

#### ITEM FOR ENVIRONMENTAL COMMISSION AGENDA

**COMMISSION MEETING** 

April 17, 2019

DATE:

NAME & NUMBER OF

PROJECT:

Ranch Road 620 PCA

NAME OF APPLICANT OR

Michael Whellan

**ORGANIZATION:** 

Armbrust & Brown, PLLC

**LOCATION:** FM 620 at Storm Drive

COUNCIL DISTRICT: N

N/A 2-mile ETJ

ENVIRONMENTAL REVIEW STAFF:

Atha Phillips, Environmental Officer's Office (512)974-2132, atha.phillips@austintexas.gov

WATERSHED:

Running Deer Creek Watershed, Water Supply Rural, Drinking

Water Protection Zone

**REQUEST:** 

Consider a project consent agreement (PCA) to allow for the construction of an affordable rental housing development of

approximately 180 units.

**STAFF** 

Staff recommended with conditions.

**RECOMMENDATION:** 

RECOMMENDED CONDITIONS:

- 1. 56% GSA Maximum Impervious Cover
- 2. The Project shall comply with 25-8 Subchapter B, Article 1 (*Tree and Natural Area Protection*), for the tree species identified in 25-8-602 (*Definitions*)
- 3. Lots 81 and 82 shall be protected as Open Space
- 4. The Project shall comply with dark-sky exterior lighting standards in 25-2 Subchapter E, Article 2, 2.5 (Exterior Lighting).
- 5. All landscaped areas within 40 feet of Ranch Road 620 shall utilize restorative vegetation standards for Hill Country

- Roadways relating to the use of native species, type of trees and shrubs to be planted, and density of plantings, as described in the Environmental Criteria Manual Appendix A (Special Revegetation Criteria for Hill Country Roadway Sites).
- 6. For the purposes of compliance with Local Government Code Chapter 245, the Project shall be deemed complete upon completion of the development described in the site plan associated with this Project Consent Agreement.

# Ranch Road 620 Apartments Project Consent Agreement (PCA)

Briefing to the Environmental Commission

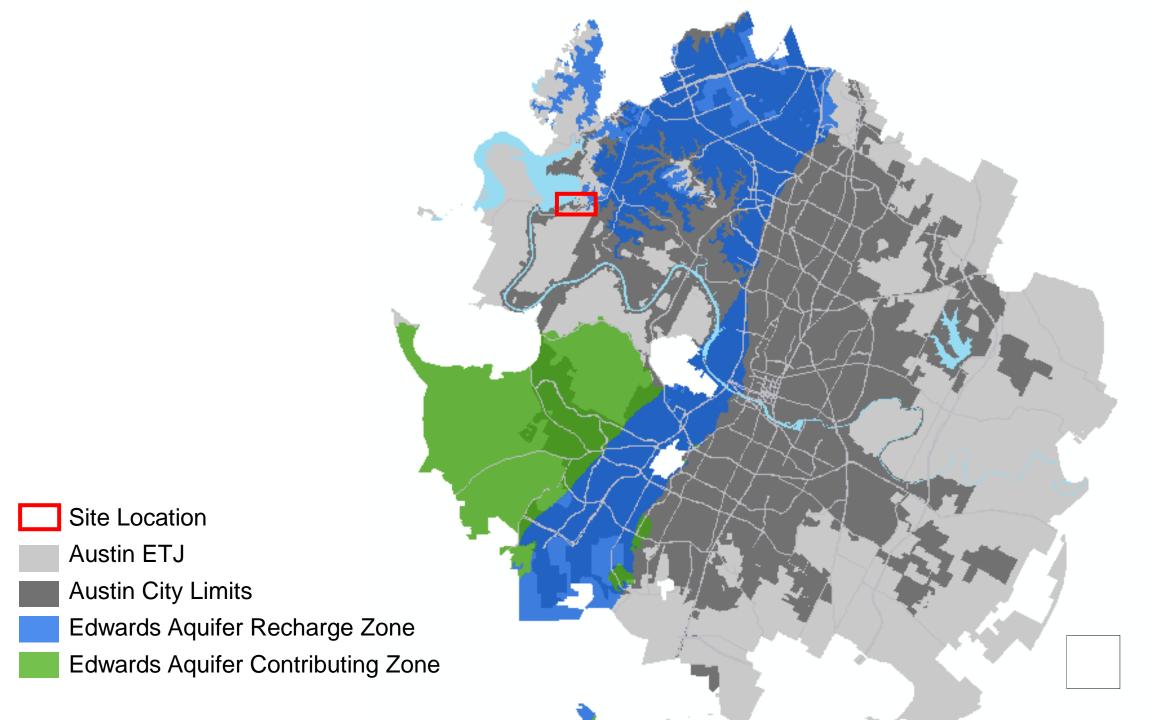
Atha Phillips

Environmental Officer's Office

April 17, 2019

## What is a PCA?

- PCA = Project Consent Agreement
- PCAs are part of the 245 process detailed in 25-1-544
- PCAs are considered when the extent of a project's vested rights are unclear and for incentivizing projects with clearly established vested rights to achieve greater compliance with current regulations
- The 245 process lives within the Development Services Department
- DSD has determined that this project is a candidate for a PCA









## Site Data:

- Running Deer Creek Watershed
- Water Supply Rural Classification
- Drinking Water Protection Zone
- Not located over Edwards Aquifer Recharge Zone
- 2-mile ETJ
- No authority to regulate trees

## **Environmental Code Modifications:**

#### Construction of Slopes

- 25-8-301 Construction of a roadway or driveway
- 25-8-302 Construction of a building or parking area

#### Cut, Fill, and Spoil

- 25-8-341 Cut Requirements
- 25-8-342 Fill Requirements

#### Water Supply Rural Watershed Requirements

• 25-8-453 Uplands Zone

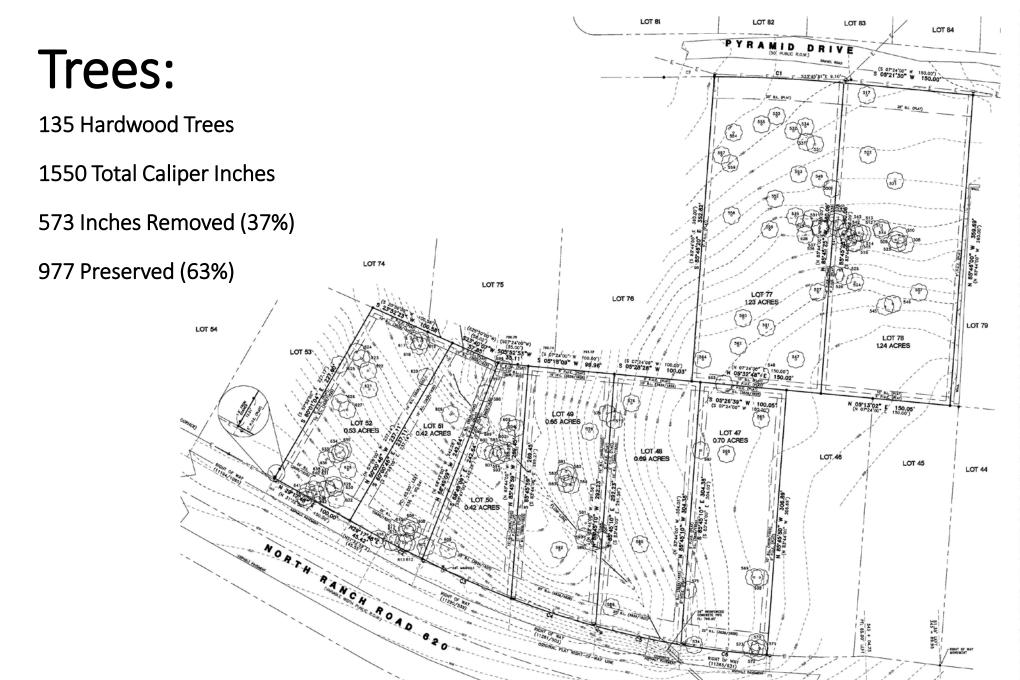
## **Code Comparison Chart:**

(Project will meet current code on all requirements not mentioned)

	1970 Regulations	Current Code	Negotiated
Impervious Cover	None	20% NSA*	56% GSA*
Cut	None	Limited to 4 feet	Cut up to 7 feet**
Fill	None	Limited to 4 feet	Fill up to 11 feet**
Tree Protection	None	None-ETJ	Current Code Tree Protection for trees Identified in 25-8-602
Dark Skies	None	None-ETJ	Full Purpose Current Code
Hill Country Roadway	None	100' buffer/40% Natural Area/Tree Preservation	All landscaped areas within 40' of 620 will preserve and restore per Hill Country Roadway requirements

<sup>\*</sup> Site has very little slope, making NSA and GSA differ by only .1 acre

<sup>\*\*</sup>Some cut and fill will be located on slopes greater than 15%



NO. TREE SIZE_/TYPE		
SOT 12"   LIVEOAK	TREE LIST	TREE LIST
SOB   10"   LIVEOAK   578   9"   LIVEOAK   509   10"   LIVEOAK   579   13"   LIVEOAK   570   10"   LIVEOAK   580   9"   LIVEOAK   581   10"   LIVEOAK   581   10"   LIVEOAK   581   10"   LIVEOAK   581   3"   LIVEOAK   581   10"   LIVEOAK   581   8"   LIVEOAK   583   12"   LIVEOAK   581   8"   LIVEOAK   584   10"   LIVEOAK   585   19"   LIVEOAK   585   19"   LIVEOAK   586   19"   LIVEOAK   586   19"   LIVEOAK   586   19"   LIVEOAK   586   19"   LIVEOAK   587   13"   ELM   587   12"   LIVEOAK   587   13"   LIVEOAK   588   15"   LIVEOAK   588   15"   LIVEOAK   588   15"   LIVEOAK   588   15"   LIVEOAK   582   10"   LIVEOAK   582   13"   LIVEOAK   582   13"   LIVEOAK   582   13"   LIVEOAK   582   10"   LIVEOAK   589   13"   LIVEOAK   582   17"   LIVEOAK   582   17"   LIVEOAK   582   17"   LIVEOAK   583   10"   LIVEOAK   584   12"   LIVEOAK   585   10"   LIVEOAK   585   1		
508   10"   LIVEOAK   578   9"   LIVEOAK   509   10"   LIVEOAK   579   13"   LIVEOAK   510   10"   LIVEOAK   580   9"   LIVEOAK   511   10"   LIVEOAK   581   10"   LIVEOAK   512   8"   LIVEOAK   581   10"   LIVEOAK   513   9"   LIVEOAK   581   10"   LIVEOAK   513   9"   LIVEOAK   581   10"   LIVEOAK   513   9"   LIVEOAK   581   10"   LIVEOAK   515   16"   LIVEOAK   586   19"   LIVEOAK   516   9"   LIVEOAK   586   19"   LIVEOAK   516   9"   LIVEOAK   581   13"   LIVEOAK   581   13"   LIVEOAK   581   13"   LIVEOAK   581   13"   LIVEOAK   582   19"   LIVEOAK   582   17"   LIVEOAK   582   17"   LIVEOAK   582   17"   LIVEOAK   583   10"   LIVEOAK   584   20"   LIVEOAK   584   20"   LIVEOAK   585	507 12" LIVEOAK	577 13" LIVEOAK
STOP   10"   LIVEOAK   STOP   13"   LIVEOAK   STOP   10"   LIVEOAK   STOP   STOP   LIVEOAK   STOP   STOP   LIVE		
S10   10"   LIVEOAK		
511 8" LIVEOAK		579 13 LIVEOAR
S12 8" LIVEOAK		580 9" LIVEOAK
S13 9" LIVEOAK   S83 12" LIVEOAK   S14 10" LIVEOAK   S15 14 10" LIVEOAK   S15 15 16" LIVEOAK   S15 15 16" LIVEOAK   S15 16" LIVEOAK   S15 16" LIVEOAK   S15 16" LIVEOAK   S16 19" LIVEOAK   S17 12" LIVEOAK   S17 12" LIVEOAK   S18 15" LIVEOAK   S18 13" LIVEOAK   S18 13" LIVEOAK   S12 18" LIVEOAK   S18 13" LIVEOAK   S12 18" LIVEOAK   S19 13" LIVEOAK   S12 11" LIVEOAK   S12 11" LIVEOAK   S12 13" LIVEOAK   S12 15" LIVEOAK   S13 15" LIVEOAK   S12 15" LIVEOAK   S13 15" LIVEOAK   S14 15" LIVEOAK   S13 15" LIVEOAK   S14 15" LIVEOAK   S15 15" LIVEOAK   S1	511 8" LIVEOAK	581 10" LIVEOAK
S13 9" LIVEOAK   S83 12" LIVEOAK   S14 8" LIVEOAK   S84 10" LIVEOAK   S15 19" LIVEOAK   S15 19" LIVEOAK   S15 19" LIVEOAK   S16 9" LIVEOAK   S16 19" LIVEOAK   S17 12" LIVEOAK   S17 12" LIVEOAK   S18 15" LIVEOAK   S21 8" LIVEOAK   S88 15" LIVEOAK   S22 10" LIVEOAK   S88 15" LIVEOAK   S22 10" LIVEOAK   S89 13" LIVEOAK   S22 10" LIVEOAK   S89 13" LIVEOAK   S22 10" LIVEOAK   S22 11" LIVEOAK   S22 11" LIVEOAK   S22 11" LIVEOAK   S22 13" LIVEOAK   S25 9" LIVEOAK   S25 12" LIVEOAK   S26 9" LIVEOAK   S27 17" LIVEOAK   S28 17" LIVEOAK   S28 17" LIVEOAK   S28 17" LIVEOAK   S29 10" LIVEOAK   S28 17" LIVEOAK   S29 10" LIVEOAK   S28 17" LIVEOAK   S28 10" LIVEOAK	512 8" LIVEOAK	582 9" LIVEOAK
S14   8" LIVEOAK   S84   10" LIVEOAK   S15   16" LIVEOAK   S85   19" LIVEOAK   S16   19" LIVEOAK   S17   13" ELM   S87   12" LIVEOAK   S17   13" LIVEOAK   S18   S19   S18   LIVEOAK   S18   S19   S18   LIVEOAK   S18   S19   S18   LIVEOAK   S18   S19   LIVEOAK   S18   S19   LIVEOAK   S18   S19   S18   LIVEOAK   S18   S19   LIVEOAK   S19   S18   LIVEOAK   S19   S18   LIVEOAK   S19   S18   LIVEOAK   S18   S19   LIVEOAK   S19   LIVEOAK   S18   S19   LIVEOAK   S19   S19   LIVEOAK   S18   S19   LIVEOAK   S19   S19		
S15		
S16		
ST		
S21		586 19" LIVEOAK
S21	517 13" ELM	587 12" LIVEOAK
S22		588 15" LIVEOAK
S23 8" LIVEOAK   S90 22" LIVEOAK   S24 11" LIVEOAK   S91 13" LIVEOAK   S25 9" LIVEOAK   S92 13" LIVEOAK   S92 13" LIVEOAK   S25 9" LIVEOAK   S92 13" LIVEOAK   S92 13" LIVEOAK   S92 13" LIVEOAK   S93 10" LIVEOAK   S93 11" LIVEOAK   S93 10" LIVEOAK   S94 11" LIVEOAK   S95 11" LIVEO	522 10" LIVEOAK	590 17" LIVEON
S24		
S25   S	523 8" LIVEUAK	
S25   S	524 11" LIVEOAK DBL	591 13" LIVEOAK
S26 9" LIVEOAK   593 10" LIVEOAK   527 17" LIVEOAK   594 12" LIVEOAK   528 17" LIVEOAK   595 12" LIVEOAK   528 17" LIVEOAK   595 12" LIVEOAK   590 12" LIVEOAK   530 8" LIVEOAK   596 12" LIVEOAK   530 8" LIVEOAK   596 12" LIVEOAK   531 9" LIVEOAK   598 10" LIVEOAK   532 12" LIVEOAK   598 10" LIVEOAK   532 12" LIVEOAK   599 11" LIVEOAK   533 10" LIVEOAK   600 14" LIVEOAK   533 10" LIVEOAK   600 14" LIVEOAK   533 10" LIVEOAK   601 14" LIVEOAK   535 9" LIVEOAK   603 10" LIVEOAK   604 10" LIVEOAK   605 9" HACKBERRY   605 9" HACKBERRY   606 20" LIVEOAK   606 20" LIVEOAK   606 20" LIVEOAK   606 20" LIVEOAK   607 15" LIVEOAK   608 17" LIVEOAK   609 15" LIVEOAK   608 17" LIVEOAK   608 18" LIVEO	525 9" LIVEOAK	592 13" LIVEOAK
S27   17" LIVEOAK   594   12" LIVEOAK   528   17" LIVEOAK   595   12" LIVEOAK   596   12" LIVEOAK   597   15" LIVEOAK   596   12" LIVEOAK   597   15" LIVEOAK   598   10" LIVEOAK   598   10" LIVEOAK   598   10" LIVEOAK   593   11" LIVEOAK   533   10" LIVEOAK   600   14" LIVEOAK   633   10" LIVEOAK   601   14" LIVEOAK   633   10" LIVEOAK   602   19" LIVEOAK   603   10" LIVEOAK   603   10" LIVEOAK   603   10" LIVEOAK   604   10" LIVEOAK   605   9" LIVEOAK   605   9" HACKBERRY   637   9" LIVEOAK   606   20" LIVEOAK   608   17" LIVEOAK   609   15" LIVEOAK   609	526 9" LIVFOAK	
S28   17"   UVEOAK   TRPL   S95   12"   LIVEOAK   S29   10"   LIVEOAK   S96   12"   LIVEOAK   S30   8"   LIVEOAK   S97   15"   LIVEOAK   S31   9"   LIVEOAK   S98   10"   LIVEOAK   S32   12"   LIVEOAK   S99   11"   LIVEOAK   S33   10"   LIVEOAK   S00   14"   LIVEOAK   S33   10"   LIVEOAK   S00   14"   LIVEOAK   LIVEOAK   S34   13"   LIVEOAK   S00   19"   LIVEOAK   DBL   S36   S"   LIVEOAK   S03   10"   LIVEOAK   DBL   S36   S"   LIVEOAK   S03   10"   LIVEOAK   S37   S"   LIVEOAK   S04   10"   LIVEOAK   S05   S"   HACKBERRY   S39   S"   LIVEOAK   S05   S"   HACKBERRY   S39   S"   LIVEOAK   S06   S07   LIVEOAK   DBL   S44   S"   LIVEOAK   S07   15"   LIVEOAK   DBL   S44   S"   LIVEOAK   S08   17"   LIVEOAK   S08   17"   LIVEOAK   S08   17"   LIVEOAK   S08   LIVEOAK   S09   15"   LIVEOAK   S04   S09   LIVEOAK   S09		
S29 10" LIVEOAK   S96 12" LIVEOAK   S30 8" LIVEOAK   S97 15" LIVEOAK   S98 10" LIVEOAK   S31 9" LIVEOAK   S99 11" LIVEOAK   S32 12" LIVEOAK   S99 11" LIVEOAK   S33 10" LIVEOAK   S00 14" LIVEOAK   S33 10" LIVEOAK   S01 14" LIVEOAK   S35 9" LIVEOAK   S02 19" LIVEOAK   S03 10" LIVEOAK   S35 9" LIVEOAK   S03 10" LIVEOAK   S36 9" LIVEOAK   S04 10" LIVEOAK   S38 9" LIVEOAK   S05 9" HACKBERRY   S38 9" LIVEOAK   S06 59" HACKBERRY   S39 8" LIVEOAK   S06 20" LIVEOAK   S08 17" LIVEOAK   S09 15" LIVEOAK	EAR 47 INCALL TOO	SOF 10 LIVEUAN
S30 8		595 12 LIVEOAK
S30 8		596 12" LIVEOAK
531 9" LIVEOAK   598 10" LIVEOAK   532 12" LIVEOAK   599 11" LIVEOAK   533 10" LIVEOAK   600 14" LIVEOAK   533 10" LIVEOAK   601 14" LIVEOAK   533 10" LIVEOAK   601 14" LIVEOAK   534 13" LIVEOAK   602 19" LIVEOAK   535 9" LIVEOAK   603 10" LIVEOAK   536 9" LIVEOAK   603 10" LIVEOAK   537 9" LIVEOAK   604 10" LIVEOAK   538 9" LIVEOAK   605 9" HACKBERRY   539 8" LIVEOAK   606 20" LIVEOAK   540 8" LIVEOAK   606 20" LIVEOAK   541 8" LIVEOAK   608 17" LIVEOAK   541 8" LIVEOAK   608 17" LIVEOAK   541 8" LIVEOAK   609 15" LIVEOAK   542 8" LIVEOAK   610 12" LIVEOAK   543 8" LIVEOAK   611 10" LIVEOAK   544 9" LIVEOAK   611 10" LIVEOAK   545 9" LIVEOAK   612 15" LIVEOAK   545 9" LIVEOAK   613 12" LIVEOAK   548 17" LIVEOAK   614 12" LIVEOAK   549 9" LIVEOAK   615 10" LIVEOAK   550 8" LIVEOAK   616 9" LIVEOAK   551 8" LIVEOAK   617 14" LIVEOAK   552 8" LIVEOAK   619 14" LIVEOAK   553 8" LIVEOAK   619 14" LIVEOAK   555 8" LIVEOAK   621 10" LIVEOAK   555 8" LIVEOAK   622 9" LIVEOAK   623 11" LIVEOAK   625 10" LIVEOAK   636 10" LIVEOAK   637 10" LIVEOAK   638 12" LIVEOAK   639 12" LIVEOAK   630 10" LIVEOAK   630 10" LIVEOAK   631 12" LIVEOAK   632 11" LIVEOAK   633 12" LIVEOAK   633 12" LIVEOAK   634 12" LIVEOAK   634 12" LIVEOAK   635 12" LIVEOAK   636 12" LIVEOAK   636 12" LIVEOAK   637 12" LIVEOAK   638 12" LIVEOAK   639 11" LIVEOAK   637 12" LIVEOAK   638 12" LIVEOAK		
12		
533 10" LIVEOAK		
534   13"   LIVEOAK   601   14"   LIVEOAK   535   9"   LIVEOAK   602   19"   LIVEOAK   536   9"   LIVEOAK   603   10"   LIVEOAK   537   9"   LIVEOAK   604   10"   LIVEOAK   538   9"   LIVEOAK   605   9"   HACKBERRY   539   8"   LIVEOAK   606   20"   LIVEOAK   540   8"   LIVEOAK   606   20"   LIVEOAK   541   8"   LIVEOAK   606   607   15"   LIVEOAK   542   8"   LIVEOAK   609   15"   LIVEOAK   543   8"   LIVEOAK   609   15"   LIVEOAK   544   9"   LIVEOAK   610   12"   LIVEOAK   545   9"   LIVEOAK   611   10"   LIVEOAK   546   8"   LIVEOAK   612   15"   LIVEOAK   547   10"   LIVEOAK   613   12"   LIVEOAK   548   17"   LIVEOAK   615   10"   LIVEOAK   549   9"   LIVEOAK   616   9"   LIVEOAK   549   9"   LIVEOAK   617   14"   LIVEOAK   550   8"   LIVEOAK   618   12"   LIVEOAK   551   8"   LIVEOAK   619   14"   LIVEOAK   552   8"   LIVEOAK   620   10"   LIVEOAK   553   8"   LIVEOAK   621   10"   LIVEOAK   554   10"   LIVEOAK   622   9"   LIVEOAK   555   8"   LIVEOAK   623   11"   LIVEOAK   556   8"   LIVEOAK   624   15"   LIVEOAK   557   10"   LIVEOAK   624   15"   LIVEOAK   558   8"   LIVEOAK   622   9"   LIVEOAK   559   8"   LIVEOAK   624   15"   LIVEOAK   550   8"   LIVEOAK   624   15"   LIVEOAK   551   8"   LIVEOAK   624   15"   LIVEOAK   552   8"   LIVEOAK   624   15"   LIVEOAK   553   8"   LIVEOAK   626   8"   LIVEOAK   554   12"   LIVEOAK   627   8"   LIVEOAK   555   8"   LIVEOAK   628   12"   LIVEOAK   556   12"   LIVEOAK   629   11"   LIVEOAK   557   12"   LIVEOAK   631   15"   LIVEOAK   568   15"   LIVEOAK   632   15"   LIVEOAK   569   16"   LIVEOAK   633   15"   LIVEOAK   560   17"   LIVEOAK   634   12"   LIVEOAK   561   17"   LIVEOAK   635   10"   LIVEOAK   562   12"   LIVEOAK   636   10"   LIVEOAK   563   15"   LIVEOAK   637   10"   LIVEOAK   564   10"   LIVEOAK   638   17"   LIVEOAK   565   15"   LIVEOAK   637   10"   LIVEOAK   567   2"   LIVEOAK   638   17"   LIVEOAK   570   27"   OAK   SIX   637   10"   LIVEOAK   571   15"   LIVEOAK   640   11"   LIVEOAK   572   12"   LIVEOAK   640   11"   LIVEOAK		
S35 9" LIVEOAK   G02 19" LIVEOAK DBL	533 10" LIVEDAK	600 14 LIVEOAK
536 9" LIVEOAK		601 14" LIVEOAK
536 9" LIVEOAK		602 19" LIVEOAK DBL
S37 9" LIVEOAK	536 9" LIVEOAK	603 10" LIVEOAK
S38   S"   LIVEOAK   605   S"   HACKBERRY		604 10" LIVEOAK
539 8	CTO OF LIVEOUR	SOF OF HACKDERRY
S40 8" LIVEOAK		POS A HYCKREKKI
S41 8" LIVEOAK   608 17" LIVEOAK DBL	539 8" LIVEOAK	
S41 8" LIVEOAK   608 17" LIVEOAK DBL	540 8" LIVEOAK	607 15" LIVEOAK
542 8" LIVEOAK 609 15" LIVEOAK 543 8" LIVEOAK 610 12" LIVEOAK 544 9" LIVEOAK 611 10" LIVEOAK 544 9" LIVEOAK 611 10" LIVEOAK 545 9" LIVEOAK 612 15" LIVEOAK 546 8" LIVEOAK 613 12" LIVEOAK 547 10" LIVEOAK 614 12" LIVEOAK 548 17" LIVEOAK 615 10" LIVEOAK 549 9" LIVEOAK 616 9" LIVEOAK 550 8" LIVEOAK 616 9" LIVEOAK 551 8" LIVEOAK 617 14" LIVEOAK 552 8" LIVEOAK 618 12" LIVEOAK 553 8" LIVEOAK 620 10" LIVEOAK 554 10" LIVEOAK 621 10" LIVEOAK 555 8" LIVEOAK 622 10" LIVEOAK 555 8" LIVEOAK 623 11" LIVEOAK 555 8" LIVEOAK 624 15" LIVEOAK 555 8" LIVEOAK 624 15" LIVEOAK 556 8" LIVEOAK 627 8" LIVEOAK 559 8" LIVEOAK 628 12" LIVEOAK 550 8" LIVEOAK 629 11" LIVEOAK 551 12" LIVEOAK 628 12" LIVEOAK 552 12" LIVEOAK 629 11" LIVEOAK 553 12" LIVEOAK 628 12" LIVEOAK 554 10" LIVEOAK 628 12" LIVEOAK 555 12" LIVEOAK 629 11" LIVEOAK 556 15" LIVEOAK 630 11" LIVEOAK 561 12" LIVEOAK 631 15" LIVEOAK 562 12" LIVEOAK 633 15" LIVEOAK 563 15" LIVEOAK 633 15" LIVEOAK 564 10" LIVEOAK 633 15" LIVEOAK 565 15" LIVEOAK 633 15" LIVEOAK 566 17" LIVEOAK 633 15" LIVEOAK 567 19" LIVEOAK 634 12" LIVEOAK 568 19" LIVEOAK 637 10" LIVEOAK 569 16" LIVEOAK 637 10" LIVEOAK 570 27" OAK SIX 637 10" LIVEOAK 571 15" LIVEOAK 638 17" LIVEOAK 572 12" LIVEOAK 639 9" LIVEOAK 573 12" LIVEOAK 640 11" LIVEOAK 574 12" LIVEOAK 641 10" LIVEOAK 575 12" LIVEOAK 641 11" LIVEOAK 575 12" LIVEOAK 641 11" LIVEOAK	541 8" LIVEOAK	608 17" LIVEOAK DBL
S43 8" LIVEOAK		600 15" LIVEDAK
S44 9" LIVEOAK		
545 9" LIVEOAK   612 15" LIVEOAK   546 8" LIVEOAK   613 12" LIVEOAK   613 12" LIVEOAK   547 10" LIVEOAK   614 12" LIVEOAK   548 17" LIVEOAK   615 10" LIVEOAK   549 9" LIVEOAK   616 9" LIVEOAK   617 14" LIVEOAK   617 14" LIVEOAK   618 12" LIVEOAK   619 14" LIVEOAK   620 10" LIVEOAK   621 11" LIVEOAK   622 9" LIVEOAK   622 9" LIVEOAK   623 11" LIVEOAK   624 15" LIVEOAK   625 8" LIVEOAK   626 8" LIVEOAK   626 8" LIVEOAK   627 8" LIVEOAK   628 12" LIVEOAK   628 12" LIVEOAK   629 11" LIVEOAK   620 12" LIVEOAK   62		
S46 8" LIVEOAK		611 10" LIVEOAK
S46 8" LIVEOAK	545 9" LIVEOAK	612 15" LIVEOAK
547         10"         LIVEOAK         614         12"         LIVEOAK           548         17"         LIVEOAK         615         10"         LIVEOAK           549         9"         LIVEOAK         616         9"         LIVEOAK           550         8"         LIVEOAK         617         14"         LIVEOAK           551         8"         LIVEOAK         619         14"         LIVEOAK           552         8"         LIVEOAK         620         10"         LIVEOAK           553         8"         LIVEOAK         621         10"         LIVEOAK           554         10"         LIVEOAK         622         9"         LIVEOAK           555         8"         LIVEOAK         623         11"         LIVEOAK           557         10"         LIVEOAK         624         15"         LIVEOAK           558         12"         LIVEOAK         626         8"         LIVEOAK           559         8"         LIVEOAK         626         8"         LIVEOAK           560         8"         LIVEOAK         628         12"         LIVEOAK           561         12"         LIVE		613 12" LIVFOAK
548 17" LIVEOAK 615 10" LIVEOAK 549 9" LIVEOAK 616 9" LIVEOAK 550 8" LIVEOAK 617 14" LIVEOAK 551 8" LIVEOAK 618 12" LIVEOAK 552 8" LIVEOAK 619 14" LIVEOAK 553 8" LIVEOAK 620 10" LIVEOAK 554 10" LIVEOAK 621 10" LIVEOAK 555 8" LIVEOAK 622 11" LIVEOAK 555 8" LIVEOAK 622 11" LIVEOAK 555 8" LIVEOAK 622 11" LIVEOAK 556 8" LIVEOAK 623 11" LIVEOAK 557 10" LIVEOAK 624 15" LIVEOAK 558 12" LIVEOAK 626 8" LIVEOAK 558 12" LIVEOAK 626 8" LIVEOAK 558 12" LIVEOAK 627 8" LIVEOAK 560 8" LIVEOAK 628 12" LIVEOAK 561 12" LIVEOAK 629 11" LIVEOAK 562 12" LIVEOAK 629 11" LIVEOAK 563 15" LIVEOAK 630 11" LIVEOAK 564 10" LIVEOAK 631 15" LIVEOAK 565 15" LIVEOAK 631 15" LIVEOAK 566 17" LIVEOAK 632 15" LIVEOAK 567 19" LIVEOAK 633 9" LIVEOAK 568 19" LIVEOAK 634 12" LIVEOAK 569 16" LIVEOAK 637 10" LIVEOAK 570 27" OAK SIX 638 17" LIVEOAK 571 15" LIVEOAK 639 9" LIVEOAK 573 12" LIVEOAK 641 11" LIVEOAK 574 12" LIVEOAK 641 11" LIVEOAK 575 12" LIVEOAK 641 11" LIVEOAK		614 12" LIVEOAK
S49 9" LIVEOAK		014 12 LIVEOAK
S50 8" LIVEOAK		615 10" LIVEOAK
ST		616 9" LIVEOAK
ST	550 8" LIVEOAK	617 14" LIVEOAK
552 8" LIVEOAK   619 14" LIVEOAK   553 8" LIVEOAK   620 10" LIVEOAK   621 10" LIVEOAK   554 10" LIVEOAK   621 10" LIVEOAK   555 8" LIVEOAK   622 9" LIVEOAK   625 8" LIVEOAK   625 8" LIVEOAK   624 15" LIVEOAK   625 8" LIVEOAK   626 8" LIVEOAK   627 8" LIVEOAK   628 15" LIVEOAK   628 12" LIVEOAK   629 11" LIVEOAK   629 11" LIVEOAK   629 11" LIVEOAK   629 11" LIVEOAK   630 15" LIVEOAK   6	551 8" LIVEDAK	
553         8" LIVEOAK         620         10" LIVEOAK           554         10" LIVEOAK         621         10" LIVEOAK           555         8" LIVEOAK         622         9" LIVEOAK           556         8" LIVEOAK         623         11" LIVEOAK           557         10" LIVEOAK         624         15" LIVEOAK DBL           558         8" LIVEOAK         624         15" LIVEOAK           559         8" LIVEOAK         626         8" LIVEOAK           560         8" LIVEOAK         626         8" LIVEOAK           561         12" LIVEOAK         628         12" LIVEOAK           562         12" LIVEOAK         629         11" LIVEOAK           563         15" LIVEOAK         629         11" LIVEOAK           564         10" LIVEOAK         630         11" LIVEOAK           565         15" LIVEOAK         631         15" LIVEOAK           566         17" LIVEOAK         633         9" LIVEOAK           567         19" LIVEOAK         634         12" LIVEOAK           569         16" LIVEOAK         636         10" LIVEOAK           569         16" LIVEOAK         636         12" LIVEOAK           569 <td></td> <td>619 14" LIVEOAK</td>		619 14" LIVEOAK
S54 10" LIVEOAK   621 10" LIVEOAK	SEZ OF LIVESTY	COO 408 LUCCAN
555         8" LIVEOAK         622         9" LIVEOAK           556         8" LIVEOAK         623         11" LIVEOAK           557         10" LIVEOAK         624         15" LIVEOAK DBL           558         12" LIVEOAK         626         8" LIVEOAK           559         8" LIVEOAK         627         8" LIVEOAK           560         8" LIVEOAK         628         12" LIVEOAK           561         12" LIVEOAK         629         11" LIVEOAK           562         12" LIVEOAK         630         11" LIVEOAK           563         15" LIVEOAK         631         15" LIVEOAK           564         10" LIVEOAK         632         15" LIVEOAK           565         15" LIVEOAK         632         15" LIVEOAK           566         17" LIVEOAK         633         10" LIVEOAK           567         19" LIVEOAK         634         12" LIVEOAK           569         16" LIVEOAK         636         10" LIVEOAK           570         22" OAK SIX         637         10" LIVEOAK           571         15" LIVEOAK         638         17" LIVEOAK           572         12" LIVEOAK         640         11" LIVEOAK           574		62U 1U LIVEOAK
555         8" LIVEOAK         622         9" LIVEOAK           556         8" LIVEOAK         623         11" LIVEOAK           557         10" LIVEOAK         624         15" LIVEOAK DBL           558         12" LIVEOAK         626         8" LIVEOAK           559         8" LIVEOAK         627         8" LIVEOAK           560         8" LIVEOAK         628         12" LIVEOAK           561         12" LIVEOAK         629         11" LIVEOAK           562         12" LIVEOAK         630         11" LIVEOAK           563         15" LIVEOAK         631         15" LIVEOAK           564         10" LIVEOAK         632         15" LIVEOAK           565         15" LIVEOAK         632         15" LIVEOAK           566         17" LIVEOAK         633         10" LIVEOAK           567         19" LIVEOAK         634         12" LIVEOAK           569         16" LIVEOAK         636         10" LIVEOAK           570         22" OAK SIX         637         10" LIVEOAK           571         15" LIVEOAK         638         17" LIVEOAK           572         12" LIVEOAK         640         11" LIVEOAK           574		621 10" LIVEOAK
S56 8" LIVEOAK   623 11" LIVEOAK	555 8" LIVEOAK	622 9" LIVEOAK
557   10" LIVEOAK   624   15" LIVEOAK DBL	556 8" LIVEOAK	623 11" LIVEOAK
S58 12" LIVEOAK DBL   625 8" LIVEOAK		624 15" LIVEOAK DEI
S59 8" LIVEOAK   626 8" LIVEOAK   560 8" LIVEOAK   627 8" LIVEOAK   628 12" LIVEOAK   629 11" LIVEOAK   630 11" LIVEOAK   630 11" LIVEOAK   631 15" LIVEOAK   632 15" LIVEOAK   632 15" LIVEOAK   632 15" LIVEOAK   632 15" LIVEOAK   633 9" LIVEOAK   634 12" LIVEOAK   636 17" LIVEOAK   636 10" LIVEOAK   637 12" LIVEOAK   637 12" LIVEOAK   637 12" LIVEOAK   637 12" LIVEOAK   638 17" LIVEOAK   637 12" LIVEOAK   637 12" LIVEOAK   638 17" LIVEOAK   637 12" LIVEOAK   637 12" LIVEOAK   638 17" LIVEOAK   637 12" LIVEOAK   637 12" LIVEOAK   638 17" LIVEOAK   637 12" LIVEOAK   638 17" LIVEOAK   637 12" LIVEOAK   640 11" LIVEOAK   641 10" LIVEOAK   642 10" LIVEOAK   644 10" LIVEOAK		COE DO LIVEOAN DOL
560         8" LIVEOAK         627         8" LIVEOAK           561         12" LIVEOAK         628         12" LIVEOAK           562         12" LIVEOAK         629         11" LIVEOAK           563         15" LIVEOAK         630         11" LIVEOAK           564         10" LIVEOAK         631         15" LIVEOAK           565         15" LIVEOAK         632         15" LIVEOAK           566         17" LIVEOAK         633         9" LIVEOAK           567         19" LIVEOAK         634         12" LIVEOAK           568         19" LIVEOAK         635         10" LIVEOAK           569         16" LIVEOAK TRPL         636         12" LIVEOAK           570         27" OAK SIX         637         10" LIVEOAK           571         15" LIVEOAK         638         17" LIVEOAK           572         12" LIVEOAK         639         9" LIVEOAK           573         12" LIVEOAK         640         11" LIVEOAK           574         12" LIVEOAK         641         10" LIVEOAK           575         12" LIVEOAK         640         10" LIVEOAK           575         12" LIVEOAK DBL         642         10" LIVEOAK	336 IZ LIVEUAK DBL	OZO 6 LIVEUAK
561 12" LIVEOAK   628 12" LIVEOAK   562 12" LIVEOAK   629 11" LIVEOAK   629 11" LIVEOAK   630 11" LIVEOAK   631 15" LIVEOAK   632 15" LIVEOAK   632 15" LIVEOAK   632 15" LIVEOAK   633 15" LIVEOAK   633 15" LIVEOAK   634 12" LIVEOAK   634 12" LIVEOAK   636 10" LIVEOAK   636 10" LIVEOAK   636 12" LIVEOAK   637 10" LIVEOAK   637 10" LIVEOAK   638 17" LIVEOAK   638 17" LIVEOAK   638 17" LIVEOAK   639 12" LIVEOAK   637 12" LIVEOAK   638 17" LIVEOAK   638 17" LIVEOAK   637 12" LIVEOAK   638 17" LIVEOAK   638 17" LIVEOAK   637 12" LIVEOAK   638 17" LIVEOAK   638 17" LIVEOAK   638 17" LIVEOAK   639 12" LIVEOAK   639 12" LIVEOAK   639 13" LI		
SET   12" LIVEOAK   628   12" LIVEOAK	560 8" LIVEOAK	627 8" LIVEOAK
562   12"   LIVEOAK   629   11"   LIVEOAK   563   15"   LIVEOAK   630   11"   LIVEOAK   564   10"   LIVEOAK   631   15"   LIVEOAK   565   15"   LIVEOAK   631   15"   LIVEOAK   566   17"   LIVEOAK   632   15"   LIVEOAK   567   19"   LIVEOAK   633   9"   LIVEOAK   568   19"   LIVEOAK   QUAD   635   10"   LIVEOAK   569   16"   LIVEOAK   TPL   636   12"   LIVEOAK   570   27"   OAK   SIX   637   10"   LIVEOAK   571   15"   LIVEOAK   638   17"   LIVEOAK   572   12"   LIVEOAK   640   11"   LIVEOAK   573   12"   LIVEOAK   641   10"   LIVEOAK   574   12"   LIVEOAK   641   10"   LIVEOAK   575   12"   LIVEOAK   642   10"   LIVEOAK	561 12" LIVEOAK	628 12" LIVEOAK
563 15" LIVEOAK 630 11" LIVEOAK 564 10" LIVEOAK 631 15" LIVEOAK 565 15" LIVEOAK 632 15" LIVEOAK 566 17" LIVEOAK 633 9" LIVEOAK 567 19" LIVEOAK 634 12" LIVEOAK 568 19" LIVEOAK 040 635 10" LIVEOAK 569 16" LIVEOAK TRPL 636 12" LIVEOAK 570 27" OAK SIX 637 10" LIVEOAK 571 15" LIVEOAK 638 17" LIVEOAK 572 12" LIVEOAK 639 9" LIVEOAK 573 12" LIVEOAK 640 11" LIVEOAK 574 12" LIVEOAK 641 10" LIVEOAK 575 12" LIVEOAK 641 10" LIVEOAK 575 12" LIVEOAK 642 10" LIVEOAK		629 11" LIVEOAK
564         10"         LIVEOAK         631         15"         LIVEOAK           565         15"         LIVEOAK         632         15"         LIVEOAK           566         17"         LIVEOAK         633         9"         LIVEOAK           567         19"         LIVEOAK         634         12"         LIVEOAK           568         19"         LIVEOAK         635         10"         LIVEOAK           569         16"         LIVEOAK         636         12"         LIVEOAK           570         27"         OAK         SIX         637         10"         LIVEOAK           571         15"         LIVEOAK         638         17"         LIVEOAK           572         12"         LIVEOAK         639         9"         LIVEOAK           573         12"         LIVEOAK         640         11"         LIVEOAK           574         12"         LIVEOAK         641         10"         LIVEOAK           575         12"         LIVEOAK         642         10"         LIVEOAK		ETO 44# INPOAM
565         15"         LIVEOAK         632         15"         LIVEOAK           566         17"         LIVEOAK         633         9"         LIVEOAK           567         19"         LIVEOAK         634         12"         LIVEOAK           568         19"         LIVEOAK         035         10"         LIVEOAK           569         16"         LIVEOAK         636         12"         LIVEOAK           570         27"         OAK         SIX         637         10"         LIVEOAK           571         15"         LIVEOAK         638         17"         LIVEOAK           572         12"         LIVEOAK         639         9"         LIVEOAK           574         12"         LIVEOAK         640         11"         LIVEOAK           575         12"         LIVEOAK         BBL         642         10"         LIVEOAK	303 13 LIVEUAK	DOU 11 LIVEUAK
566         17"         LIVEOAK         633         9"         LIVEOAK           567         19"         LIVEOAK         634         12"         LIVEOAK           568         19"         LIVEOAK         035         10"         LIVEOAK           569         16"         LIVEOAK         636         12"         LIVEOAK           570         27"         OAK         SIX         637         10"         LIVEOAK           571         15"         LIVEOAK         638         17"         LIVEOAK           572         12"         LIVEOAK         640         11"         LIVEOAK           574         12"         LIVEOAK         641         10"         LIVEOAK           575         12"         LIVEOAK         DBL         642         10"         LIVEOAK	564 10" LIVEOAK	
566         17"         LIVEOAK         633         9"         LIVEOAK           567         19"         LIVEOAK         634         12"         LIVEOAK           568         19"         LIVEOAK         035         10"         LIVEOAK           569         16"         LIVEOAK         636         12"         LIVEOAK           570         27"         OAK         SIX         637         10"         LIVEOAK           571         15"         LIVEOAK         638         17"         LIVEOAK           572         12"         LIVEOAK         640         11"         LIVEOAK           574         12"         LIVEOAK         641         10"         LIVEOAK           575         12"         LIVEOAK         DBL         642         10"         LIVEOAK	565 15" LIVEOAK	632 15" LIVEOAK
567 19" LIVEOAK 634 12" LIVEOAK 568 19" LIVEOAK QUAD 635 10" LIVEOAK 569 16" LIVEOAK TRPL 636 12" LIVEOAK 570 27" OAK SIX 637 10" LIVEOAK 571 15" LIVEOAK 638 17" LIVEOAK 572 12" LIVEOAK 639 9" LIVEOAK 573 12" LIVEOAK 640 11" LIVEOAK 574 12" LIVEOAK 641 10" LIVEOAK 575 12" LIVEOAK B41 10" LIVEOAK 575 12" LIVEOAK B42 10" LIVEOAK	566 17" LIVEOAK	633 9" LIVEOAK
568         19"         LIVEOAK         QUAD         635         10"         LIVEOAK           569         16"         LIVEOAK         782         12"         LIVEOAK         12"         LIVEOAK         637         10"         LIVEOAK         637         10"         LIVEOAK         571         15"         LIVEOAK         638         17"         LIVEOAK         572         12"         LIVEOAK         639         9"         LIVEOAK         573         12"         LIVEOAK         640         11"         LIVEOAK         574         12"         LIVEOAK         641         10"         LIVEOAK         575         12"         LIVEOAK         DBL         642         10"         LIVEOAK         LIVEOAK         575         12"         LIVEOAK         DBL         642         10"         LIVEOAK         LIVEOAK         575         12"         LIVEOAK         DBL         642         10"         LIVEOAK         12"         LIVEOAK         10"         LIVEOAK         10"         LIVEOAK         12"         LIVEOAK         10"         11"		
569         16"         LIVEOAK         TRPL         636         12"         LIVEOAK           570         27"         OAK SIX         637         10"         LIVEOAK           571         15"         LIVEOAK         638         17"         LIVEOAK           572         12"         LIVEOAK         639         9"         LIVEOAK           573         12"         LIVEOAK         640         11"         LIVEOAK           574         12"         LIVEOAK         641         10"         LIVEOAK           575         12"         LIVEOAK         DBL         642         10"         LIVEOAK		
570 27" OAK SIX 637 10" LIVEOAK 571 15" LIVEOAK 638 17" LIVEOAK 572 12" LIVEOAK 639 9" LIVEOAK 573 12" LIVEOAK 640 11" LIVEOAK 574 12" LIVEOAK 641 10" LIVEOAK 575 12" LIVEOAK DBL 642 10" LIVEOAK		
571 15" LIVEOAK 638 17" LIVEOAK 572 12" LIVEOAK 639 9" LIVEOAK 573 12" LIVEOAK 640 11" LIVEOAK 574 12" LIVEOAK 641 10" LIVEOAK 575 12" LIVEOAK DBL 642 10" LIVEOAK		
572 12" LIVEOAK 639 9" LIVEOAK 573 12" LIVEOAK 640 11" LIVEOAK 574 12" LIVEOAK 641 10" LIVEOAK 575 12" LIVEOAK DBL 642 10" LIVEOAK	570 27" OAK SIX	637 10" LIVEOAK
572 12" LIVEOAK 639 9" LIVEOAK 573 12" LIVEOAK 640 11" LIVEOAK 574 12" LIVEOAK 641 10" LIVEOAK 575 12" LIVEOAK DBL 642 10" LIVEOAK	571 15" LIVEOAK	638 17" LIVEOAK
573 12" LIVEOAK 640 11" LIVEOAK 574 12" LIVEOAK 641 10" LIVEOAK 575 12" LIVEOAK DBL 642 10" LIVEOAK		639 9" LIVEOAK
574 12" LIVEOAK 641 10" LIVEOAK 575 12" LIVEOAK DBL 642 10" LIVEOAK		
575 12" LIVEOAK DBL 642 10" LIVEOAK	3/3 IZ LIVEUAK	DAU II LIVEUAK
575 12" LIVEOAK DBL 642 10" LIVEOAK	3/4 12" LIVEOAK	641 10 LIVEOAK
578 12" LIVEOAK	575 12" LIVEOAK DBL	642 10" LIVEOAK
	576 12" LIVEOAK	

## Staff Recommendation

### Recommended with the following conditions:

- 56% GSA Maximum Impervious Cover
- The Project shall comply with 25-8 Subchapter B, Article 1 (*Tree and Natural Area Protection*), for the tree species identified in 25-8-602 (*Definitions*)
- Lots 81 and 82 shall be protected as Open Space
- The Project shall comply with dark-sky exterior lighting standards in 25-2 Subchapter E, Article 2, 2.5 (Exterior Lighting).
- All landscaped areas within 40 feet of Ranch Road 620 shall utilize restorative vegetation standards for Hill Country Roadways relating to the use of native species, type of trees and shrubs to be planted, and density of plantings, as described in the Environmental Criteria Manual Appendix A (Special Revegetation Criteria for Hill Country Roadway Sites).
- For the purposes of compliance with Local Government Code Chapter 245, the Project shall be deemed complete upon completion of the development described in the site plan associated with this Project Consent Agreement.

## Questions?

**Contact Information:** 

Atha Phillips
Environmental Officer's Office
(512) 974-2132

Atha.Phillips@austintexas.gov