



BUILDING PERMIT REQUIREMENTS FOR ACCESSORY STRUCTURES

REQUIREMENTS FOR ACCESSORY STRUCTURES

When is a building permit required for an accessory structure?

Building permits are not required for a one-story detached accessory structures used as tool and storage sheds, playhouses, or similar uses when the accessory structure is 128 square feet or less in size, is no greater than twelve feet in height, is not habitable, and does not require utilities. Accessory structures shall not include kitchens, unless part of a second unit approved by the Planning Division.

What are the limitations that are applied to sheds that do not require a building permit?

- A. Sheds of 128 sq. ft. in floor area shall not have roof overhangs greater than 12" in projection.
- B. Sheds of 120 sq. ft. in floor area shall not have roof overhangs greater than 16" in projection.
- C. Sheds with floor areas less than 120 sq. ft. shall not have a projected roof area of more than 185 sq. ft.
- D. Sheds at their highest point above the ground shall not be greater than 12'.
- E. The zoning ordinance requires a minimum of 3' between the edge of building overhangs and property lines.

NOTE: If your building does not comply with all of the above requirements then a building permit is required for your accessory structure.

What are the separations between Buildings/Accessory Building Setbacks?

- A. Accessory structures (i.e. structures separated from the main structure by five feet or more) shall be located behind the front elevation of the main structure and shall cover no more than 10 percent of the rear yard area, with total lot coverage for all structures on-site not exceeding that listed in Section 17.10.020 of the Rohnert Park Municipal Code. In the event an accessory building is attached to the main building or is less than 5 feet from the main structure, it shall be considered structurally a part of the main building for *Zoning Ordinance purposes* and shall comply in all respects with the development standards applicable to the main building.
- B. Setbacks for Accessory Structures - The minimum side and rear yard setback for carports is 5 feet and for all other accessory structures the setback is 3 feet. The edge of overhangs shall be no closer than 3 feet from a side or rear yard property line.
- C. Accessory Building as a Second Unit- If the accessory building is a second residential unit; a 10-foot rear yard setback and 5-foot side yard setbacks must be provided. In the case of a corner lot adjacent to a reversed frontage lot, accessory buildings shall not project beyond the front yard required or existing on the adjacent reversed frontage lot. The Planning Division must also approve second units.



REQUISITOS DEL DEPARTAMENTO DE EDIFICIO PARA ESTRUCTURAS

REQUISITOS PARA ESTRUCTURAS ACCESORIAS

¿Cuándo es requerido obtener un permiso del Departamento de Edificio para una estructura accesoria?

Permisos del edificio no son requeridos para una estructura accesoria de un piso que sea utilizada como una herramienta y vertiente del almacenaje, casa para jugar, y otros usos similares siempre y cuando tenga 128 pies cuadrados o menos, que no este mas de 12' de altura, no este habitada, y que no requiera utilidades. Estructuras accesorias no deben de incluir cocinas, solo que sean parte de una segunda unidad aprobada por la División del Departamento de planificación.

¿Cuales son las limitaciones que son aplicadas a vertientes que no requieren un permiso del Departamento de Edificio?

- A. Las vertientes de 128 pies cuadrados en superficie cubierta no tendrán proyecciones de la azotea mayor de 12 pies en la proyección.
- B. Las vertientes de 120 pies cuadrados en superficie cubierta no tendrán proyecciones de la azotea mayor de 16 pies en la proyección.
- C. Las vertientes con superficies cubiertas menos de 120 pies cuadrados no tendrán un área proyectada de la azotea de más de 185 pies cuadrados.
- D. Las vertientes en su punto mas alto sobre la tierra no serán mayores de 10 pies.
- E. El Departamento de Planificación requiere un mínimo 3' entre las proyecciones y las líneas de la característica, y entonces tenga una proyección de 12" o 16".

Nota: Si su edificio no cumple con todos los requisitos de arriba entonces un permiso de edificio es requerido para su estructura accesoria.

¿Cuáles son las separaciones entre Edificios/Reveses de estructuras?

- A. Estructuras accesorias (i.e. estructuras separadas de la estructura principal por 5 pies o más) necesitan estar localizadas atrás de la elevación de enfrente de la estructura principal y no debe de cubrir mas de 10% de la área de la yarda de atrás, con la cobertura total de la porción de todas las estructuras en sitio que no exceden lo que esta descrito en la Sección 17.10.020 del Código Municipal de la Ciudad de Rohnert Park. En el evento de que la accesoria este conectada al edificio principal o este menos de 5 pies de la estructura principal, tendrá que ser considerada estructuralmente parte del edificio principal por razones en la Ordenanza del Departamento de Planificación. Y siendo así necesita complacer en todos respectos a los estándares del desarrollo que se aplican al edificio principal.
- B. Reveses para estructuras accesorias – El mínimo revés de la yarda de atrás y de lado para garajes son 5 pies y para otras estructuras accesorias el revés es 3 pies. El borde de las proyecciones estará no mas cerca de 3 pies de una línea de la yarda de a lado o de la parte posterior.
- C. Edificios accesorios como una segunda unidad – Si un edificio accesorio es una segunda unidad residencial; un revés de la yarda de la parte posterior de 10 pies y 5 pies de la yarda de lado es edificio accesorio no proyectará más allá de la yarda delantera requerida o que existe en la porción invertida adyacente del ataque frontal. El Departamento de Planificación necesita aprobar segundas unidades.