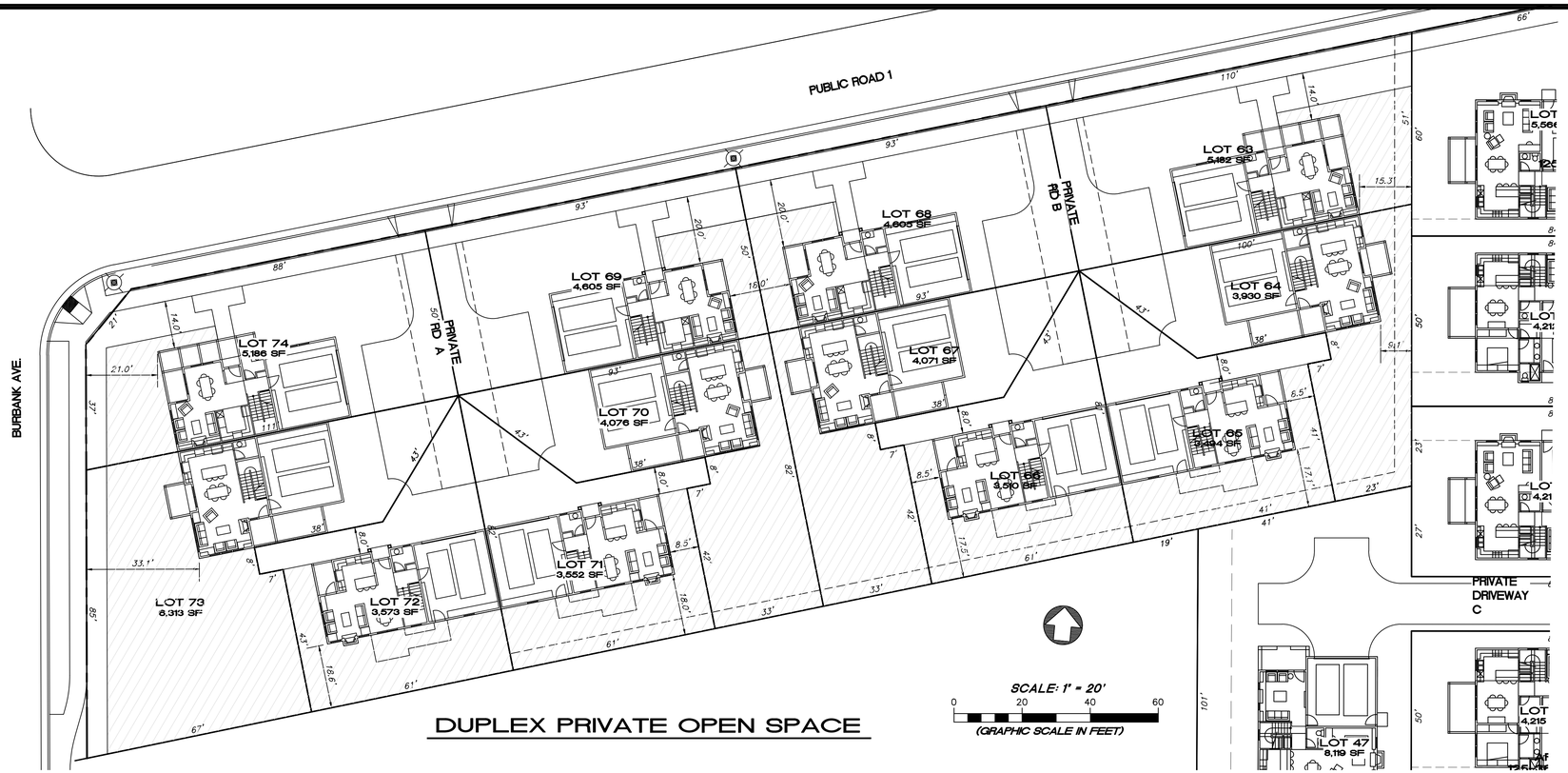
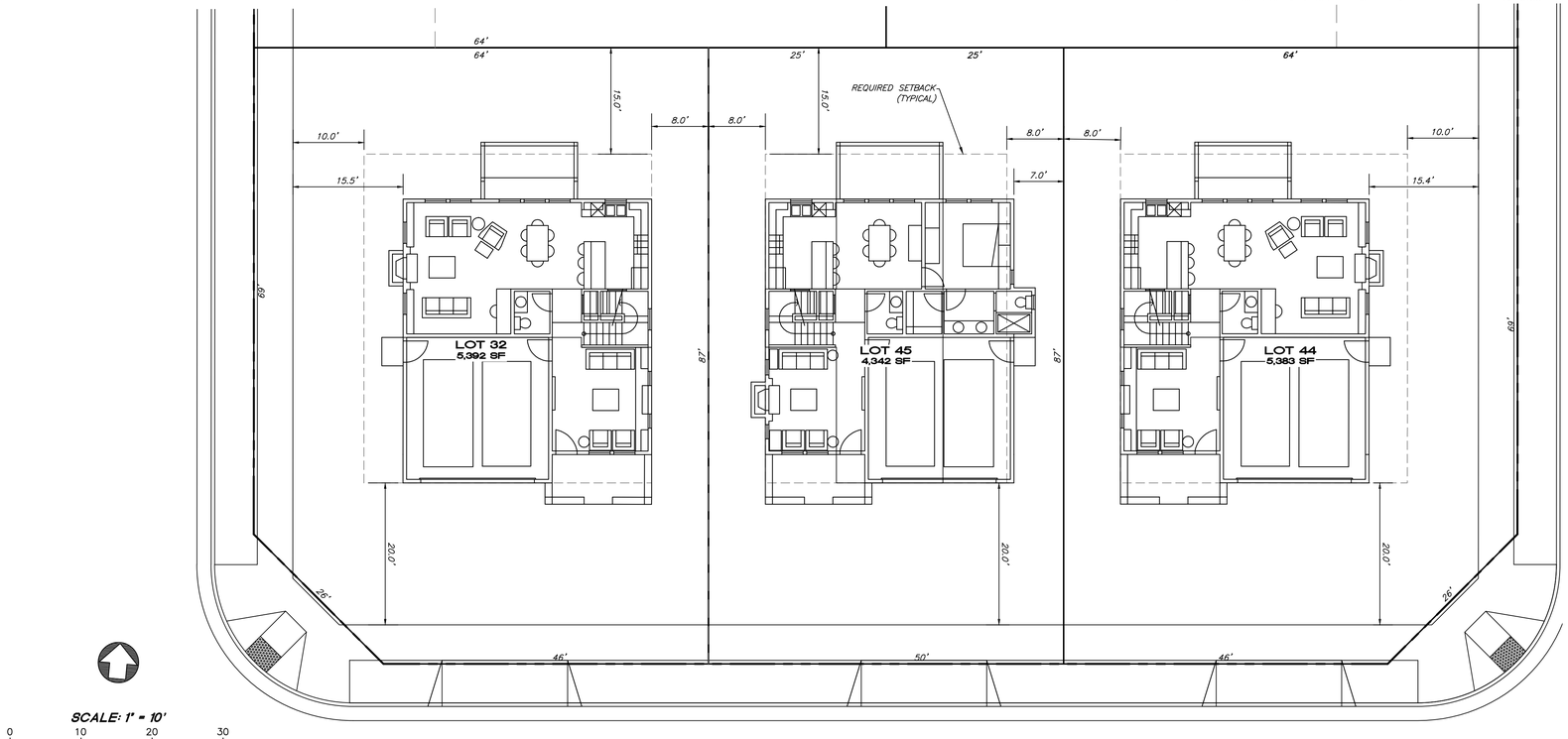


DUPLEX PRIVATE OPEN SPACE



TYPICAL LOT SETBACKS

Density Single Family	9.0	U/A	Model	Private Open Space (sf)
LOT: 63	5,182	0.12	Type 1 w/wrap around patio	721
LOT: 64	3,930	0.09	Type 2	1,647
LOT: 65	3,494	0.08	Type 3	1,237
LOT: 66	3,510	0.08	Type 3	1,251
LOT: 67	4,071	0.09	Type 2	1,786
LOT: 68	4,605	0.11	Type 1	478
LOT: 69	4,605	0.11	Type 1	477
LOT: 70	4,076	0.09	Type 2	1,792
LOT: 71	3,552	0.08	Type 3	1,300
LOT: 72	3,573	0.08	Type 3	1,314
LOT: 73	6,313	0.15	Type 2	3,221
LOT: 74	5,186	0.12	Type 1 w/wrap around patio	684

Schellinger Burbank Avenue Subdivision
Minimum Setback

N indicates Plan will not work
Y indicates Plan will work

Lot Number	Lot Square Feet	Lot Acres	Plan 1	Plan 2	Plan 3	Plan 4
LOT: 1	5,138	0.12	Y	Y	Y	Y
LOT: 2	6,176	0.14	Y	Y	Y	Y
LOT: 3	4,657	0.11	Y	Y	Y	Y
LOT: 4	4,665	0.11	Y	Y	Y	Y
LOT: 5	4,665	0.11	Y	Y	Y	Y
LOT: 6	4,665	0.11	Y	Y	Y	Y
LOT: 7	4,443	0.10	Y	N	N	N
LOT: 8	4,443	0.10	Y	N	N	N
LOT: 9	4,443	0.10	Y	N	N	N
LOT: 10	4,443	0.10	Y	N	N	N
LOT: 11	5,776	0.13	Y	Y	Y	Y
LOT: 12	4,621	0.11	Y	Y	Y	Y
LOT: 13	5,954	0.14	Y	Y	Y	Y
LOT: 14	4,754	0.11	Y	Y	Y	Y
LOT: 15	4,787	0.11	Y	Y	Y	Y
LOT: 16	5,503	0.13	Y	Y	Y	Y
LOT: 17	5,541	0.13	Y	Y	Y	Y
LOT: 18	4,548	0.10	Y	N	N	N
LOT: 19	4,486	0.10	Y	N	N	N
LOT: 20	4,480	0.10	Y	N	N	N
LOT: 21	5,169	0.12	Y	Y	Y	Y
LOT: 22	5,394	0.12	Y	Y	Y	Y
LOT: 23	4,762	0.11	Y	Y	Y	Y
LOT: 24	4,761	0.11	Y	Y	Y	Y
LOT: 25	5,388	0.12	Y	Y	Y	Y
LOT: 26	4,341	0.10	Y	N	N	N
LOT: 27	5,386	0.12	Y	Y	Y	Y
LOT: 28	4,757	0.11	Y	Y	Y	Y
LOT: 29	4,756	0.11	Y	Y	Y	Y
LOT: 30	5,424	0.13	Y	Y	Y	Y
LOT: 31	4,342	0.10	Y	N	N	N
LOT: 32	5,392	0.12	Y	Y	Y	Y
LOT: 33	4,761	0.11	Y	Y	Y	Y
LOT: 34	4,760	0.11	Y	Y	Y	Y
LOT: 35	4,562	0.11	Y	Y	Y	Y
LOT: 36	4,447	0.10	Y	N	N	N
LOT: 37	5,109	0.12	Y	Y	Y	Y
LOT: 38	4,688	0.11	Y	N	N	N
LOT: 39	6,545	0.15	Y	Y	Y	Y
LOT: 40	4,450	0.10	Y	N	N	N
LOT: 41	4,563	0.11	Y	Y	Y	Y
LOT: 42	4,759	0.11	Y	Y	Y	Y
LOT: 43	4,758	0.11	Y	Y	Y	Y
LOT: 44	5,383	0.12	Y	Y	Y	Y
LOT: 45	4,342	0.10	Y	N	N	N
LOT: 46	5,291	0.12	Y	Y	Y	Y
LOT: 47	8,119	0.19	Y	Y	Y	Y
LOT: 48	5,566	0.13	Y	Y	Y	Y
LOT: 49	4,212	0.10	Y	N	N	N
LOT: 50	4,212	0.10	Y	N	N	N
LOT: 51	4,215	0.10	Y	N	N	N
LOT: 52	4,217	0.10	Y	N	N	N
LOT: 53	5,622	0.13	Y	Y	Y	Y
LOT: 54	5,313	0.12	Y	Y	Y	Y
LOT: 55	4,392	0.10	Y	N	N	N
LOT: 56	5,586	0.13	Y	Y	Y	Y
LOT: 57	4,592	0.11	Y	Y	Y	Y
LOT: 58	4,593	0.11	Y	Y	Y	Y
LOT: 59	5,330	0.12	Y	Y	Y	Y
LOT: 60	7,833	0.18	Y	Y	Y	Y
LOT: 61	4,782	0.11	Y	Y	Y	Y
LOT: 62	5,114	0.12	Y	Y	Y	Y

Plan No.	Min. Lot Width to meet Zoning Code (ft)	Min. Side Setback to meet Zoning Code (ft)	Min. Lot Width of Proposed Subdivision (ft)	Min. Side Setback 0f Proposed Subdivision (ft)
1	47	4' Garage Side 8' Opposite Side	50	N/A
2	51	8' Both Sides	50	7' on One Side
3	51	8' Both Sides	50	7' on One Side
4	51	8' Both Sides	50	7' on One Side

NOTES:
1. Front and Rear Setbacks work for All Lots
2. The minimum Lot width is 50 feet. Therefore , the Project is requesting a maximum reduction in the side yard setback on one side of the house from 8 feet to 7 feet.

REVISION	DESCRIPTION	BY	DATE

MUNSELLE CIVIL ENGINEERING
❖ CIVIL ENGINEERING ❖ SURVEYING ❖
❖ PLANNING ❖ CONST. MANAGEMENT ❖
513 CENTER STREET
HEALDSBURG, CA 95448
(707) 395-0968

REGISTERED PROFESSIONAL ENGINEER ★ MUNSELLE ★ No. 69941 Exp. 9-30-20 ★ STATE OF CALIFORNIA ★ CIVIL

CORT L. MUNSELLE
RCE 69941
DATE

SCHELLINGER BURBANK AVENUE SUBDIVISION
SETBACK AND OPEN SPACE ANALYSIS MAP
APN: 125-331-003, 125-361-006, 125-361-007 AND 125-361-003
1400, 1690, 1720 AND 1780 BURBANK AVE.
SANTA ROSA, CA

January 2020

JOB NO.
169—17

SHEET NO.
1 of 1

P:\MCE JOBS\2017\169-17 WORDEN SUBDIVISION-SCHELLINGER\DWGS\169-17_SETBACK-EXHIBIT.DWG 1/6/2020 12:53 PM MI