

# Vision & Emerging Goals

## Visión y Objetivos Emergentes



Reimagine Marshalltown as a vibrant and welcoming community supported by thoughtful design, connected mobility, diverse housing, and a rich cultural identity.

Reimagine Marshalltown como una comunidad vibrante y acogedora respaldada por un diseño reflexivo, movilidad conectada, viviendas diversas y una rica identidad cultural.



**Land Use, Community Character & Design**

Goal: Redevelop key sites, enhance downtown vibrancy, and promote quality design

**Uso Del suelo, carácter y Diseño de la comunidad**

Objetivo: Redesarrollar sitios clave, mejorar la vitalidad del centro de la ciudad y promover un diseño de calidad



**Mobility**

Goal: Improve access for all, maintain key infrastructure, and broaden the trail network

**Movilidad**

Objetivo: Mejorar el acceso para todos, mantener la infraestructura clave y ampliar la red de senderos



**Arts & Cultural Diversity**

Goal: Celebrate our community's diversity through inclusive arts and cultural programming, creative design, and unique experiences that connects residents, neighborhoods and gathering spaces

**Diversidad artística y Cultural**

Objetivo: Celebra la diversidad de nuestra comunidad a través de programas artísticos y culturales inclusivos, diseño creativo y experiencias únicas que conectan a los residentes, los vecindarios y los espacios de encuentro



**Environmental Resources**

Goal: Advance disaster resilience efforts and make strategic park investments

**Recursos Ambientales**

Objetivo: Promover los esfuerzos de resiliencia ante desastres y hacer inversiones estratégicas en parques



**Facilities & Infrastructure**

Goal: Modernize city facilities and increase maintenance capacity

**Instalaciones & Infraestructura**

Objetivo: Modernizar las instalaciones de la ciudad y aumentar la capacidad de mantenimiento



**Housing & Neighborhoods**

Goal: Expand housing choice, improve affordability and quality, and reduce production barriers

**Vivienda y Barrios**

Objetivo: Ampliar las opciones de vivienda, aumentar la asequibilidad y la calidad y reducir los obstáculos a la producción



**Workforce & Economy**

Goal: Align infrastructure and housing with industry growth, advance redevelopment, and strengthen retention through quality of life

**Plantilla y Economía**

Objetivo: Alinear la infraestructura y la vivienda con el crecimiento de la industria, adelantar el redesarrollo y fortalecer la retención a través de la calidad de vida

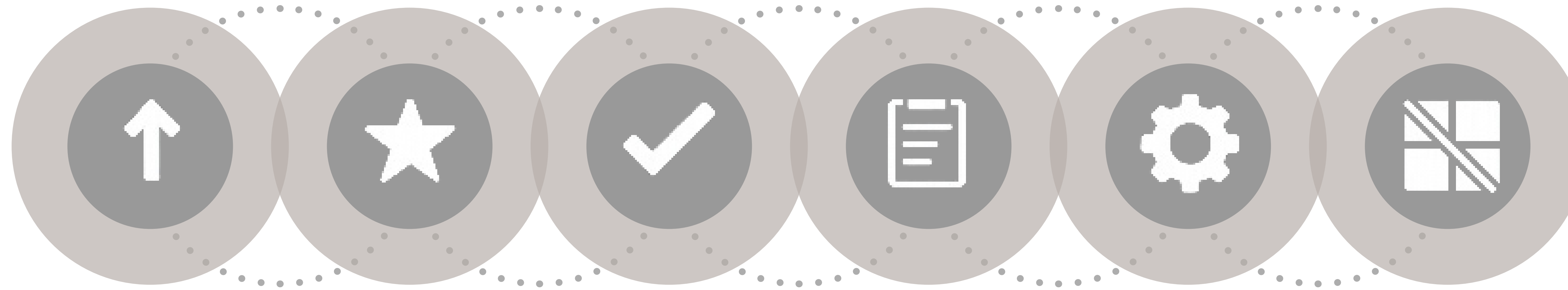
# What is a Comprehensive Plan?

## ¿Qué es un Plan Integral?



The community's long-term roadmap for growth, development, and quality of life.

La hoja de ruta a largo plazo de la comunidad para su crecimiento, desarrollo y calidad de vida.



### Plan Elements

- Plan Foundation
- Land Use & Design
- Mobility
- Parks, Trails & Environment
- Housing & Neighborhoods
- Economic Development & Subareas
- Facilities & Infrastructure
- Implementation

### Elementos del Plan

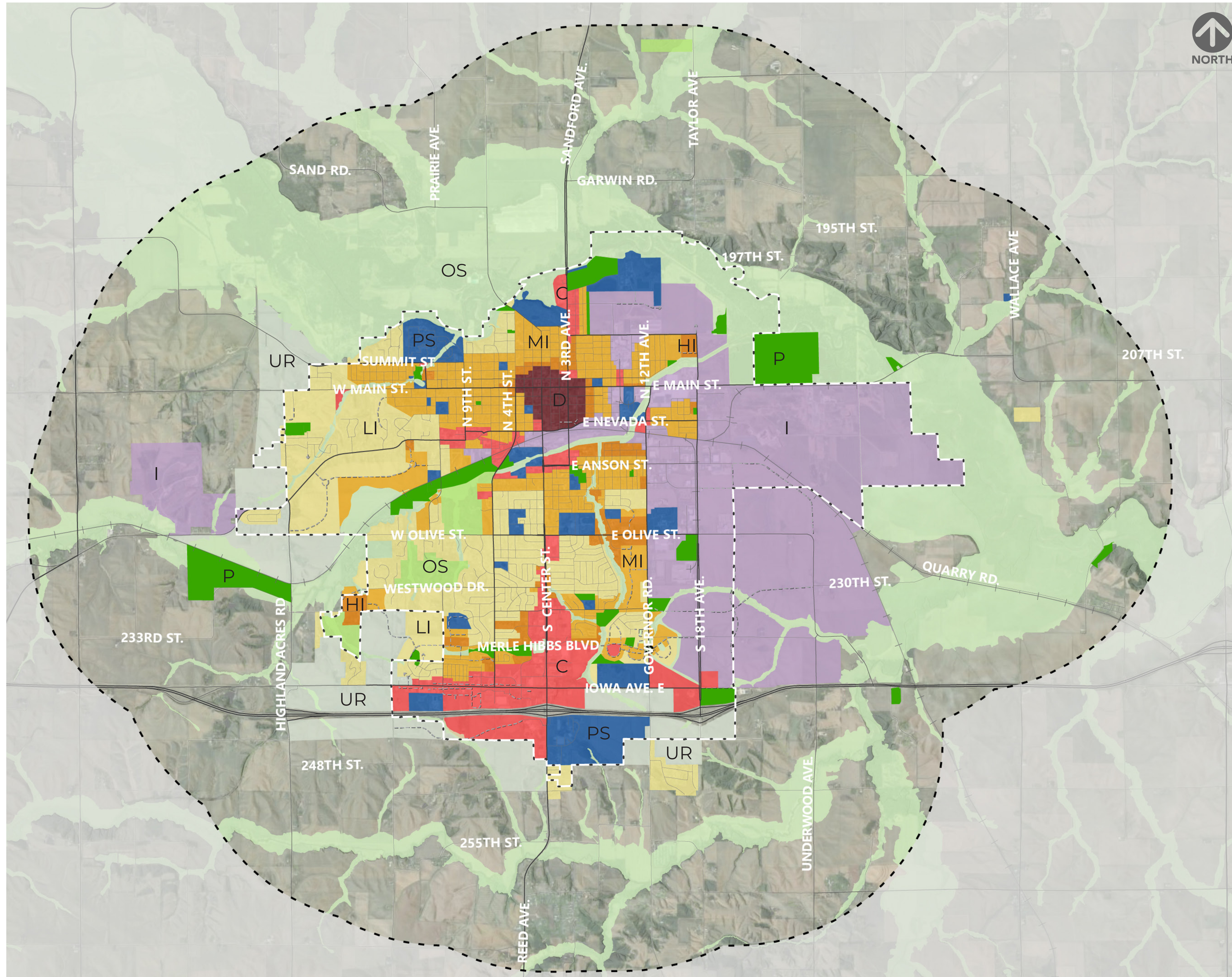
- Fundamentos del Plan
- Uso del Suelo y Diseño
- Movilidad
- Parques, Senderos y Medio Ambiente
- Vivienda y Vecindarios
- Desarrollo Económico y Subáreas
- Equipamientos e Infraestructura
- Implementación

LONG-RANGE	ASPIRATIONAL	GENERAL	COMPREHENSIVE	INTERNALLY CONSISTENT	NOT ZONING
Provides broad guidance for more detailed plans	Geographically and by topic	Typical horizon is 15-20 years	All policies and maps support each other	Written to inspire and describe goals	Flexible, long-range, and general. Zoning is prescriptive, immediate, and parcel specific.
LARGO PLAZO	ASPIRACIONAL	GENERAL	INTEGRAL	INTERNAMENTE COHERENTE	NO ES ZONIFICACIÓN
Ofrece una guía general para planes más detallados.	Por área geográfica y por tema.	Normalmente, su alcance es de 15 a 20 años.	Todas las políticas y mapas se apoyan entre sí.	Elaborado para inspirar y establecer objetivos.	Flexible, a largo plazo y general. La zonificación es prescriptiva, inmediata y específica para cada parcela.

# Future Land Use Map

## Mapa de Uso Futuro del Suelo

FUTURE LAND USE MAP  
MAPA DE USO FUTURO DEL SUELO



### Guide to Decision Making

The Future Land Use Map is a general guide for growth, not a fixed development plan. Property owners ultimately decide how their land is used and the map serves as a foundation for future land use decisions.




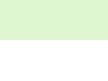



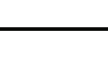






The map is informed by population projections, market trends, environmental analysis, and extensive community input.

### Guía para la toma de decisiones

El Mapa de Uso Futuro del Suelo es una guía general para el crecimiento, no un plan de desarrollo fijo. En última instancia, los propietarios deciden cómo se utiliza su terreno, y el mapa sirve como base para futuras decisiones sobre el uso del suelo.

El mapa está basado en proyecciones de población, tendencias del mercado, análisis ambiental y una amplia participación de la comunidad.

#### Map Legend / Leyenda del Mapa

- |   |  |
|---|--|
|  Low Intensity Residential<br>Residencial de Baja Intensidad     |  Park<br>Parque                                   |
|  Medium Intensity Residential<br>Residencial de Media Intensidad |  Open Space/Golf<br>Espacio Abierto/Campo de Golf |
|  High Intensity Residential<br>Residencial de Alta Intensidad    |  Urban Reserve<br>Reserva Urbana                  |
|  Commercial Mixed-Use<br>Comercial de Uso Mixto                  |  Agriculture<br>Agrícola                          |
|  Downtown Mixed-Use<br>Centro Urbano de Uso Mixto                |  Existing Street<br>Calle Existente               |
|  Industrial<br>Industrial  |  Future Street<br>Calle Futura                    |
|  Public/Semi Public<br>Público/Semipúblico                       |  Railroad<br>Ferrocarril                          |

# Future Land Use Types

## Tipos de Uso Futuro del Suelo



### Agricultural

AG

- Existing farms and crop cultivation that are not likely to change in the planning horizon. Rural residences could exist in these areas.

### Agrícola

- Granjas existentes y áreas de cultivo que probablemente permanecerán sin cambios durante el horizonte de planificación. También pueden existir viviendas rurales en estas áreas.



### High-Intensity

HI

- High-density, mixed-use areas that support strong economic activity, combining residential and commercial uses in both horizontal and vertical formats with a wide range of urban services.

### Alta Intensidad

- Áreas de alta densidad y uso mixto que apoyan una fuerte actividad económica, combinando usos residenciales y comerciales tanto en formatos horizontales como verticales, con una amplia variedad de servicios urbanos.



### Industrial

I

- Areas for larger-scale industrial and heavy commercial uses, including manufacturing, warehousing, processing, technology centers, and uses with outdoor storage.

### Industrial

- Áreas destinadas a usos industriales de mayor escala y usos comerciales intensivos, incluyendo manufactura, almacenamiento, procesamiento, centros tecnológicos y usos con almacenamiento al aire libre.



### Urban Reserve

UR

- Not planned for near-term development. Future use will be determined later based on market conditions. In the meantime, proposals should be reviewed for compatibility with potential long-term urban uses.

### Reserva Urbana

- Áreas que no están planificadas para desarrollo a corto plazo; el uso futuro se determinará más adelante según las condiciones del mercado. Mientras tanto, las propuestas deberán revisarse para asegurar su compatibilidad con posibles usos urbanos a largo plazo.



### Commercial Mixed-Use

CMU

- Destinations that attract customers and employees from beyond the area, with a mix of housing, commercial, office, and service uses.

### Comercial de Uso Mixto

- Destinos que atraen clientes y empleados de fuera del área, con una mezcla de usos residenciales, comerciales, oficinas y servicios.



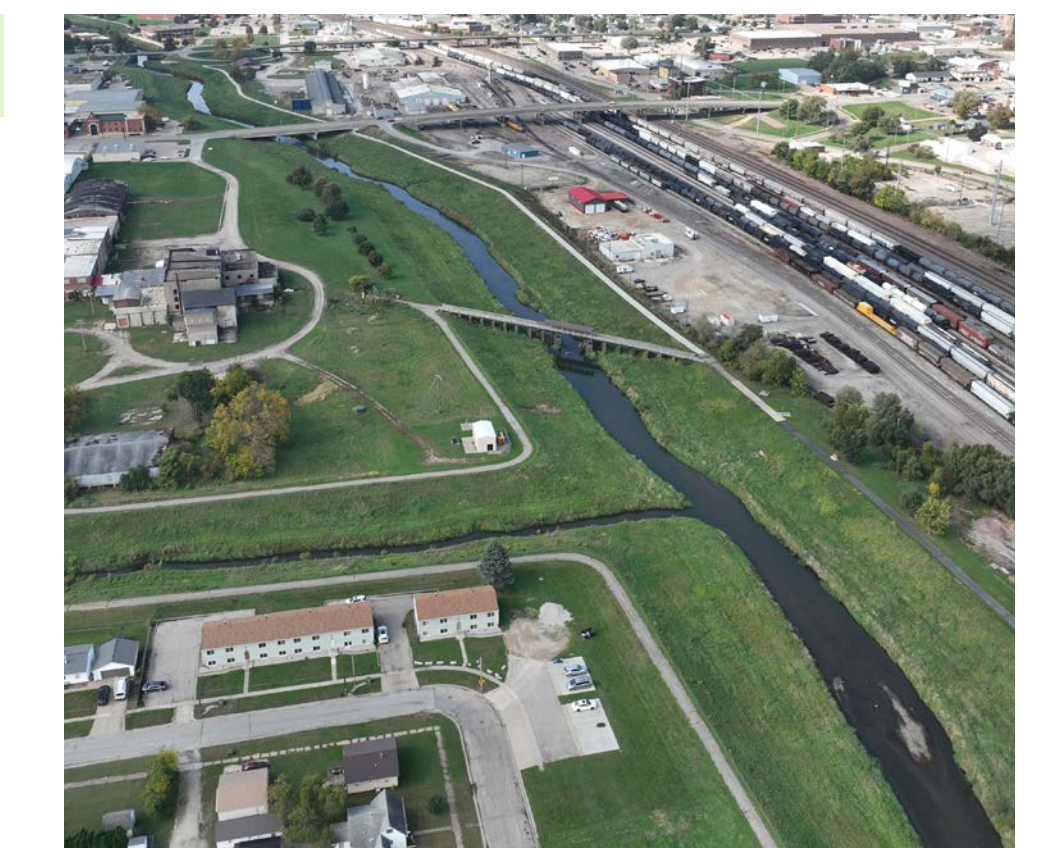
### Parks & Open Space

POS

- Areas with important environmental features prioritized for protection or recreation. Parks may include active amenities, while open spaces are intended for habitat preservation and passive use.

### Parques y Espacios Abiertos

- Áreas con características ambientales importantes que se priorizan para protección o recreación. Los parques pueden incluir amenidades activas, mientras que los espacios abiertos están destinados a la preservación del hábitat y al uso pasivo.



### Low-Intensity

LI

- Lower-density development pattern with more space between uses, fewer shared amenities, and greater distances between destinations, primarily residential with limited, compatible non-residential uses.

### Baja Intensidad

- Desarrollo de baja densidad, con más espacio entre usos, menos amenidades compartidas y mayores distancias entre destinos, principalmente residencial con usos no residenciales limitados y compatibles.



### Downtown Mixed-Use

D

- Downtown-focused mixed-use area emphasizing flexible uses, walkable design, and buildings that reflect the historic pattern, with residential encouraged in upper-story spaces.

### Centro Urbano de Uso Mixto

- Área de uso mixto enfocada en el centro urbano, que promueve usos flexibles, un diseño caminable y edificios que reflejan el carácter histórico del área, fomentando viviendas en los pisos superiores.



### Public & Semi-Public

PSP

- To provide space for educational, institutional, assembly, and other public or semi-public uses with large footprints and that attract vehicle and pedestrian traffic, including schools, cemeteries, airports, and libraries that will remain reserved for these uses.

### Público y Semipúblico

- Para proporcionar espacio para usos educativos, institucionales, de reunión y otros usos públicos o semipúblicos con grandes extensiones y que atraen tráfico vehicular y peatonal, incluidos escuelas, cementerios, aeropuertos y bibliotecas, que permanecerán reservados para estos usos.



### Medium-Intensity

MI

- Moderate-density areas with a mix of housing options and services, supporting more economic activity through a blend of residential and non-residential uses, with some potential for vertical mixed-use.

### Media Intensidad

- Áreas de densidad moderada con una mezcla de opciones de vivienda y servicios, que apoyan una mayor actividad económica mediante la combinación de usos residenciales y no residenciales, con potencial para algunos desarrollos de uso mixto vertical.



# Future Parks and Trails

## Parques y Senderos Futuros

### FUTURE PARKS & TRAILS MAP

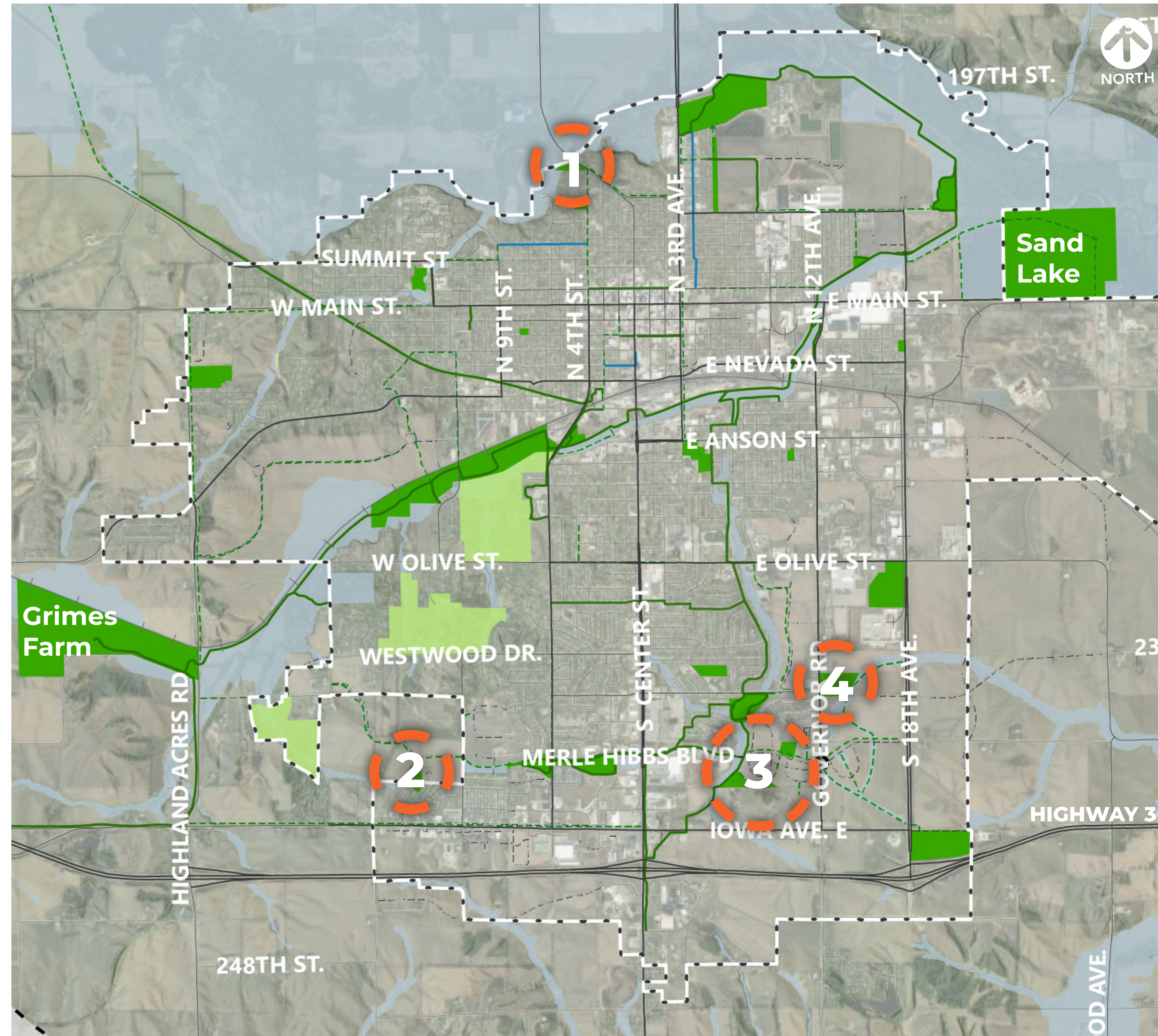
#### MAPA FUTURO DE PARQUES Y SENDEROS

The future parks and trails network focuses on enhancing quality and filling small access gaps. Strategic additions aim to connect neighborhoods, support recreation, and leverage natural features while ensuring efficient use of resources.

- 1 NW Marshalltown Gateway & Water Trail Access:** Create a gateway feature at Center St. and N 3rd St. and explore Iowa River water trail access at the Center Street bridge.
- 2 West Merle Hibbs:** Incorporate open space with future roadway expansion to address a park gap, support stormwater management, and potentially expand Jaycee Park northward.
- 3 East Merle Hibbs:** Use open space in future expansion for stormwater management and trail connections, leveraging natural topography near Timber Creek Park.
- 4 East of Governor Road:** If development extends east, evaluate new park space near E Southridge Road to maintain access for future residents.

La futura red de parques y senderos se enfoca en mejorar la calidad y cerrar pequeñas brechas de acceso. Las incorporaciones estratégicas buscan conectar vecindarios, apoyar la recreación y aprovechar las características naturales, mientras se asegura un uso eficiente de los recursos.

- 1 Acceso al Gateway y Sendero Acuático del Noroeste de Marshalltown:** Crear un elemento de entrada en Center St. y N 3rd St., y explorar acceso al sendero acuático del río Iowa en el puente de Center Street.
- 2 Oeste de Merle Hibbs:** Incorporar espacios abiertos junto con la futura expansión vial para atender una necesidad de parque, apoyar el manejo de aguas pluviales y potencialmente expandir Jaycee Park hacia el norte.
- 3 Este de Merle Hibbs:** Utilizar espacios abiertos dentro de futuras expansiones para el manejo de aguas pluviales y conexiones de senderos, aprovechando la topografía natural cerca de Timber Creek Park.
- 4 Este de Governor Road:** Si el desarrollo se extiende hacia el este, evaluar nuevos espacios de parque cerca de E Southridge Road para mantener el acceso de futuros residentes.



### TOP PRIORITY TRAIL CONNECTIONS

#### CONEXIONES DE SENDEROS PRIORITARIAS

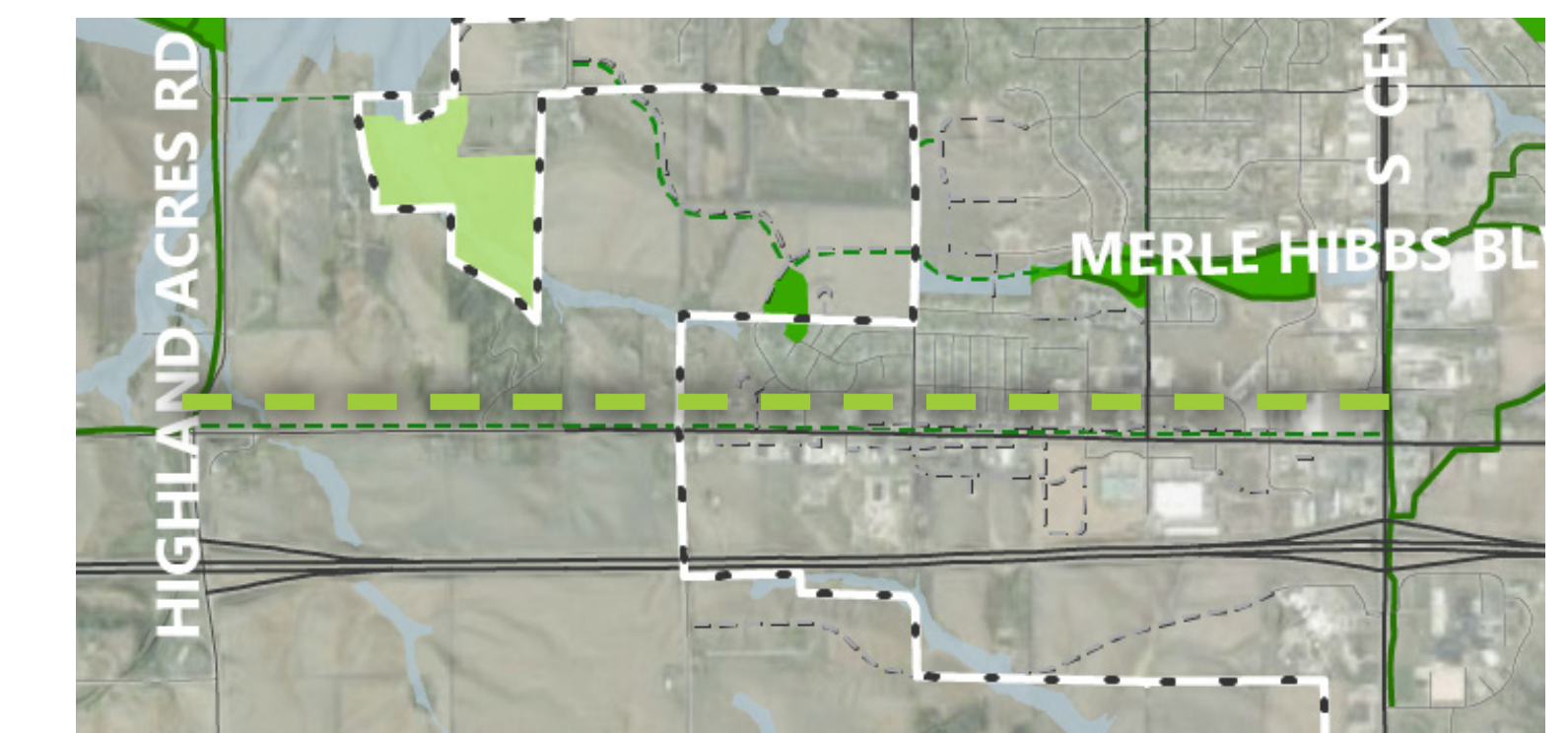
#### Rivers Edge - Riverside

##### *Borde del Río - Riverside*



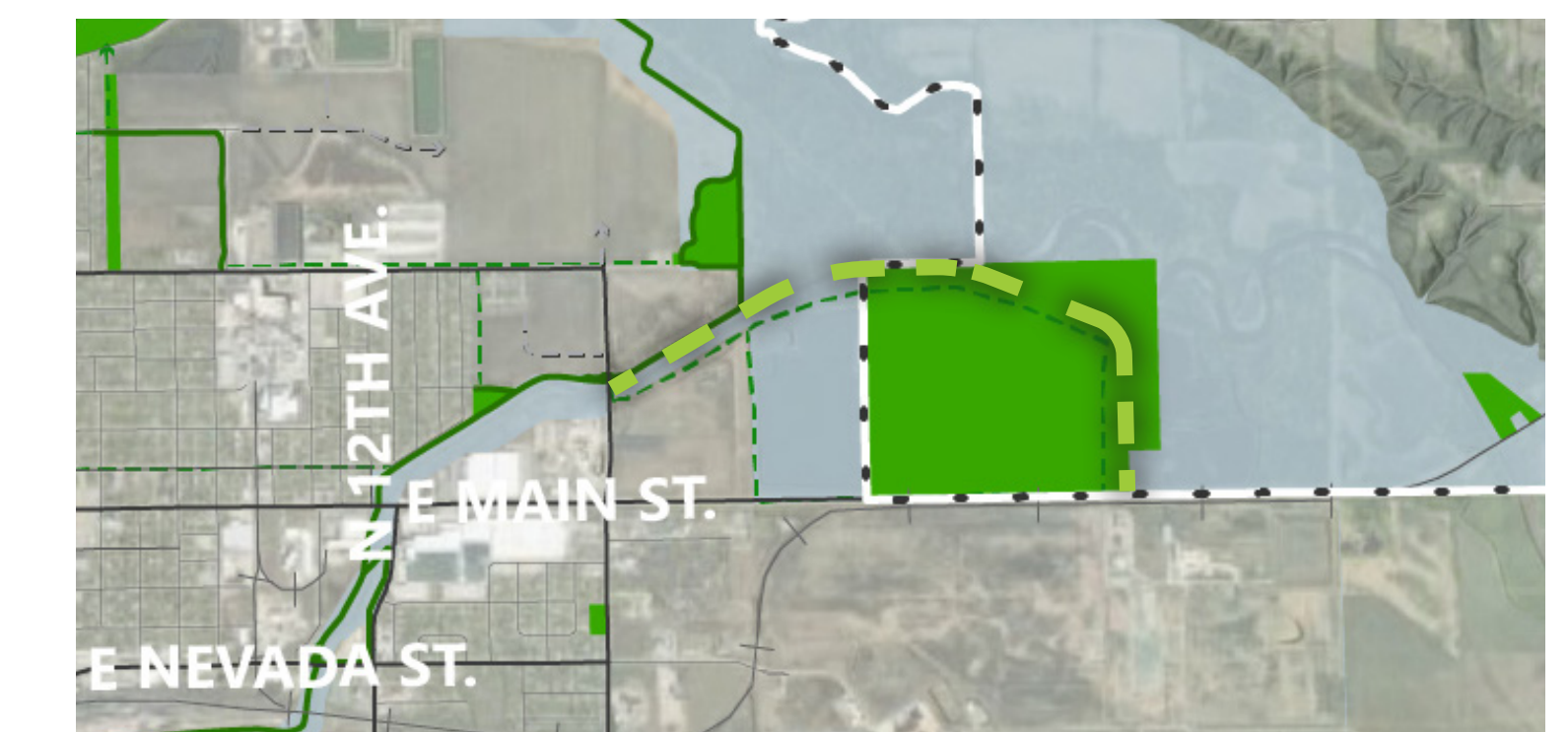
#### Iowa Avenue Connection

##### *Conexión con Iowa Avenue*



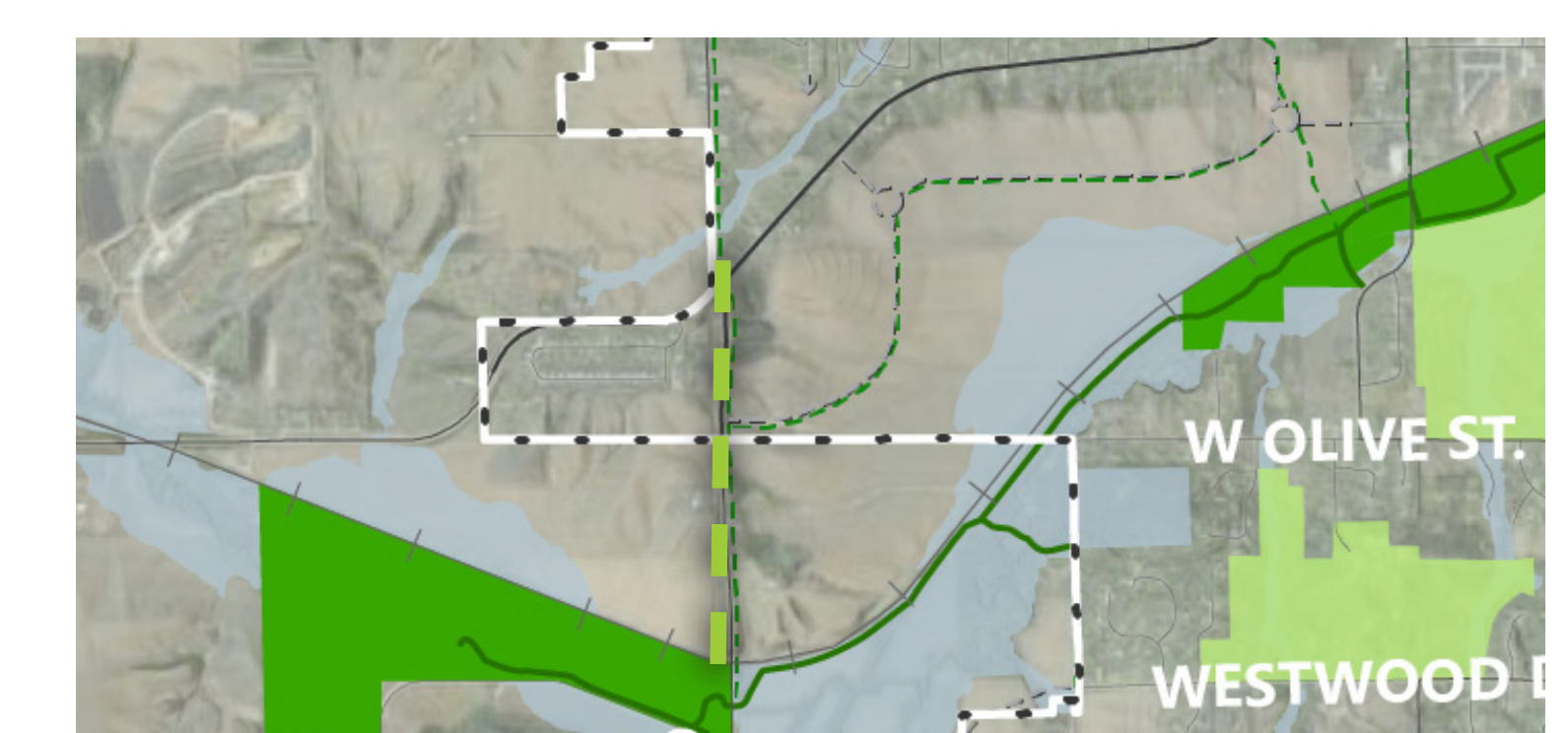
#### Sand Lake Connection

##### *Conexión con Sand Lake*



#### Highland Acres Road Sidepath

##### *Sendero Lateral de Highland Acres Road*



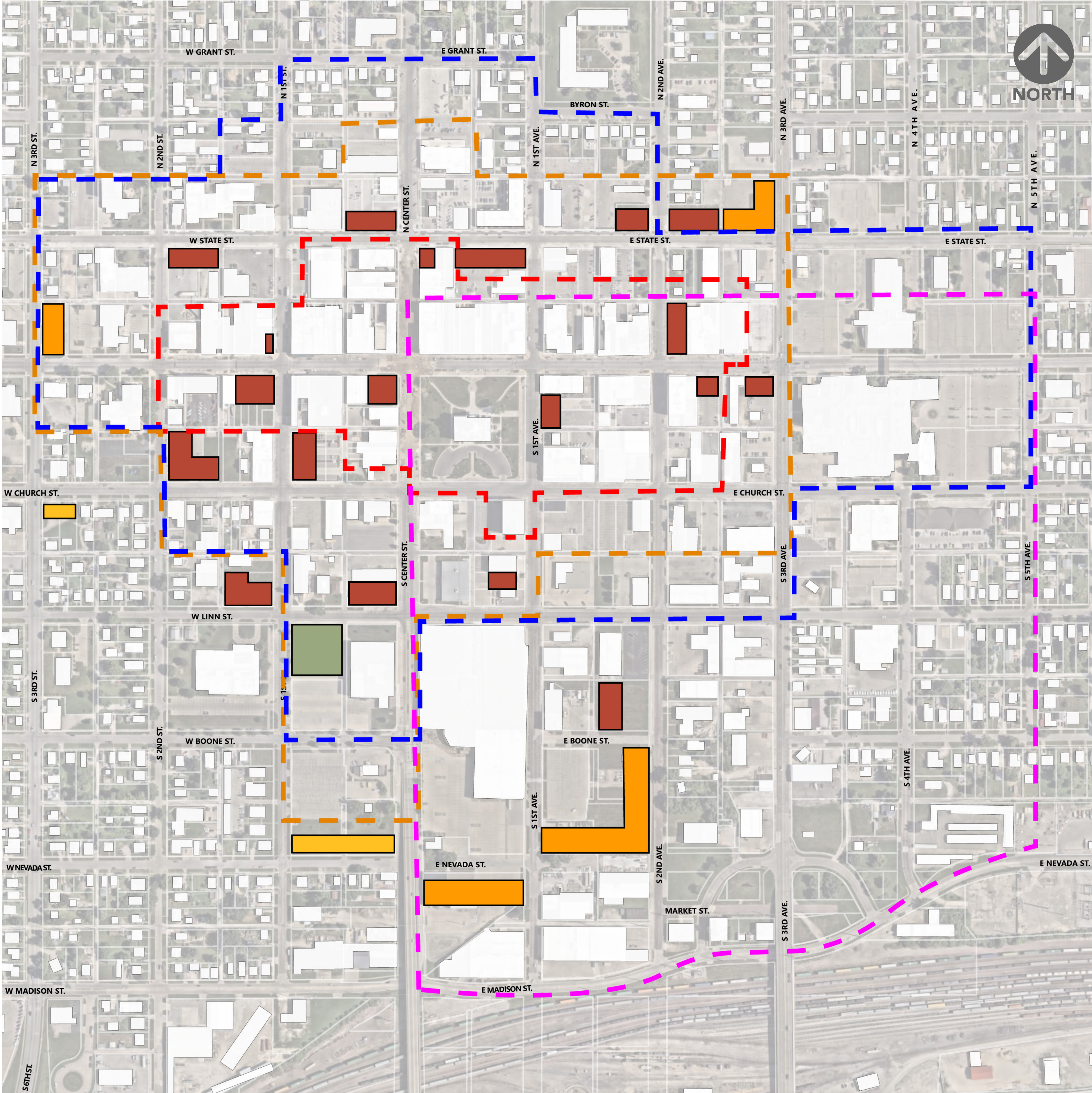
# Subareas - Downtown

## Subáreas – Centro Urbano

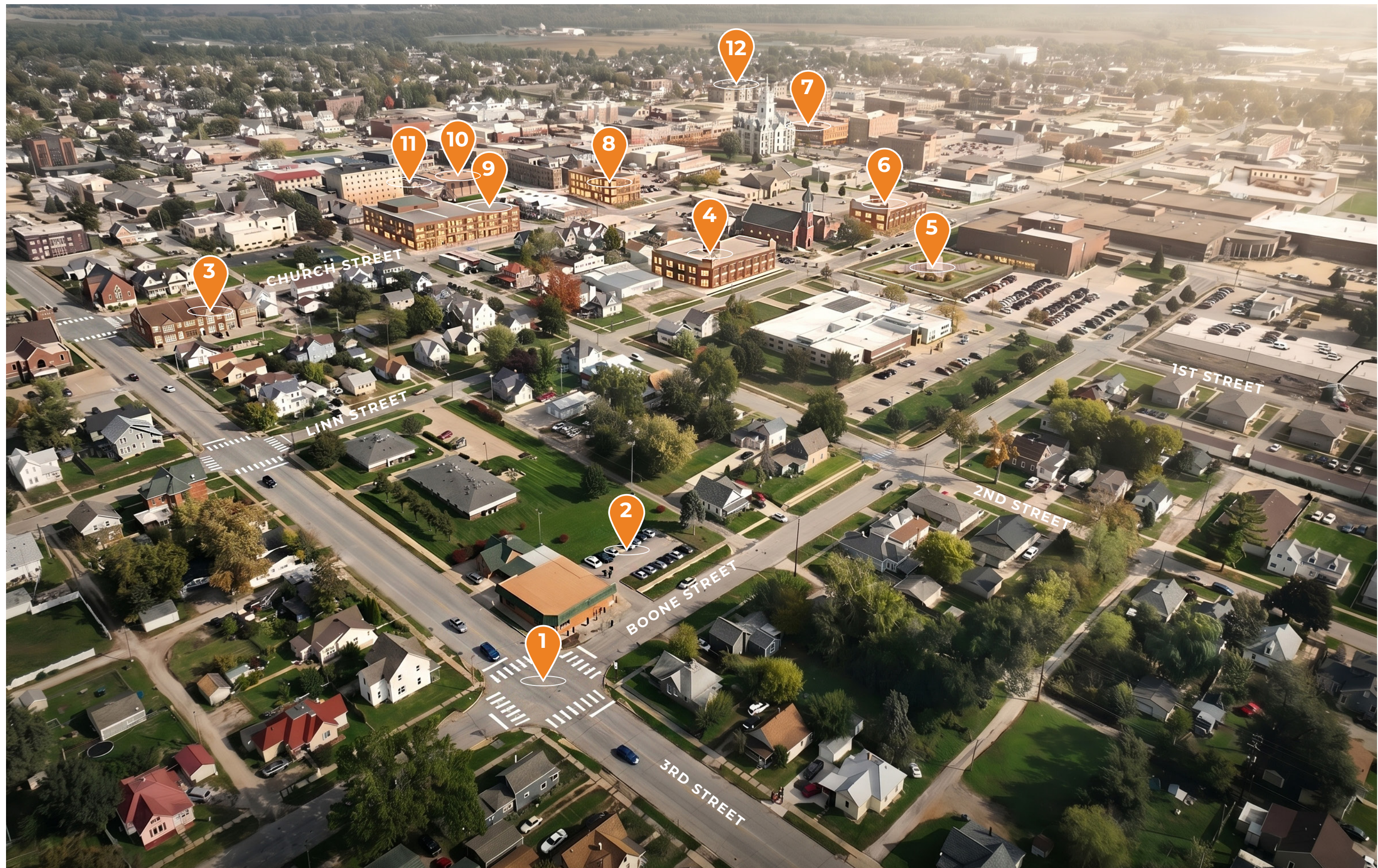


Reimagine  
MARSHALLTOWN

### CENTRAL BUSINESS DISTRICT CONCEPT CONCEPTO DEL DISTRITO CENTRAL DE NEGOCIOS



### DOWNTOWN SITES SUBJECT-TO-CHANGE EL CENTRO URBANO SITIOS CON POTENCIAL DE TRANSFORMACIÓN



- |                              |                                       |
|------------------------------|---------------------------------------|
| 1. High Visibility Crosswalk | 1. Cruce Peatonal de Alta Visibilidad |
| 2. Paved Parking Lot         | 2. Estacionamiento Pavimentado        |
| 3. Infill Housing            | 3. Vivienda de Relleno                |
| 4. 2 Story Mixed-Use         | 4. Uso Mixto de 2 Pisos               |
| 5. Public Park               | 5. Parque Público                     |
| 6. 2 Story Mixed-Use         | 6. Uso Mixto de 2 Pisos               |
| 7. Commercial Infill         | 7. Desarrollo Comercial de Relleno    |
| 8. Story Mixed-Use           | 8. Uso Mixto de Varios Pisos          |
| 9. 3 Story Mixed-Use         | 9. Uso Mixto de 3 Pisos               |
| 10. Commercial Infill        | 10. Desarrollo Comercial de Relleno   |
| 11. Commercial Infill        | 11. Desarrollo Comercial de Relleno   |
| 12. 3 Story Multi-Family     | 12. Multifamiliar de 3 Pisos          |

**Map Legend / Leyenda del Mapa**

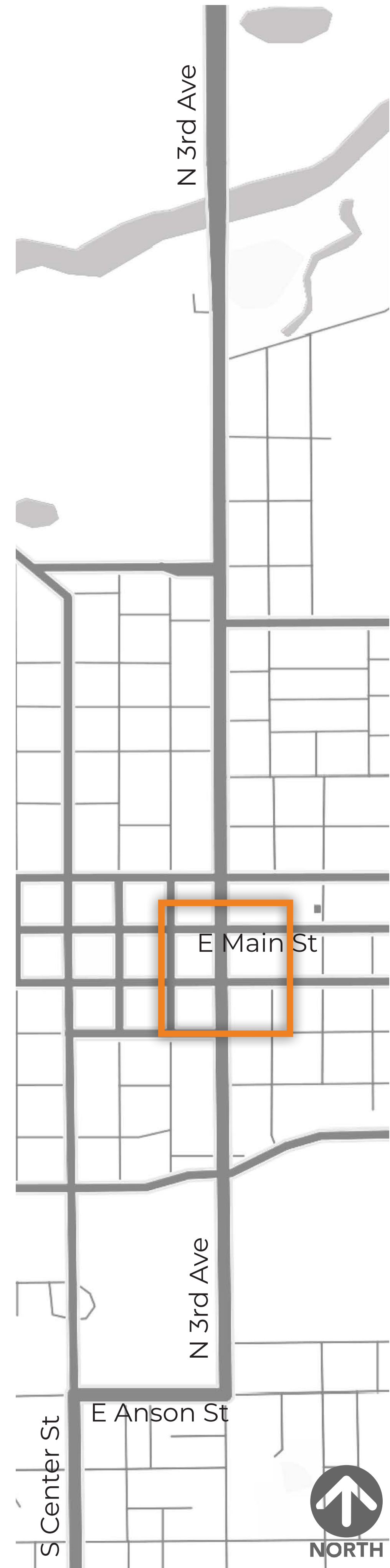
- Existing / Existente
- Townhomes / Casas Adosadas
- Multi-family / Multifamiliar
- Commercial / Comercial
- Reuse / Reutilización
- Event space / Espacio para Eventos
- Historic Downtown District / Distrito Histórico del Centro Urbano
- Central Business District Zone / Zona del Distrito Central de Negocios
- Main Street CBD Zone / Zona CBD de Main Street
- Opportunity Zone / Zona de Oportunidad

# Subareas - Hospital Campus

## Subáreas – Campus Hospitalario



**CONTEXT**  
**CONTEXTO**



**HOSPITAL CAMPUS CONCEPT**  
**CONCEPTO DEL CAMPUS HOSPITALARIO**



- Existing / Existente
- Townhomes / Casas Adosadas
- Multi-family / Multifamiliar
- Mixed-Use / Uso Mixto
- Reuse / Reutilización
- Event Space / Espacio para Eventos

Future event space

*Futuro Espacio para Eventos*

Reuse for housing, possibly for seniors

*Reutilización para vivienda, posiblemente para adultos mayores*

Restore 4th Ave through site

*Restaurar la 4ta Avenida a través del sitio*

Townhouses framing Main St and transition to neighborhood

*Casas adosadas que enmarcan Main St. y sirven de transición hacia el vecindario*

Park space with design antecedent to historic landscape feature

*Espacio de parque con un diseño inspirado en un elemento histórico del paisaje*

Mixed-use Multi-family development oriented to 3rd Ave. First level may include commercial and covered parking

*Desarrollo multifamiliar de uso mixto orientado hacia la 3rd Ave. El primer nivel puede incluir espacios comerciales y estacionamiento cubierto*

Multi-family mirrored on both sides of Church St.

*Desarrollo multifamiliar reflejado en ambos lados de Church St.*

# Subareas - Iowa Avenue

## Subáreas – Avenida Iowa



IOWA AVENUE CONCEPT  
CONCEPTO DE LA AVENIDA IOWA



Frontage road to consolidate entry points to the west

*Vía de acceso para consolidar los puntos de entrada hacia el oeste.*

Add sidewalks and trail connections

*Agregar aceras y conexiones de senderos.*

Signage standards for sidewalk and roadway visibility

*Estándares de señalización para mejorar la visibilidad desde las aceras y la vía pública.*

High-visibility crosswalks

*Cruces peatonales de alta visibilidad.*

Street trees and landscaping throughout

*Árboles urbanos y paisajismo en todo el corredor.*

Design standards for new development

*Estándares de diseño para nuevos desarrollos.*

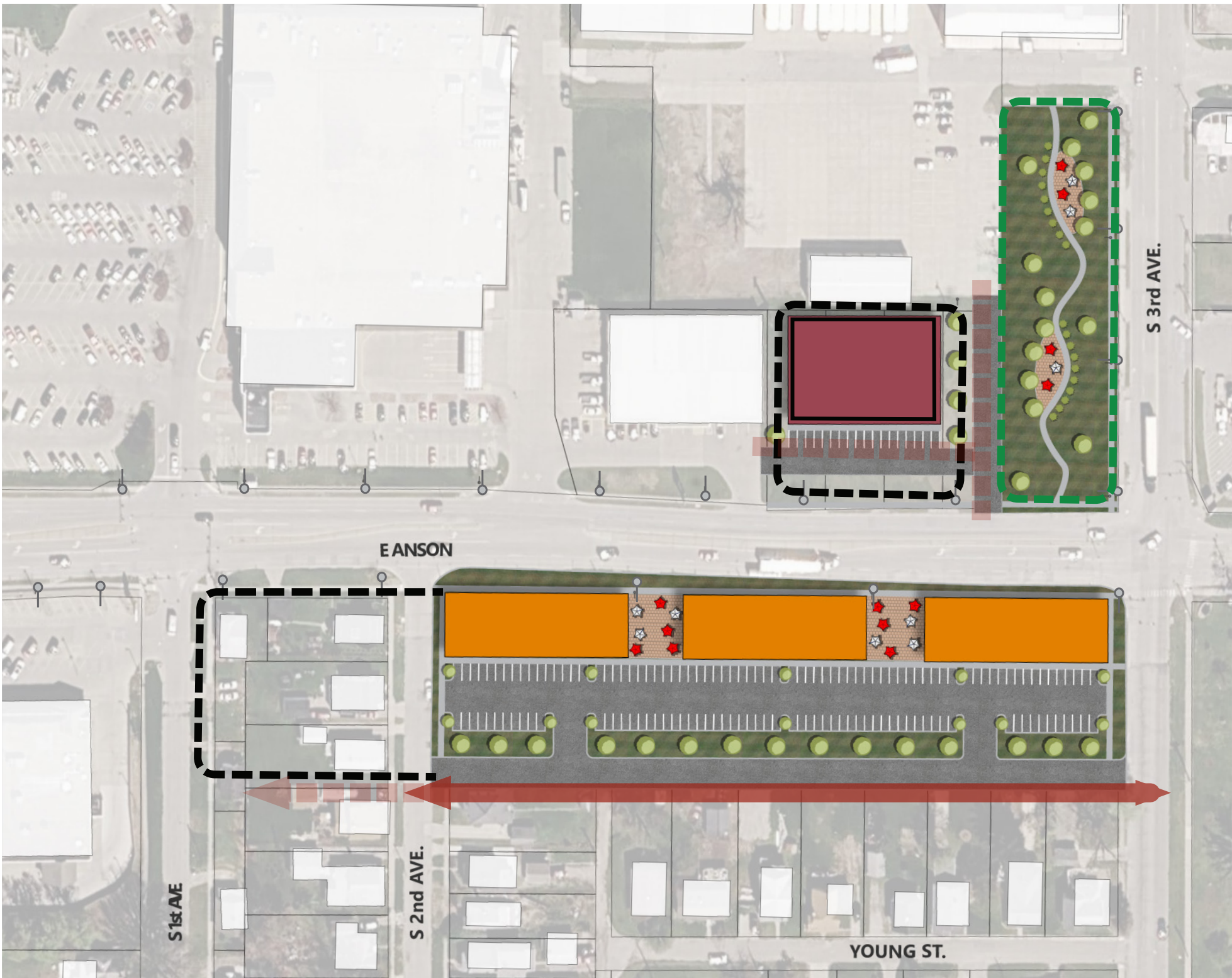
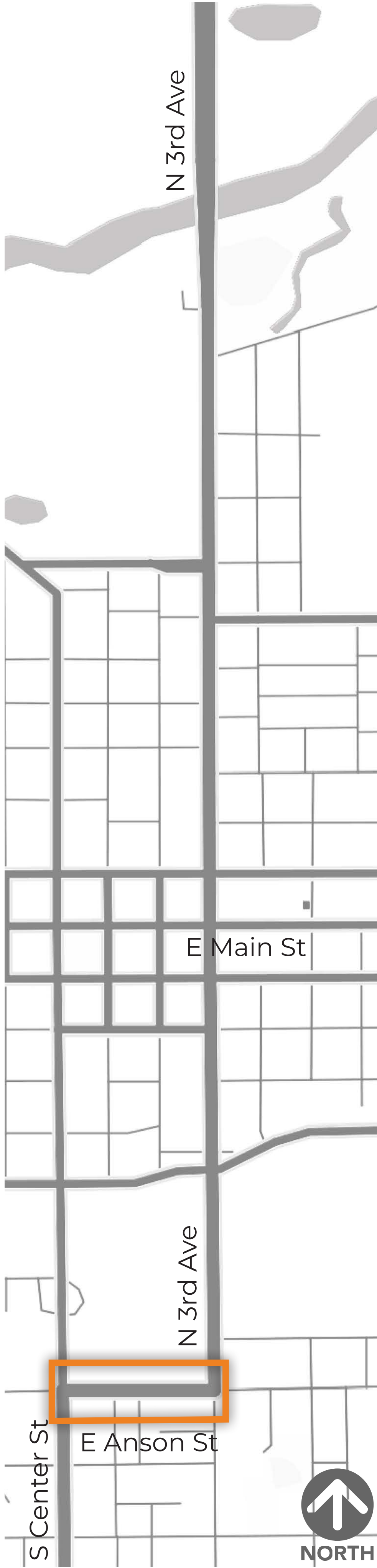
# Subareas - Anson Ave

## Subáreas – Avenida Anson



CONTEXT  
CONTEXTO

ANSON AVENUE CONCEPT  
CONCEPTO DE LA AVENIDA ANSON



- New Residential / Nueva Vivienda
- New Commercial / Nuevo Desarrollo Comercial
- Future Redevelopment / Futuro Redesarrollo

Assemble ownership of residential property with direct access to Anson Street for a future redevelopment project.

*Consolidar la propiedad de terrenos residenciales con acceso directo a Anson St. para un futuro proyecto de redesarrollo.*

New commercial project with parking that aligns to adjacent property and merged access to Anson.

*Nuevo proyecto comercial con estacionamiento alineado a las propiedades adyacentes y acceso consolidado hacia Anson.*

New community gateway plaza with signature artwork and specialty lighting.

*Nueva plaza de acceso comunitario con arte distintivo e iluminación especial.*

# Subareas - South Gateway Malls

# Subáreas - Centros Comerciales del Acceso Sur

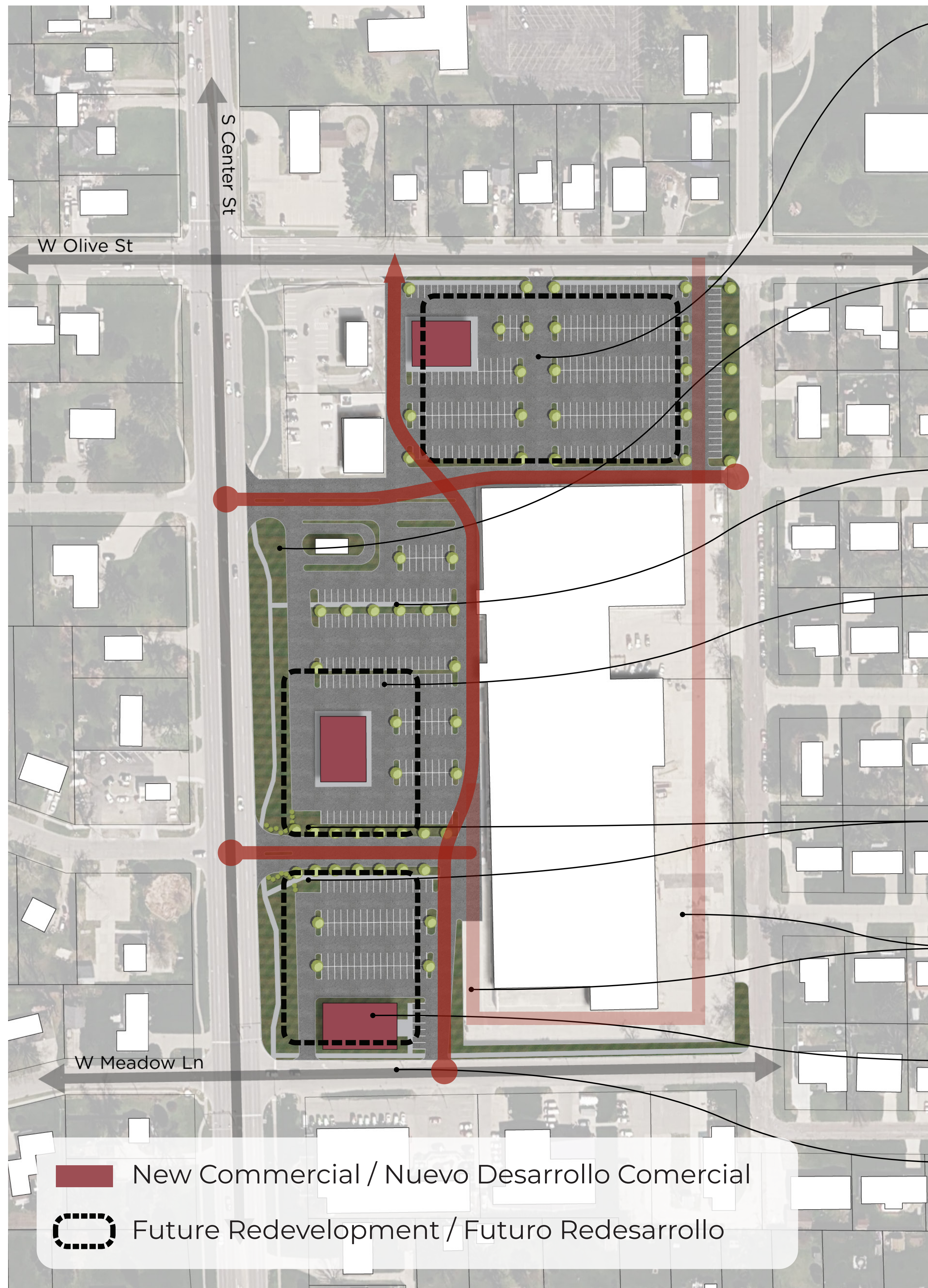


*Reimagine*  
MARSHALLTOWN

## CONTEXT CONTEXTO



## MEADOW LANE MALL CONCEPT CONCEPTO DE MEADOW LANE MALL



Possible redevelopment of mall's northside and connecting Crestview Dr to neighborhood

*Posible redesarrollo del lado norte del centro comercial y conexión de Crestview Dr con el vecindario.*

New plantings along Center St, including flowers and overstory trees

*Nuevas plantaciones a lo largo de Center St., incluyendo flores y árboles de gran tamaño.*

Redefine space for customer parking

*Redefinir el espacio para estacionamiento de clientes.*

New development site for possible multi-family or mixed use development

*Nuevo sitio de desarrollo para posible uso multifamiliar o de uso mixto.*

Eliminate conflict turning movements near Center St

*Eliminar movimientos de giro conflictivos cerca de Center St.*

Retain fire lane around the building

*Mantener el carril de acceso para bomberos alrededor del edificio.*

New outlot development

*Nuevo desarrollo en lote independiente.*

Shift entrance to the east to minimize turning movements near Center St

*Reubicar la entrada hacia el este para minimizar los movimientos de giro cerca de Center St.*

# Subareas - South Gateway Malls

# Subáreas - Centros Comerciales del Acceso Sur

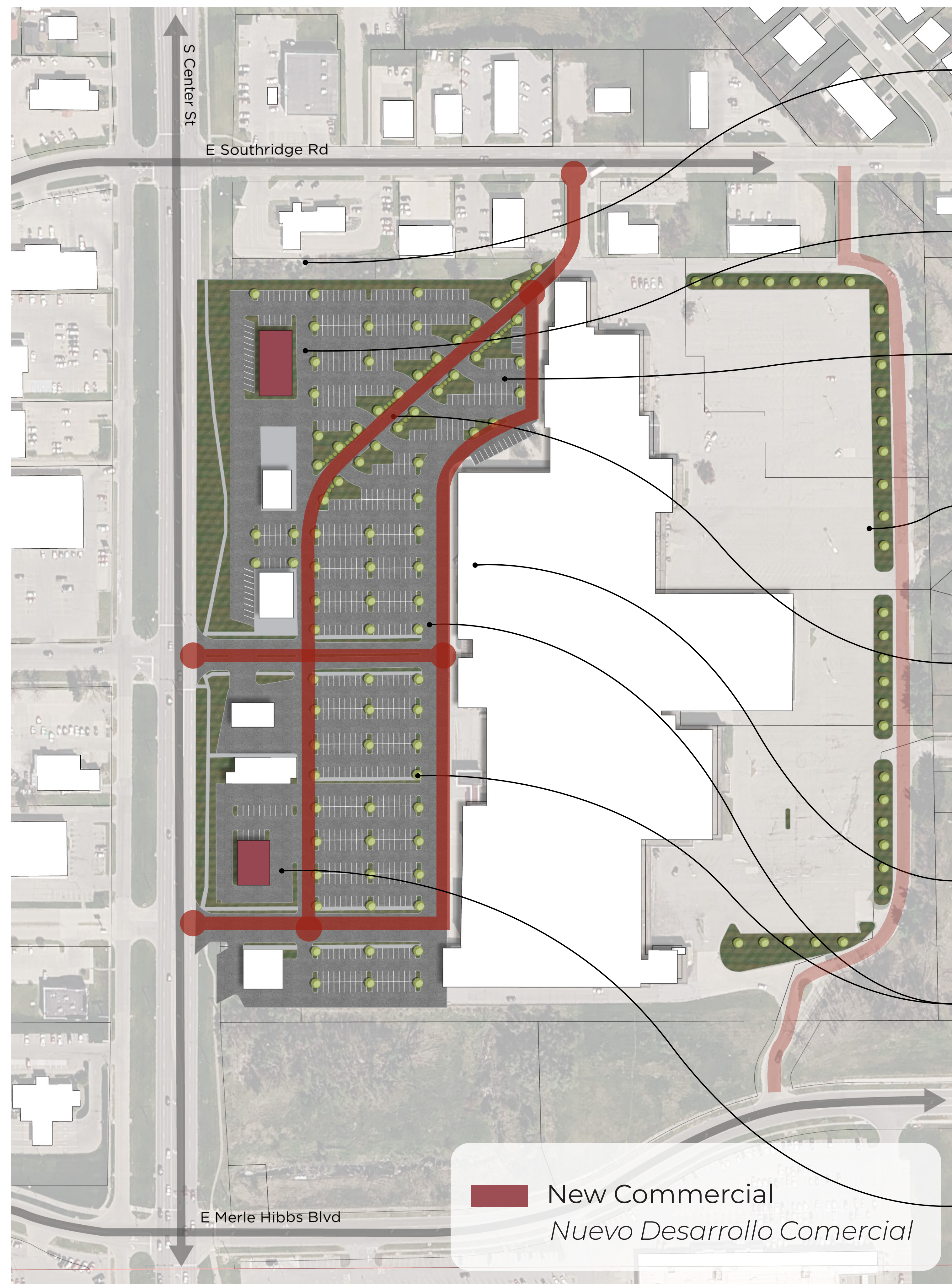


*Reimagine*  
MARSHALLTOWN

## CONTEXT CONTEXTO



## MARSHALLTOWN MALL CONCEPT CONCEPTO DE MARSHALLTOWN MALL



Trim plantings to improve sightlines and image

*Podar las plantaciones para mejorar la visibilidad y la imagen del área.*

New outlot development

*Nuevo desarrollo en lote independiente.*

Establish parking area adjacent to building entrance

*Establecer un área de estacionamiento junto a la entrada del edificio.*

Add parking islands to define roadway

*Agregar islas de estacionamiento para definir la vía de circulación.*

Restripe parking lot and add islands with trees to redirect Plaza Dr towards outlot businesses

*Redemarcar el estacionamiento y agregar islas con árboles para redirigir Plaza Dr hacia los negocios de los lotes independientes.*

Refresh facades with a new design

*Renovar las fachadas con un nuevo diseño.*

Establish a sidewalk network that connects individual businesses to each other and the Mall

*Establecer una red de aceras que conecte los negocios entre sí y con el centro comercial.*

New outlot development

*Nuevo desarrollo en lote independiente.*

# Housing Needs

## Necesidades de Vivienda



Based on estimated population growth, vacancy rates, home replacement needs, and aging population trends, Marshalltown has demand for close to 600 units through 2035.

Con base en el crecimiento estimado de la población, las tasas de vacancia, la necesidad de reemplazo de viviendas y las tendencias de envejecimiento de la población, Marshalltown tiene una demanda de cerca de 600 unidades de vivienda hasta el año 2035.

### GOAL 1

Preserve the existing housing stock and resident support for affordability.

*Preservar las viviendas existentes y apoyar la asequibilidad para los residentes.*

### GOAL 2

Create more housing variety to stimulate housing market movement.

*Crear una mayor variedad de viviendas para impulsar el movimiento del mercado de vivienda.*

### GOAL 3

Increase available lots and the appeal of infill lots through policy and fiscally responsible investments.

*Aumentar la disponibilidad de lotes y el atractivo de los lotes de relleno mediante políticas e inversiones fiscalmente responsables.*

### GOAL 4

Attract new builders, rehabbers, and developers.

*Atraer nuevos constructores, rehabilitadores y desarrolladores.*

### GOAL 5

Approve projects that align with housing goals through a housing friendly regulatory environment.

*Aprobar proyectos alineados con las metas de vivienda mediante un entorno regulatorio favorable para la vivienda.*

### DEVELOPMENT PRICE POINT PROGRAM, 2035

#### PROGRAMA DE PUNTOS DE PRECIO DE DESARROLLO, 2035

Price Point Program End of Period <i>Programa de Puntos de Precio al Final del Período</i>	2030	2035	Total
<b>Total Need</b> <i>Necesidad Total</i>	<b>284</b>	<b>296</b>	<b>581</b>
<b>Total Owner-Occupied</b> <i>Total de Viviendas Ocupadas por sus Propietarios</i>	<b>171</b>	<b>178</b>	<b>348</b>
Affordable Market: <\$200,000* <i>Mercado Asequible: Menos de \$200,000*</i>	79	82	161
Moderate Market: \$200-\$250,000 <i>Mercado Moderado: \$200,000-\$250,000</i>	35	37	72
Market: \$250-\$400,000 <i>Mercado: \$250,000-\$400,000</i>	38	40	78
High Market: Over \$400,000 <i>Mercado Alto: Más de \$400,000</i>	19	20	38
<b>Total Renter-Occupied</b> <i>Total de Viviendas Ocupadas por Inquilinos</i>	<b>114</b>	<b>119</b>	<b>232</b>
Low: Less than \$500 <i>Bajo: Menos de \$500</i>	25	26	52
Affordable: \$500-\$1,000 <i>Asequible: \$500-\$1,000</i>	31	32	63
Market: \$1,000-\$1,500 <i>Mercado: \$1,000-\$1,500</i>	30	31	62
High Market: \$1,500+ <i>Mercado Alto: Más de \$1,500</i>	27	28	56

Source: RDG Planning & Design

\*Most affordable range owner and renter options become available by adding units at higher price points. This move-up effect comes from residents who would move if something new were available that better meets their preference, then opening an existing home at a lower price point.

\*\*This does not mean all rentals are/should be apartment buildings.

\*La mayoría de las opciones más asequibles para propietarios e inquilinos se vuelven disponibles al agregar unidades en puntos de precio más altos. Este efecto de movilidad ocurre cuando residentes se mudan a una vivienda nueva que responde mejor a sus preferencias, dejando disponible una vivienda existente a un precio más bajo.

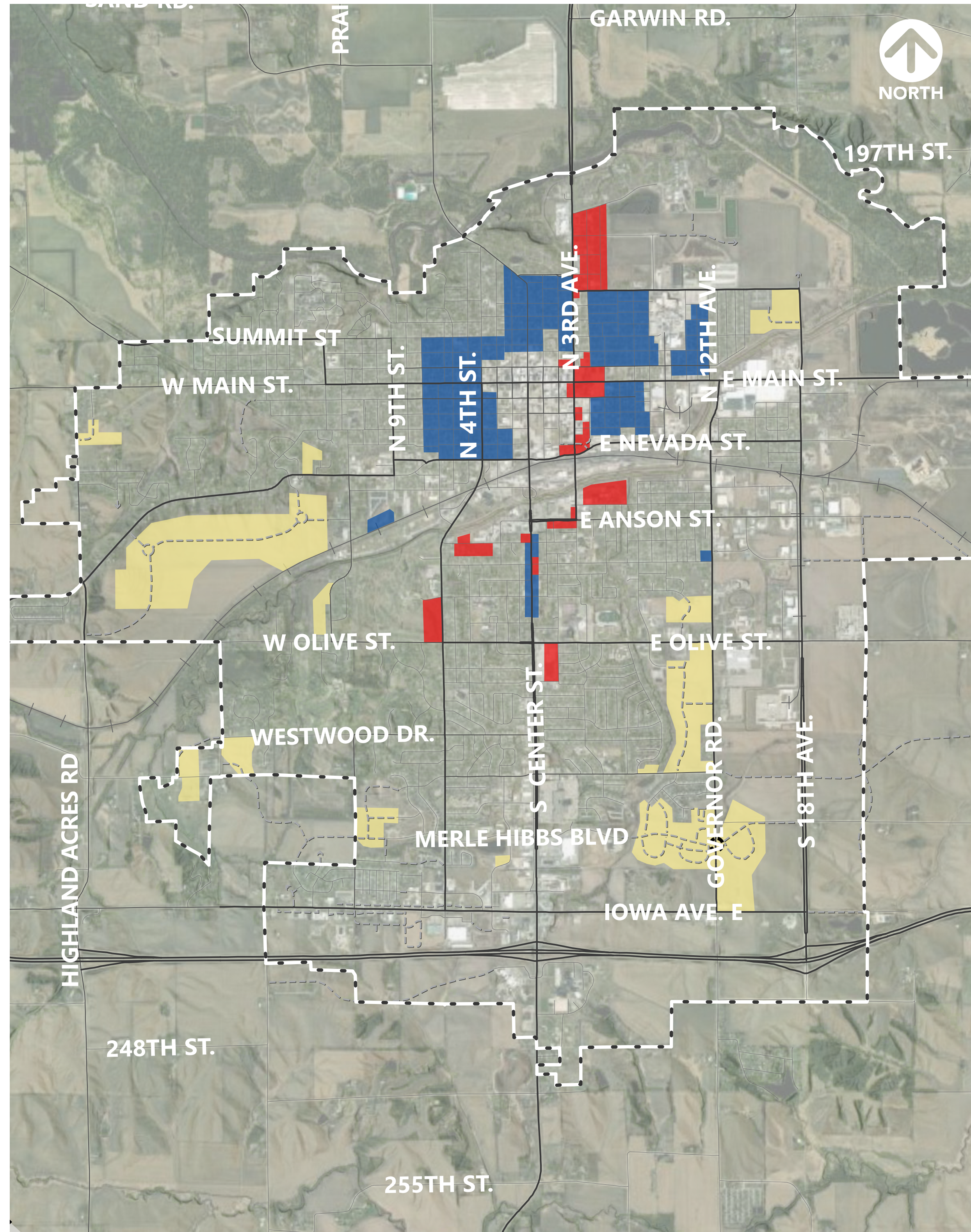
\*\*Esto no significa que todas las viviendas de alquiler sean, o deban ser, edificios de apartamentos.

# Housing Strategies

## Estrategias de Vivienda

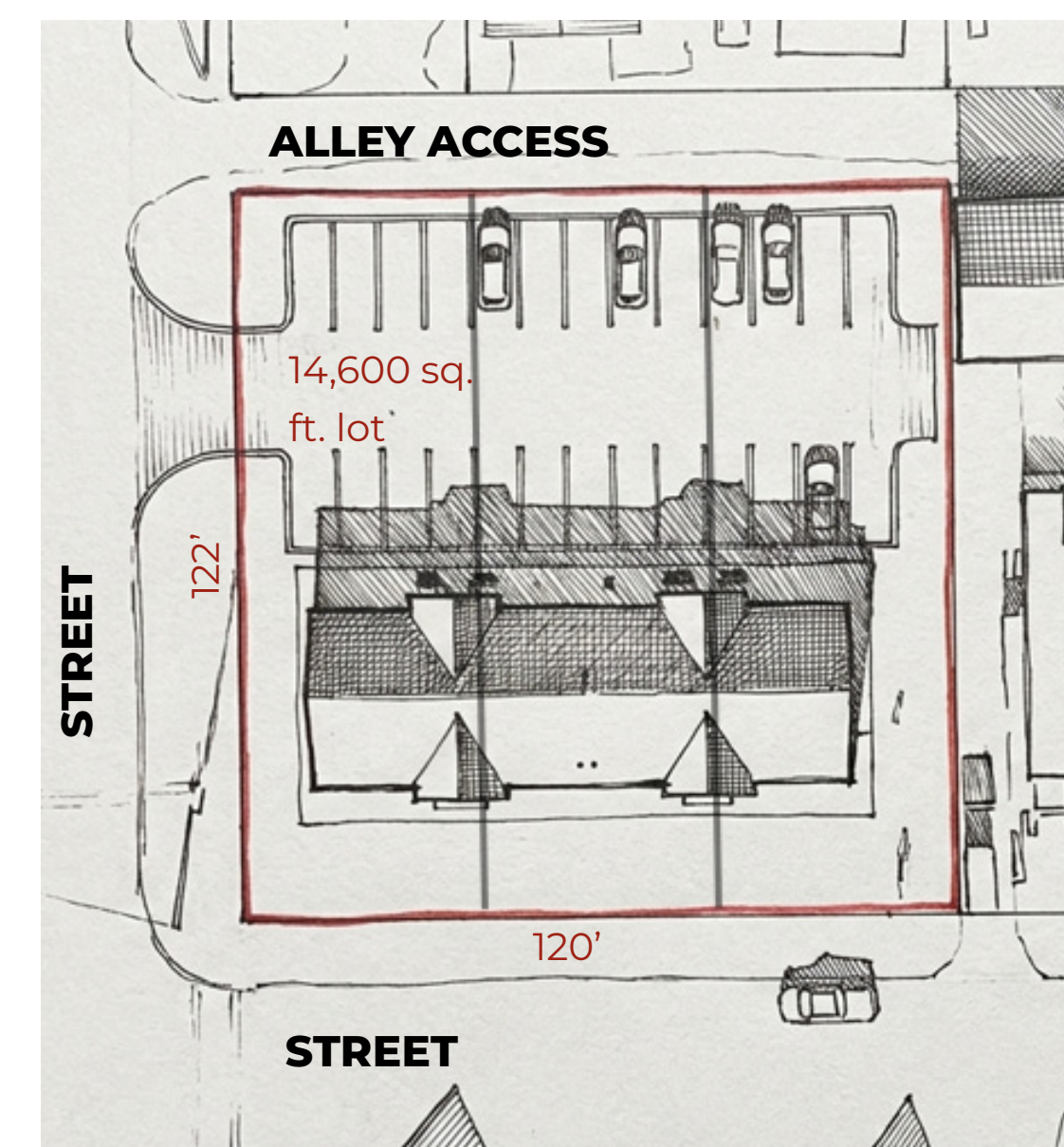


### CONTEXT CONTEXTO



- New Development / Nuevo Desarrollo
- Infill and Rehabilitation / Relleno Urbano y Rehabilitación
- Redevelopment / Redesarrollo

### PROTOTYPE INFILL PROTOTIPO DE RELLENO URBANO

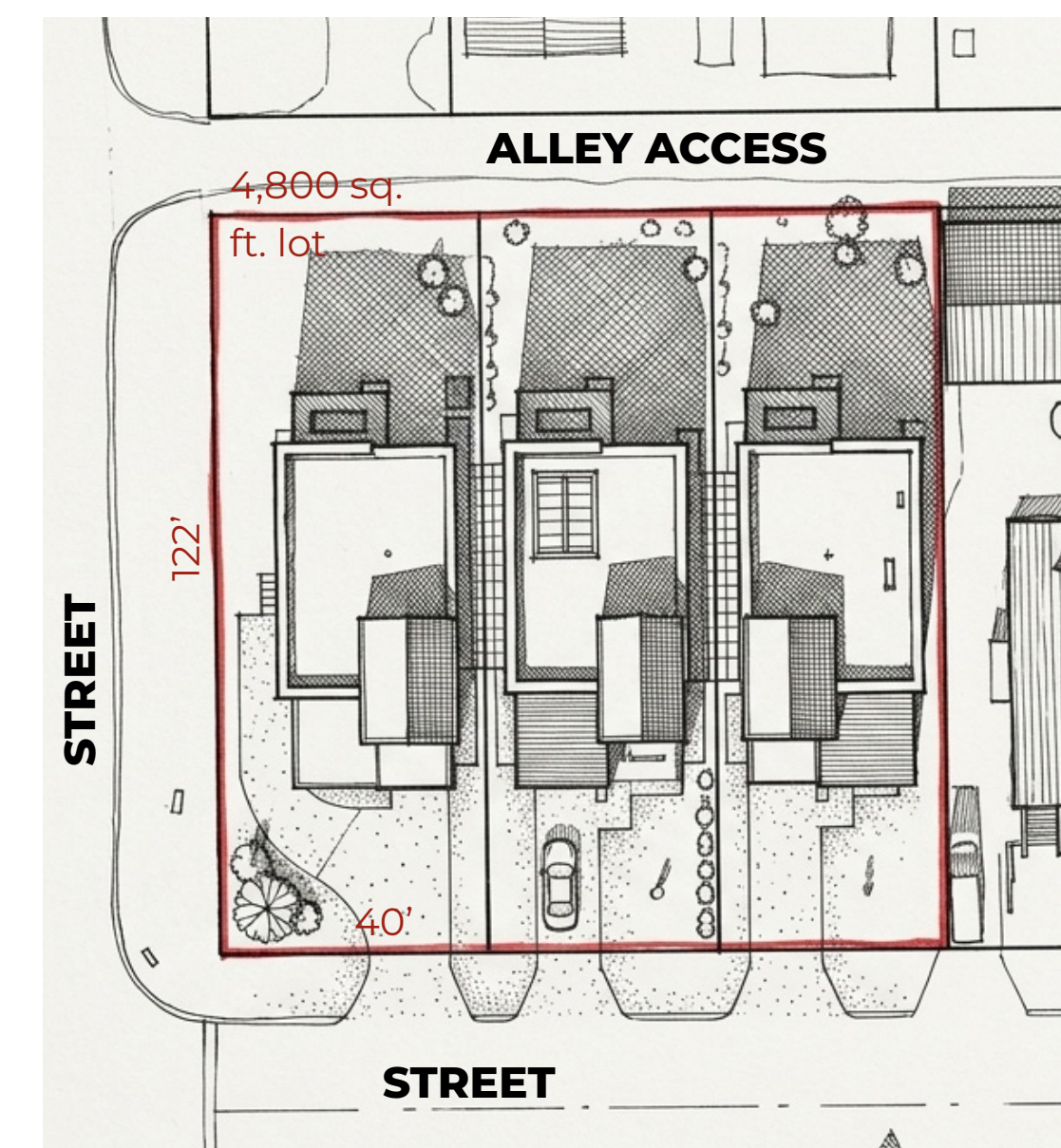


#### 3-Lot Attached Metrics

- Multiplex/small apartment - two stories
- Gross floor area could accommodate four 530 sq. ft. studios/one bedroom units per floor, two larger units per floor or a combination
- Roughly a 12-15' side yard and 20' front yard setback

#### Métricas para Desarrollo Adosado en 3-Lotes

- Multiplex / edificio pequeño de apartamentos de dos pisos
- El área total construida podría albergar cuatro estudios o unidades de un dormitorio de 530 pies cuadrados por piso, dos unidades más grandes por piso o una combinación de ambas.
- Aproximadamente entre 12 y 15 pies de retiro lateral y 20 pies de retiro frontal.

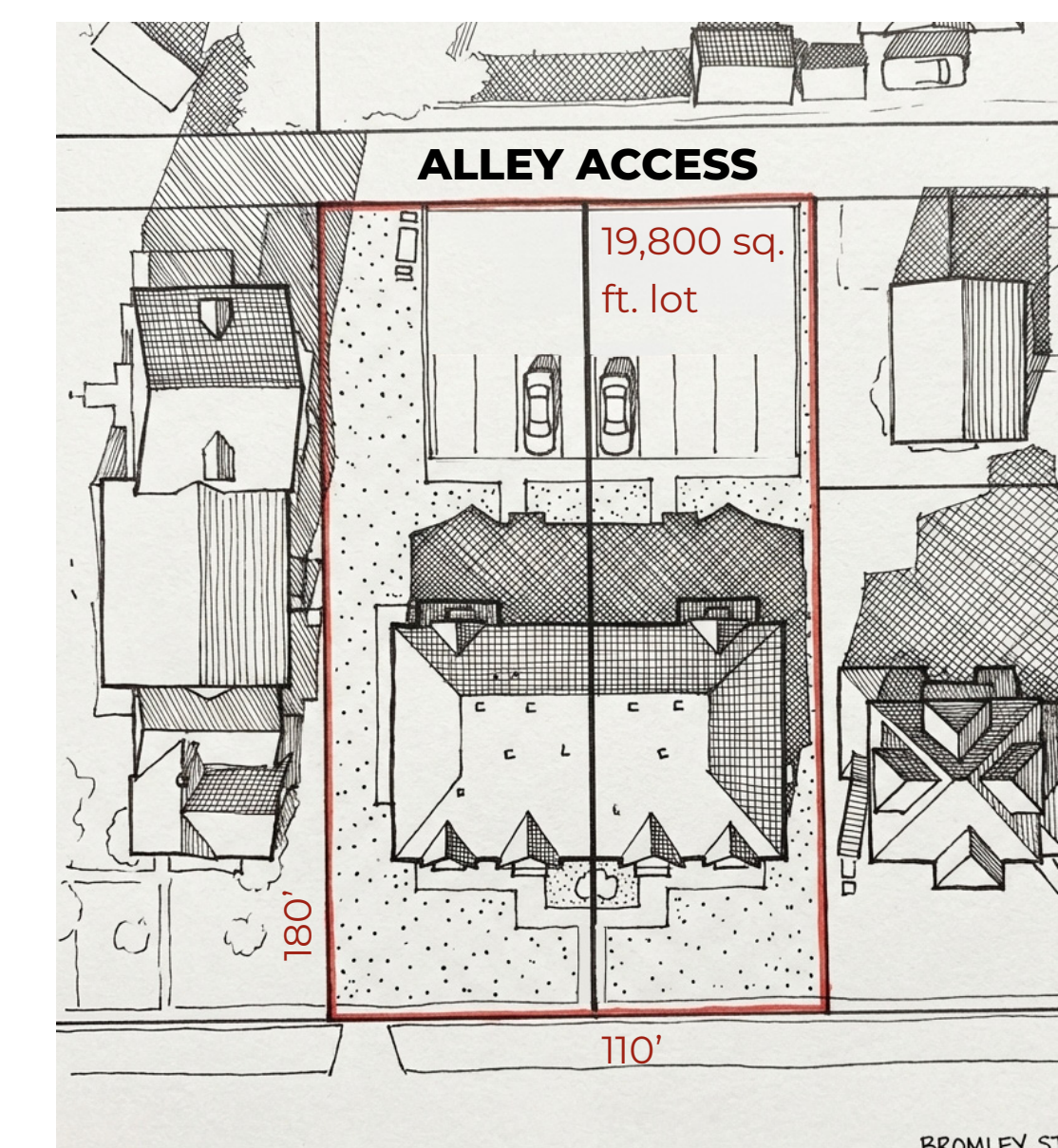


#### 3-Lot Detached Metrics

- Attached single townhomes or over-under duplexes
- Roughly a 1,750 sq. ft. building footprint, including attached one stall garage
- Attached at internal lot line where units could be sold separately for ownership
- Roughly a 10' corner side yard, 5' side yard and 25' front yard setback

#### Métricas para Desarrollo Independiente en 3-Lotes

- Casas adosadas o dúplex tipo "over-under"
- Huella aproximada del edificio de 1,750 pies cuadrados, incluyendo un garaje adjunto para un vehículo.
- Unidades adosadas en la línea interior del lote, donde las viviendas podrían venderse por separado para propiedad individual.
- Aproximadamente 10 pies de retiro lateral en esquina, 5 pies de retiro lateral y 25 pies de retiro frontal.

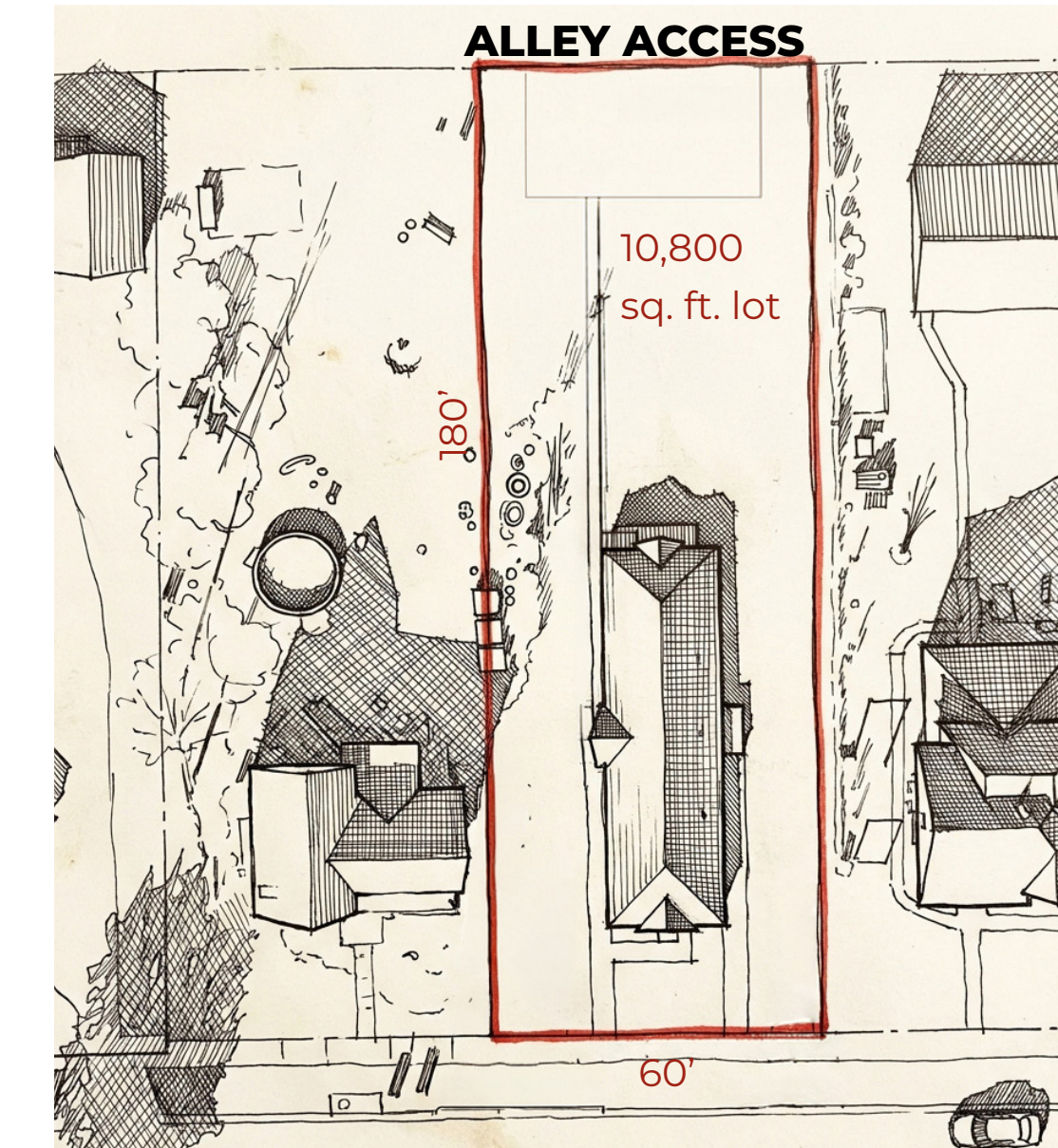


#### Two-Lot Attached Metrics

- Combine lots for a townhome, duplex or multiplex arrangement
- Roughly a 4,500 sq. ft. building footprint
- Gross floor area could accommodate four 1,100 sq. ft. units on two levels for a 4-plex structure or two larger units in a single story townhome/duplex structure
- Roughly a 7'-15' side yard and 35' front yard setback

#### Métricas para Desarrollo Adosado en 2-Lotes

- Combinar lotes para un desarrollo de casas adosadas, dúplex o multiplex.
- Huella aproximada del edificio de 4,500 pies cuadrados.
- El área total construida podría albergar cuatro unidades de 1,100 pies cuadrados en dos niveles para una estructura de 4 unidades, o dos unidades más grandes en una estructura de un solo nivel tipo casa adosada o dúplex.
- Aproximadamente entre 7 y 15 pies de retiro lateral y 35 pies de retiro frontal.



#### 1-Lot Detached Metrics

- Roughly a 1,400 sq. ft. single-family unit
- Rear alley access for parking pad or detached garage
- Roughly a 20' side yard and front yard setback

#### Métricas para Desarrollo Independiente en 1-Lote

- Unidad unifamiliar de aproximadamente 1,400 pies cuadrados.
- Acceso por callejón trasero para área de estacionamiento o garaje independiente.
- Aproximadamente 20 pies de retiro lateral y retiro frontal.