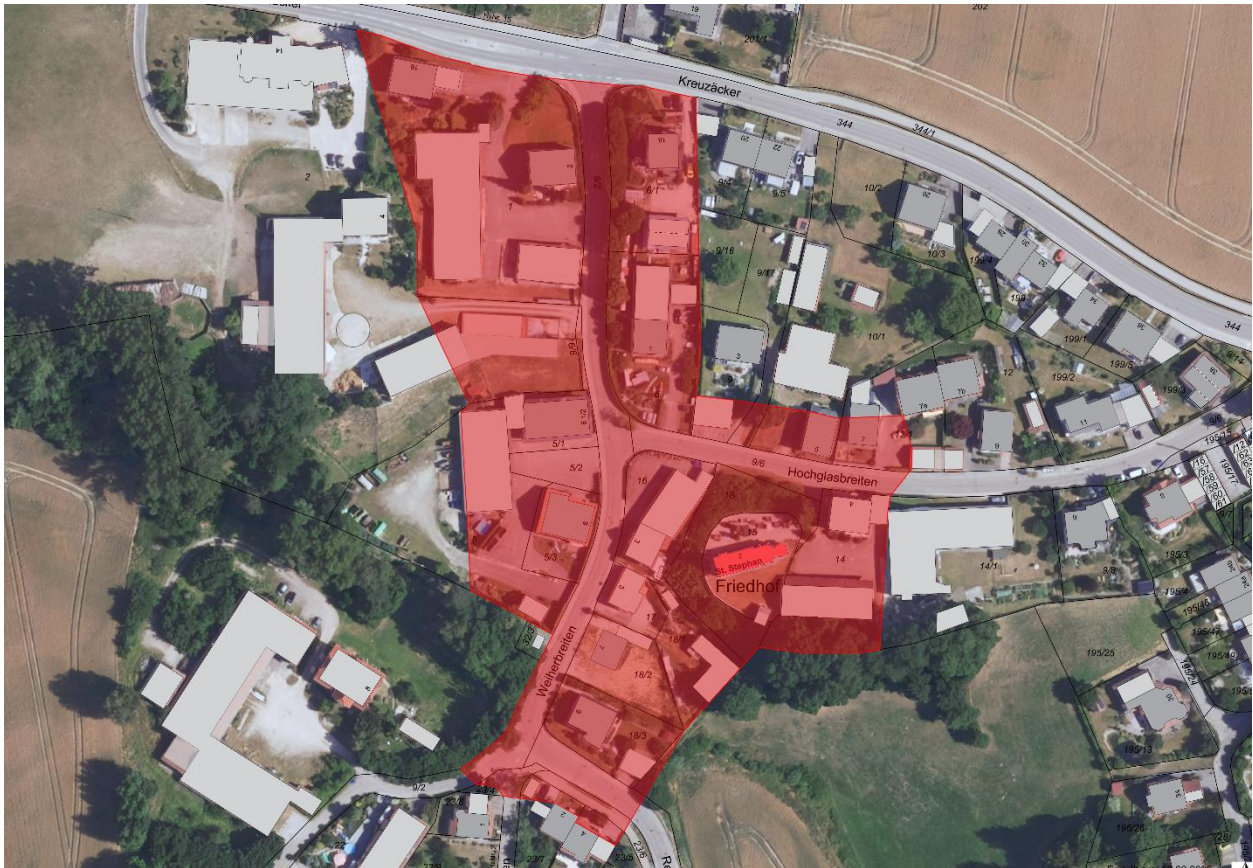


Abbildung 96: Abgrenzung der Zone A für Wiffertshausen mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler



Abbildung 97: Schrägluftbild Zone A für Wiffertshausen (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)

2.21 Ortsteil Wulfertshausen

2.21.1 Siedlungsstruktur und Siedlungsmorphologie von Wulfertshausen

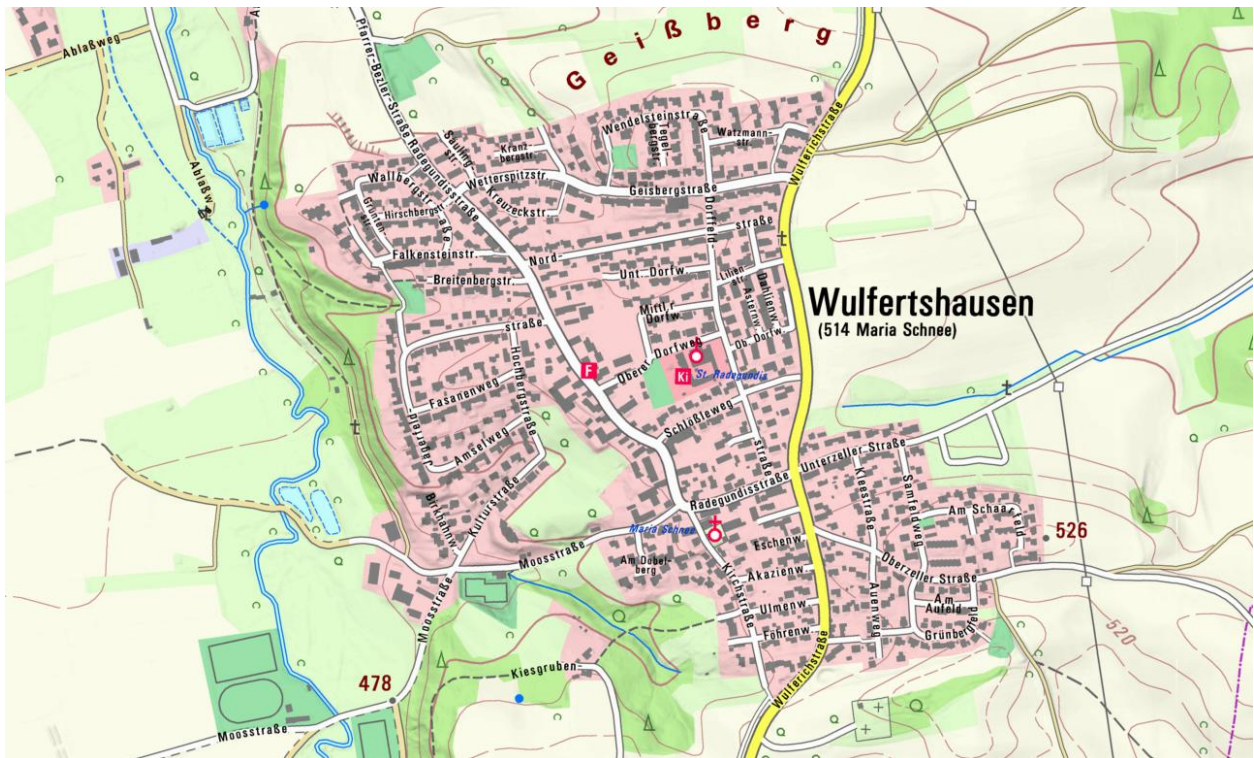


Abbildung 98: topographische Karte Wulfertshausen (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

Der Ortsteil Wulfertshausen befindet sich nördlich der Stadt Friedberg und wird von der Wulfertichstraße erschlossen, von der nach Westen die Rade Gundisstraße als Hauptortsstraße abzweigt.

Der im Zusammenhang bebaute Ortsbereich liegt zum Großteil auf einer Hochterrasse, im Westen grenzt an den Ortsrand die Hangkante der Lechleite an, westlich des Hangfußes fließt die Friedberger Ach.

Die Siedlungsstruktur von Wulfertshausen ist im Wesentlichen durch Wohnbebauung geprägt. Landwirtschaftliche Hofstellen sind nur noch vereinzelt im Altort, entlang der Rade Gundisstraße vorhanden.

Der Altort beginnt im Süden, nördlich der Einmündung des Akazienweges in die Kirchstraße, und verläuft beidseitig der Kirchstraße nach Norden bis zur Einmündung des Oberen Dorfweges in die Rade Gundisstraße.

Als Straßenraum ortsbilddominant ist der Bereich von der Wallfahrtskirche Maria Schnee im Süden bis zur Einmündung des Schloßleweges in die Rade Gundisstraße im Norden.

Das inzwischen denkmalgeschützte Kirchenzentrum St. Rade Gundis wurde Ende der 1970er-Jahre gebaut. Es wird von der Dorffeldstraße, einer Anliegerstraße der umgebenden Wohngebiete, erschlossen und befindet sich außerhalb des historischen Ortskerns.

2.21.2 Historische Entwicklung von Wulfertshausen

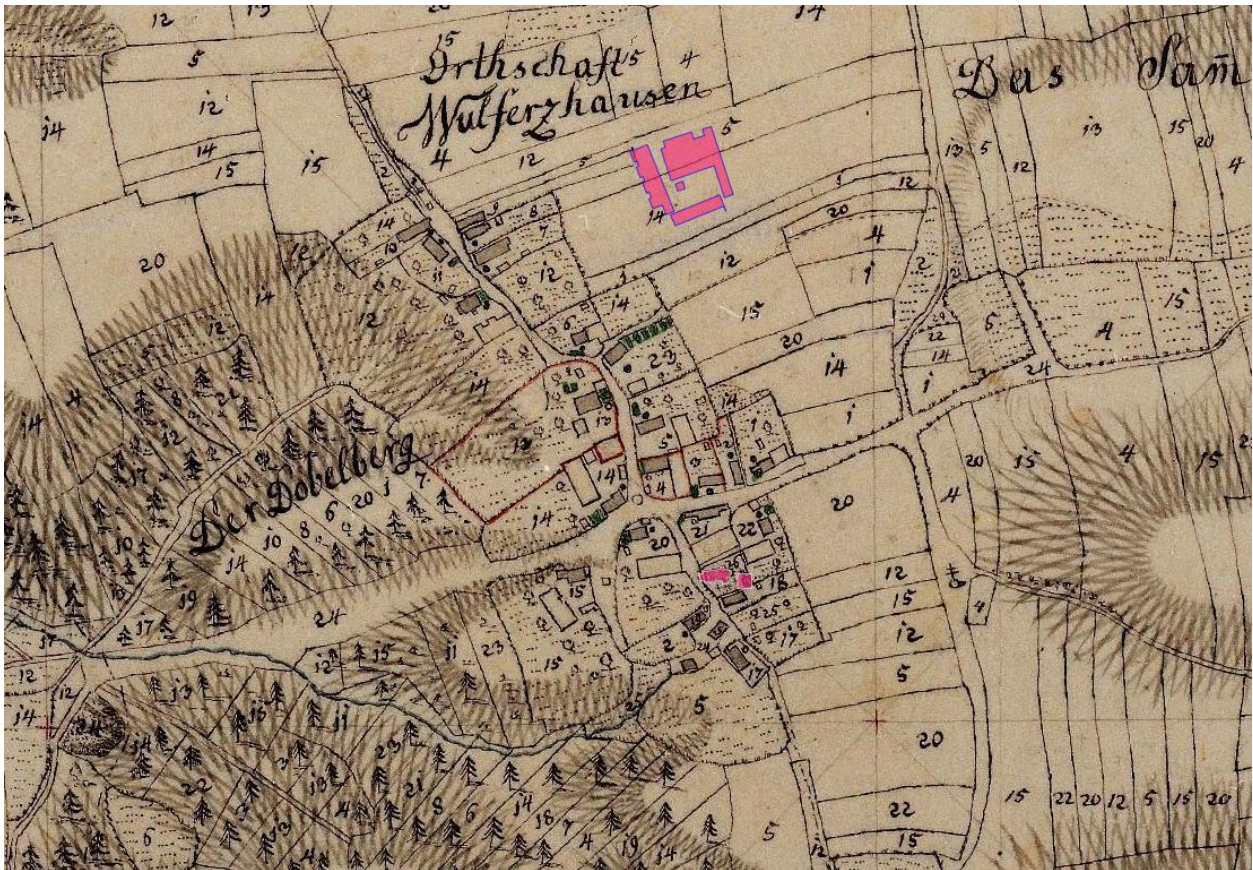


Abbildung 99: Urkataster Wulfertshausen (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

Die historische Siedlungsstruktur erstreckte sich beidseits entlang der Kirch- und Radegundisstraße – im Süden bei der Einmündung des heutigen Akazienweges in die Kirchstraße – und im Norden bei der Einmündung des heutigen Schößleweges in die Radegundisstraße.

Die historische Siedlungsstruktur ist ein klassisches Straßendorf, das sich topografisch eng an die bewaldete Hangleite im Westen anschmiegt.

Gegenüber der Wallfahrtskirche Maria Schnee befand sich eine Freifläche, die jedoch in der heutigen Baustruktur nicht mehr ablesbar ist.

Wulfertshausen gehört heute zu den größten Ortsteilen von Friedberg und erfuhr vor allem ab den 1970er-Jahren großflächige Ausweisungen von Wohngebieten im Norden sowie Süd-Osten, die die ursprüngliche Siedlungsfläche um das ca. vierfache vergrößerten.

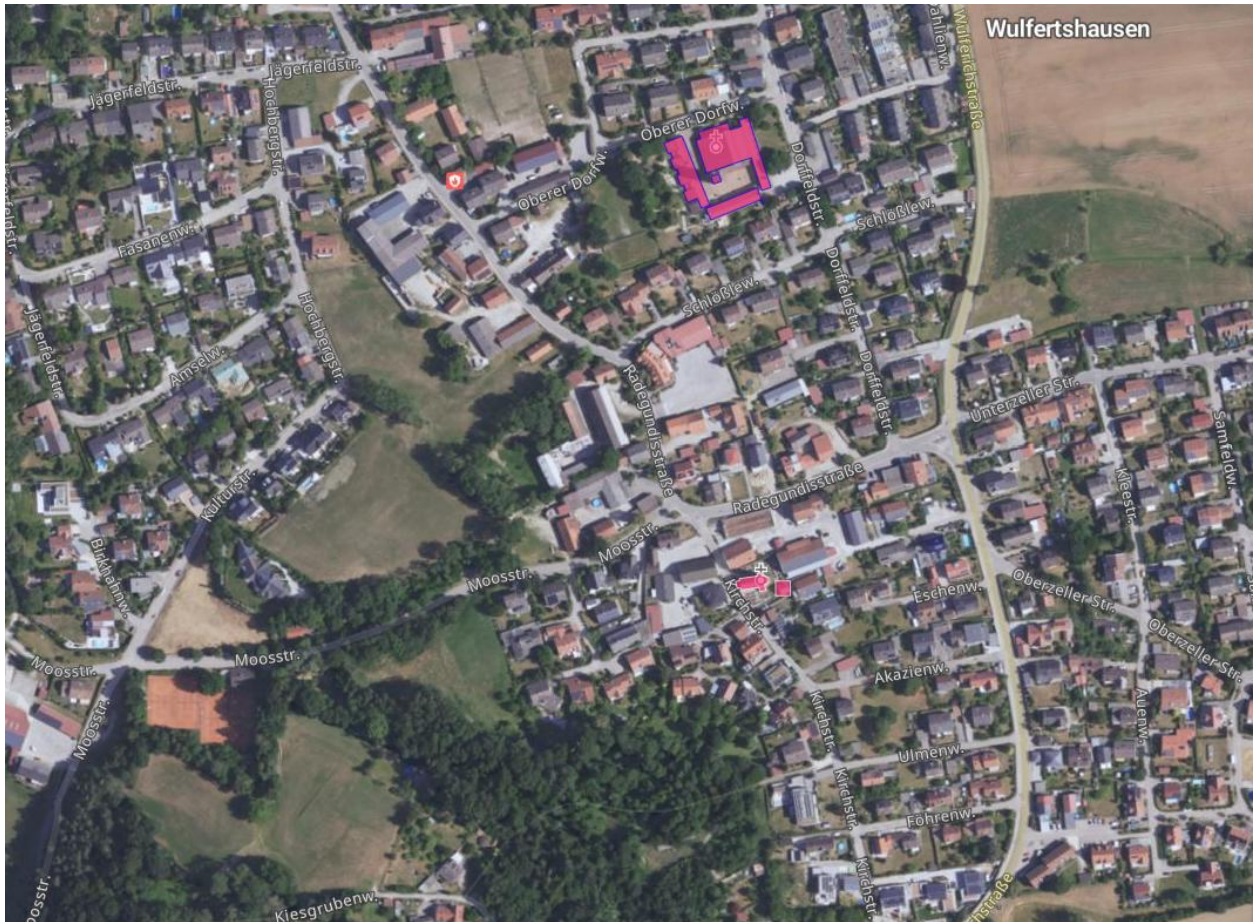


Abbildung 100: Luftbild Wulfertshausen mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)

2.21.3 Begründung der Abgrenzung der Zone A für Wulfertshausen

Der Bereich erfüllt folgende ortsgestalterische Kriterien:

1. Lage im historischen Siedlungskern	✓
2. prägende Baustruktur und prägende Ortsbilder	✓
3. ortsbildprägende Fassaden und Baukubaturen	✓
4. Einzelbaudenkmäler im Umfeld	✓
5. Freihalten bedeutender Blickbeziehungen	✓
6. Relief-/Topographieprägung	X
7. prägende Raumkanten und Grünstrukturen	X

Die Kirchstraße weist heute im Bereich der Wallfahrtskirche als Anliegerstraße nur noch eine geringe Breite auf und wird meist eng von Gebäuden gefasst. An der Kreuzung zum Akazienweg befinden sich noch größere unbebaute Flächen. Daher wird der Straßenraum bis zu diesem Kreuzungsbereich in die Zone A aufgenommen, um die Blickbeziehung von Süden zur Kirche als in den Straßenraum prägnant hinein ragenden Baukörper zu schützen.

Entlang der Radegundisstraße sind die Strukturen des Altortes bis zur heutigen Bushaltestelle auf Höhe der Einmündung Jägerfeldstraße und dem im Osten befindlichen Dreiseit-Hof ablesbar. Besonders prägend für diesen Bereich sind die erhalten gebliebenen Strukturen der giebelständigen Hofstellen, oft als Dreiseit-Höfe, sowie der dazugehörigen Freibereiche und Hofeinfahrten.

Stadt Friedberg

Neufassung der Werbeanlagensatzung der Kernstadt, Stadt- und Ortsteile

An der Kreuzung Kirchstraße / Radegundisstraße befindet sich eine grelle Werbeanlage auf einem Schaltkasten. Dieser orientiert sich parallel zum Straßenraum der Kirchstraße und steht hinter einer Leitplanke. Eine nachhaltige Beeinträchtigung des Ortsbildes ist daher nicht gegeben. Eine weitere Entwicklung solcher Werbeanlagen soll jedoch ausgeschlossen werden.

Werbeanlagen sind entlang der Radegundisstraße nur untergeordnet vorhanden.

Das Umfeld des Kirchenzentrums weist bis auf das Einzeldenkmal hinaus aufgrund seiner Lage außerhalb des historischen Ortskerns und innerhalb einer neueren Wohnbebauung keine besonders schützenswerte Prägung auf. Auf eine Zuweisung zur Zone A wird daher verzichtet.

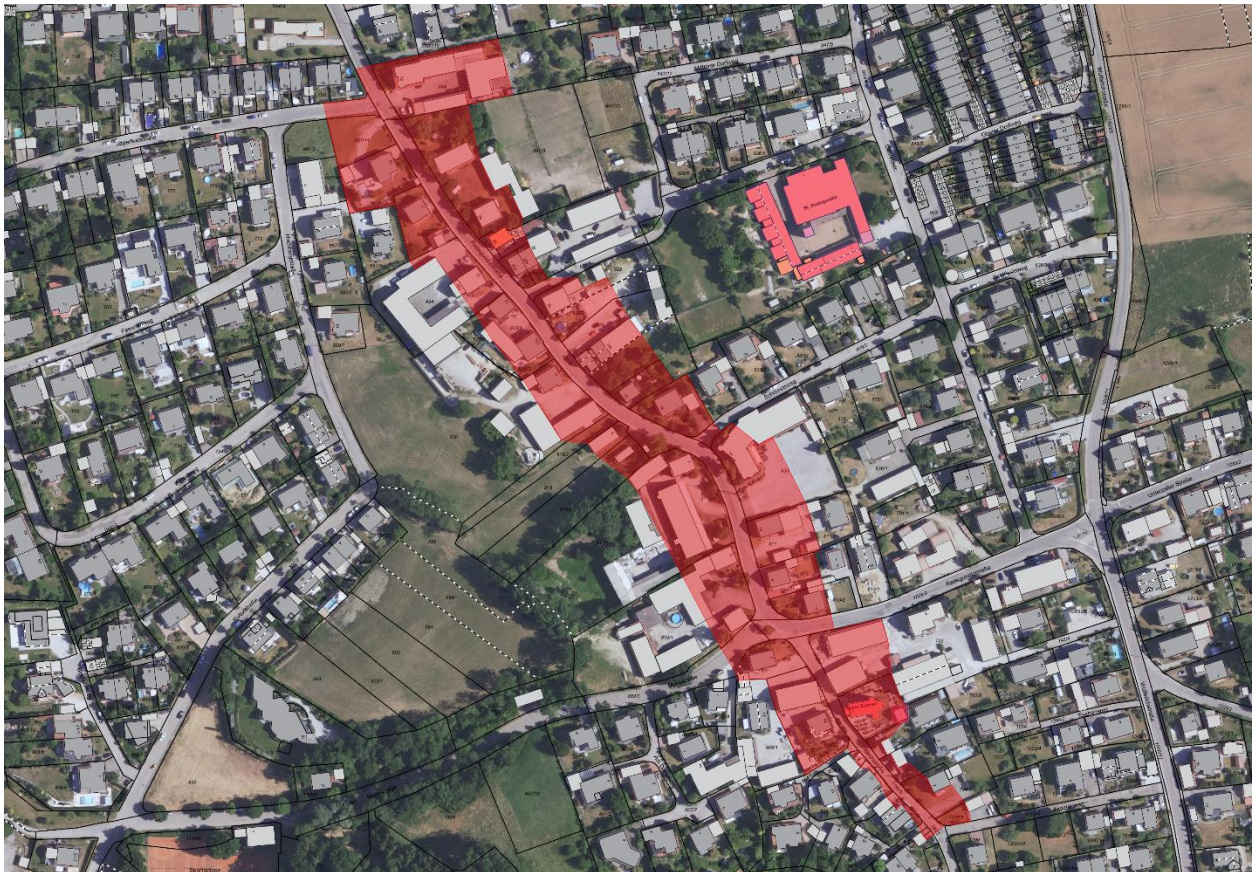


Abbildung 101: Abgrenzung der Zone A für Wulfertshausen mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler

Stadt Friedberg

Neufassung der Werbeanlagensatzung der Kernstadt, Stadt- und Ortsteile



Abbildung 102: Schrägluftbild Zone A für Wulfertshausen (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)

3. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: topographische Karte erweitertes Altstadtensemble (Quelle: Bayern Atlas, abgerufen am 18.02.26)	7
Abbildung 2: Urkataster Altstadt und Umfeld (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	8
Abbildung 3: Luftbild Altstadt und Umfeld mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	9
Abbildung 4: Abgrenzung der Zone A für das erweiterte Altstadtensemble mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler	10
Abbildung 5: Schrägluftbild Zone A für das erweiterte Altstadtensemble (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)	11
Abbildung 6: topographische Karte Schlossumfeld (Quelle: Bayern Atlas, abgerufen am 18.02.26)	12
Abbildung 7: Urkataster Schlossumfeld (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	13
Abbildung 8: Luftbild Schlossumfeld mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	13
Abbildung 9: Abgrenzung der Zone A für das Schlossumfeld (rot) mit Geltungsbereich der Altstadtgestaltungssatzung (gelb) mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler	14
Abbildung 10: Schrägluftbild Zone A für das Schlossumfeld (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)	15
Abbildung 11: topographische Karte südwestlich der Altstadt (Quelle: Bayern Atlas, abgerufen am 18.02.26)	16
Abbildung 12: Urkataster Bereich südwestlich der Altstadt (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	17
Abbildung 13: Luftbild Bereich südwestlich der Altstadt mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	18
Abbildung 14: Abgrenzung der Zone A für das für den Bereich süd-westlich der Altstadt (rot) mit Geltungsbereich der Altstadtgestaltungssatzung (gelb) mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler	19
Abbildung 15: Schrägluftbild Zone A für den Bereich süd-westlich der Altstadt (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)	19
Abbildung 16: topographische Karte Äußere Ludwigstraße (Quelle: Bayern Atlas, abgerufen am 18.02.26)	20
Abbildung 17: Urkataster Äußere Ludwigstraße (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	21
Abbildung 18: Luftbild Äußere Ludwigstraße mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	22
Abbildung 19: Abgrenzung der Zone A für das für die äußere Ludwigstraße (rot) mit Geltungsbereich der Altstadtgestaltungssatzung (gelb) mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler	23
Abbildung 20: Schrägluftbild Zone A für die äußere Ludwigstraße (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)	23
Abbildung 21: topographische Karte Umfeld WallfahrtskircheHerrgottsruh (Quelle: Bayern Atlas, abgerufen am 18.02.26)	24
Abbildung 22: Urkataster Umfeld Wallfahrtskirche Herrgottsruh (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	25
Abbildung 23: Luftbild Umfeld Wallfahrtskirche Herrgottsruh mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	26
Abbildung 24: Abgrenzung der Zone A für das Umfeld der Wallfahrtskirche Herrgottsruh mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler	27
Abbildung 25: Schrägluftbild Zone A für den Bereich süd-westlich der Altstadt (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)	27
Abbildung 26: Übersichtskarte für die Zonen A in der Kernstadt, gelb: Geltungsbereich der Altstadtgestaltungs- und Werbeanlagensatzung, rot: Zone A der an die Altstadtgestaltungs- und Werbeanlagensatzung anschließenden Bereiche mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler	28
Abbildung 27: topographische Karte Friedberg-West (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	30
Abbildung 28: Urkataster Friedberg-West (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	31
Abbildung 29: Luftbild Friedberg-West mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	31
Abbildung 30: Abgrenzung der Zone A für Friedberg-West	32
Abbildung 31: Schrägluftbild Zone A für den Bereich Friedberg-West(Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)	32

Stadt Friedberg

Neufassung der Werbeanlagensatzung der Kernstadt, Stadt- und Ortsteile

Abbildung 32: topographische Karte Bachern (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	33
Abbildung 33: Urkataster Bachern (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	34
Abbildung 34: Kupferstich des ehem. Schlosses Bachern von Michael Wening von 1701	34
Abbildung 35: Luftbild Bachern mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	35
Abbildung 36: Abgrenzung der Zone A für Bachern mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler	36
Abbildung 37: Schrägluftbild Zone A für Bachern (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)	36
Abbildung 38: topographische Karte Derching (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	37
Abbildung 39: Urkataster Derching (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	38
Abbildung 40: Luftbild Derching mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	39
Abbildung 41: Abgrenzung der Zone A für Derching mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler	40
Abbildung 42: Schrägluftbild Zone A für Derching (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)	41
Abbildung 43: topographische Karte Haberskirch (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	42
Abbildung 44: Urkataster Haberskirch (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	43
Abbildung 45: Luftbild Haberskirch mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	44
Abbildung 46: Abgrenzung der Zone A für Haberskirch mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler	45
Abbildung 47: Schrägluftbild Zone A für Haberskirch (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)	45
Abbildung 48: topographische Karte Harthausen (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	46
Abbildung 49: Urkataster Harthausen (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	47
Abbildung 50: Luftbild Harthausen mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	48
Abbildung 51: Abgrenzung der Zone A für Harthausen mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler	49
Abbildung 52: Schrägluftbild Zone A für Harthausen (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)	49
Abbildung 53: topographische Karte Hügelschart (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	50
Abbildung 54: Urkataster Hügelschart (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	51
Abbildung 55: Luftbild Hügelschart mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	52
Abbildung 56: Abgrenzung der Zone A für Hügelschart mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler	53
Abbildung 57: Schrägluftbild Zone A für Hügelschart (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)	53
Abbildung 58: topographische Karte Ottmaring (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	54
Abbildung 59: Urkataster Ottmaring (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	55
Abbildung 60: Luftbild Ottmaring mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	56
Abbildung 61: Abgrenzung der Zone A für Ottmaring mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler	57
Abbildung 62: Schrägluftbild Zone A für Ottmaring (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)	57
Abbildung 63: topographische Karte Paar (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	58
Abbildung 64: Urkataster Paar (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	59
Abbildung 65: Luftbild Paar mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	60
Abbildung 66: Abgrenzung der Zone A für Paar mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler	61
Abbildung 67: Schrägluftbild Zone A für Paar (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)	61
Abbildung 68: topographische Karte Rederzhausen (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	62
Abbildung 69: Urkataster Rederzhausen (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	63
Abbildung 70: Luftbild Rederzhausen mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	64
Abbildung 71: Abgrenzung der Zone A für Rederzhausen mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler	65
Abbildung 72: Schrägluftbild Zone A für Rederzhausen (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)	65
Abbildung 73: topographische Karte Rinnenthal (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	66

Stadt Friedberg

Neufassung der Werbeanlagensatzung der Kernstadt, Stadt- und Ortsteile

Abbildung 74: Urkataster Rinnenthal (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	67
Abbildung 75: Luftbild Rinnenthal mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	68
Abbildung 76: Abgrenzung der Zone A für Rinnenthal mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler	69
Abbildung 77: Schrägluftbild Zone A für Rinnenthal (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)	69
Abbildung 78: topographische Karte Rohrbach (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	70
Abbildung 79: Urkataster Rohrbach (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	71
Abbildung 80: Luftbild Rohrbach mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	72
Abbildung 81: Abgrenzung der Zone A für Rohrbach mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler	73
Abbildung 82: Schrägluftbild Zone A für Rohrbach (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)	73
Abbildung 83: topographische Karte St. Afra (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	74
Abbildung 84: Urkataster St. Afra (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	75
Abbildung 85: Luftbild St. Afra mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	76
Abbildung 86: Abgrenzung der Zone A für St. Afra mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler	77
Abbildung 87: Schrägluftbild Zone A für St. Afra (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)	77
Abbildung 88: topographische Karte Schlossumfeld (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	78
Abbildung 89: Urkataster Stätzling (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	79
Abbildung 90: Luftbild Stätzling mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	80
Abbildung 91: Abgrenzung der Zone A für Stätzling mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler	81
Abbildung 92: Schrägluftbild Zone A für Stätzling (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)	82
Abbildung 93: topographische Karte Wiffertshausen (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	83
Abbildung 94: Urkataster Wiffertshausen (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	84
Abbildung 95: Luftbild Wiffertshausen mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	85
Abbildung 96: Abgrenzung der Zone A für Wiffertshausen mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler	86
Abbildung 97: Schrägluftbild Zone A für Wiffertshausen (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)	86
Abbildung 98: topographische Karte Wulfertshausen (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	87
Abbildung 99: Urkataster Wulfertshausen (1808-1864) mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	88
Abbildung 100: Luftbild Wulfertshausen mit Darstellung der Einzeldenkmäler (Quelle: BayernAtlas, abgerufen am 18.02.26)	89
Abbildung 101: Abgrenzung der Zone A für Wulfertshausen mit Luftbild und Darstellung der Einzeldenkmäler	90
Abbildung 102: Schrägluftbild Zone A für Wulfertshausen (Quelle: Google Maps, abgerufen am 04.03.2026)	91