

Baugenehmigung für Terrassenüberdachungen in Berlin: Schritt für Schritt zur Klärung

Terrassenüberdachungen aus Holz verbinden den Wohnraum mit dem Garten und schaffen einen wettergeschützten Platz im Freien. Bevor ein Holzterrassendach entsteht, sind mehrere Faktoren zu prüfen: von den baulichen Voraussetzungen am Grundstück über die geltenden rechtlichen Regelungen bis hin zu Kosten und Material. Dieser Leitfaden fasst die wichtigsten Grundlagen zusammen, die Eigentümer in Berlin vor einem solchen Vorhaben kennen sollten.

Warum Holz für ein Terrassendach?

Holz als tragendes Material bietet eine warme, klare Architektursprache und lässt sich gut an verschiedene Haustypen anpassen. Das Tragwerk leitet die Lasten des Dachs über Träger und Stützen in die Fundamente. Dabei beeinflussen die gewählte Holzart, die Qualität und die vorgesehene Oberflächenbehandlung sowohl die Optik als auch den Wartungsaufwand über die Jahre.

Bauliche Ausgangssituation klären

Ein Terrassendach beginnt mit dem Platz, den Sie tatsächlich schützen möchten: den Esstisch, den Zugang zum Garten oder einen Sitzbereich. Breite und Tiefe bestimmen die überdachte Fläche. Ebenso wichtig ist, wo Stützen stehen können, ohne Laufwege oder Türen zu behindern. Am Haus angeschlossen benötigt das Dach eine geeignete Befestigung und Abdichtung – die Fassade allein ist kein Nachweis für einen geeigneten Befestigungsgrund. Bei einer freistehenden Ausführung trägt eine eigene Stützenanordnung das Dach, und auch hier müssen Stützen, Fundamente und Untergrund gemeinsam geplant werden. Bestehende Terrassenplatten ersetzen keinen Nachweis für ein geeignetes Fundament.

Größe, Spannweite und Statik

Eine größere Fläche benötigt mehr Material. Entscheidend ist zugleich, wie weit Träger ohne Zwischenstütze reichen sollen. Eine größere freie Spannweite verändert die statische Bemessung; dieselbe Dachfläche kann deshalb unterschiedlich aufwendig sein. Das Holztragwerk, seine Verbindungen, Stützen und Fundamente müssen zur konkreten Belastung und zum Untergrund passen. Die bloße Größenangabe ist kein statischer Nachweis.

Rechtliche Regelungen in Berlin

Nach § 61 Absatz 1 Nummer 1 g BauO Bln sind Terrassenüberdachungen bis 30 m² Fläche und bis 3 m Tiefe verfahrensfrei. Beide Grenzen gelten gleichzeitig. Die 3 m beziehen sich auf die Tiefe, nicht auf die Höhe. Verfahrensfreiheit bedeutet jedoch nicht automatisch Zulässigkeit: § 59 Absatz 2 BauO Bln stellt klar, dass verfahrensfreie Vorhaben weiterhin die übrigen öffentlich-rechtlichen Anforderungen erfüllen müssen. Ein Dach kann innerhalb der Größenangaben liegen und dennoch an seinem vorgesehenen Standort unzulässig sein, etwa wegen planungsrechtlicher Vorgaben, Grenzabstände oder Brandschutzbestimmungen.

Kosten und Angebotsvergleich

Ein belastbarer Gesamtpreis für eine Holzterrassenüberdachung ergibt sich aus Maßen, baulicher Situation und einem klaren Leistungsumfang. Quadratmeterpreise allein sagen wenig darüber aus, was ein fertiges Dach kostet. Relevant sind unter anderem Dacheindeckung und Entwässerung, Untergrund und Fundamente sowie Art und Bearbeitung des Holzes. Ein Angebot sollte Tragwerk und erforderliche Arbeiten zusammen erfassen, damit ein günstiger Materialpreis nicht wichtige Positionen ausblendet.

Planung Schritt für Schritt

Beschreiben Sie zunächst Ihr Vorhaben eindeutig: Breite, Tiefe, Fläche und vorgesehene Höhe des Dachs. Eine einfache Maßskizze mit der Position am Haus oder im Garten macht die Angaben nachvollziehbar. Klären Sie anschließend die für das Grundstück geltenden planungsrechtlichen Vorgaben, etwa einen Bebauungsplan. Erst wenn Ausgangssituation, rechtliche Rahmenbedingungen und Budget bekannt sind, lässt sich ein Angebot fundiert vergleichen.

Weitere Ratgeberthemen

[Terrassenüberdachung Holz Berlin | Spree Terrassendach](#)

[Terrassenüberdachung angebaut oder freistehend: Was passt zu meinem Grundstück](#)