Dear Property Owner:

The Development Services Department would like to make you aware of a proposed change in zoning for the Hill Country Gateway Corridor Overlay District.

The "GC-1" (Hill Country Gateway Corridor Overlay District) was adopted by City Council in 2003 as the first gateway corridor overlay district. It extends 1,000 feet on either side of the IH-10 right-of-way line, from UTSA Boulevard north to the current city limits near Ralph Fair Rd. It includes standards for development in addition to those required of the applicable base zoning districts. The standards include such requirements as building setback criteria, fence design regulations, special landscaping and buffers, acceptable building materials, and rules for signage. Standards in gateway corridors were drafted to protect both developed and undeveloped areas in view of vehicular travelers from visual blight. Their purposes were to create more attractive, cohesive and safe environments; create favorable impressions of San Antonio; preserve, protect and enhance areas of high tourist and visitor visibility; reduce visual chaos and limit distractions along roadways; stabilize and strengthen property values; and protect capital infrastructure investments.

In recognition of the different and unique development patterns found around the intersections of limited access highways such as IH-10 and Loop 1604 within the “GC-1”, the zoning requirements for “GC-1” were amended in 2015 to provide design flexibility and facilitate quality retail, service and office growth for properties within ½ mile of the intersection. During the review and update of “GC-1” in 2015, which primarily focused on the area around the intersection, the on-premises signage requirements for “GC-1” were amended to change the allowance for digital signs from 25 percent of the allowable sign area per the 2003 ordinance, to prohibiting all digital signs under the 2015 ordinance. On-premise signs are limited to advertising activity, services, or products offered upon the premises on which the sign is located.

Currently the Development Services Department is updating Chapter 28 of the City Code, Signs and Billboard Ordinance, and a proposed amendment was submitted requesting the allowance for on-premise digital signs return to the 25 percent of the allowable sign area per the original 2003 ordinance, allowing the digital portion of the sign to be no more than 75 square feet.

The Development Services Department’s Zoning Section will host two identical public meetings to inform the public and provide an opportunity to view the details of the proposed recommendations and ask questions. Spanish and ASL interpreters will be present for interpretation services at each meeting.

**First Public Meeting:**

**Date: Monday, February 20, 2023**

**Time: 6:00 PM – 8:00 PM**

**Location: Leon Springs Elementary School, 23881 I-10, San Antonio, TX 78257**

**Second Public Meeting:**

**Date: Wednesday, February 22, 2023**

**Time: 2:00 PM – 4:00 PM**

**Location: Cliff Morton Development and Business Center 2nd Flr Training Room, 1901 S. Alamo, San Antonio, TX 78207**

At each meeting, Development Services Department will provide a presentation 15 min after the start of the meeting and hold public comments for feedback from the attendees. If you have additional questions, please call Jeremy McDonald from the Sign Inspections Section at (210) 207-0265 or send an e-mail at, SignCodeReview@sanantonio.gov.

Estimado propietario:

El Departamento de Servicios de Desarrollo (DSD) desea informarle sobre un cambio propuesto en la zonificación para el Distrito Superpuesto del Corredor Hill Country Gateway.

El "GC-1" (Hill Country Gateway Corridor Overlay District) fue adoptado por el Concejo Municipal en 2003 como el primer distrito superpuesto de corredor de entrada. Se extiende 1,000 pies a ambos lados de IH-10, desde UTSA Boulevard hacia el norte, hasta los límites actuales de la ciudad cerca de Ralph Fair Rd. Incluye estándares para el desarrollo además de los requeridos por los distritos de zonificación base correspondientes. Los requisitos incluyen criterios de separación de edificios, reglamentos de diseño de cercas, paisajismo y zonas de amortiguamiento especiales, materiales de construcción aceptables y reglas para la señalización. Los estándares en los corredores de entrada se redactaron para proteger las áreas desarrolladas, y no desarrolladas, del deterioro visual. Sus propósitos eran crear ambientes más atractivos, cohesionados y seguros; crear impresiones favorables de San Antonio; preservar, proteger y mejorar áreas de alta visibilidad turística y de visitantes; reducir el caos visual y limitar las distracciones a lo largo de las carreteras; estabilizar y fortalecer los valores de propiedad; y proteger las inversiones en infraestructura de capital.

En reconocimiento de los patrones de desarrollo únicos que se encuentran alrededor de las intersecciones de autopistas como IH-10 y Loop 1604 dentro de "GC-1", los requisitos de zonificación para "GC-1" se modificaron en 2015 para brindar flexibilidad en el diseño y facilitar más tiendas, servicios y oficinas de calidad para propiedades dentro de ½ milla de la intersección. Durante la revisión y actualización de "GC-1" en 2015, que se centró principalmente en el área alrededor de la intersección, se modificaron los requisitos de letreros en las instalaciones designadas "GC-1" del 25 por ciento del área de letreros permitida según la ordenanza de 2003, a la prohibición de todos los letreros digitales según la ordenanza de 2015. Los letreros en las instalaciones se limitan a la actividad publicitaria, servicios o productos que se ofrecen en las instalaciones en las que se encuentra el letrero.

Actualmente, estamos actualizando el Capítulo 28 del Código de la Ciudad (Ordenanza de Letreros y Vallas Publicitarias), y se presentó una propuesta solicitando que la asignación para los letreros digitales en las instalaciones regrese al 25 por ciento del área permitida de letreros según la ordenanza original de 2003, permitiendo que la parte digital del letrero no tenga más de 75 pies cuadrados.

La Sección de Zonificación del nuestro departamento organizará dos reuniones públicas para informar al público, brindar la oportunidad de ver los detalles de las recomendaciones propuestas, y hacer preguntas. Intérpretes de español y ASL estarán presentes para en cada reunión.

**Primera reunión pública:**

**Fecha: lunes, 20 de febrero de 2023**

**Hora: 18:00 – 20:00 (6:00 – 8:00 PM)**

**Lugar: Escuela Primaria Leon Springs, 23881 I-10, San Antonio, TX 78257**

**Segunda Reunión Pública:**

**Fecha: miércoles, 22 de febrero de 2023**

**Hora: 14:00 – 16:00 (2:00 – 4:00 PM)**

**Lugar: Cliff Morton Development and Business Center, 2nd piso, Training Room, 1901 S. Alamo, San Antonio, TX 78207**

En cada reunión, daremos una presentación de 15 minutos y responderemos a las preguntas u comentarios. Para mas información, llame a Jeremy McDonald, Sección de Inspecciones de Letreros, al (210) 207-0265 o envíe un correo electrónico a SignCodeReview@sanantonio.gov.