

ZONING CODE

Per the municipality, this lot and structure are located in the **PC-1– Planned Commercial** zoning district.

Planned Commercial I. This district is intended to provide for a wide range of commercial and service type uses in and along the Route 309 corridor and the south-western portion of the Township. The PC-1 District is intended to be the "regional" service district for the Township and surrounding municipalities. The uses and standards within the PC-1 zone are intended to be complementary to the existing commercial development located in the immediate vicinity. Careful consideration is to be given to access and circulation patterns in this district with access provided by means of marginal access roads, reverse frontage roads and/or limiting the number and locations of access points where deemed appropriate by the Township.

Table 160-22: Table of Use Regulations

	<u>RR</u>	<u>CR-1</u>	<u>CR-2</u>	<u>VC</u>	<u>LI</u>	<u>HI</u>	<u>PC-1</u>	<u>PC-2</u>	<u>MHP</u>	<u>Q</u>	<u>AORC</u>
<u>A. Agricultural Uses</u>											
A1 Agricultural	Y	Y	Y	N	Y	Y	N	N	N	Y	Y
A2 Nursery (rev. ord. 2010-01)	Y	SE	SE	N	SE	SE	SE	SE	N	SE	N
A3 Intensive Agriculture	Y	N	Y	N	Y	Y	N	N	N	Y	N
A4 Forestry	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N	N	N	Y	Y
A5 Riding Academy	Y	N	Y	N	N	N	N	N	N	N	N
A6 Kennel – Commercial	SE	N	SE	N	N	N	N	N	N	N	N
A7 Agricultural Retail	Y	N	Y	N	Y	Y	N	N	N	Y	N
A8 Farmstead	Y	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
<u>B. Residential</u> (rev. Ord. 2009-03)											
B1 Single-Family Detached	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	N	N	Y
B1A Conservation Mgmt Design ²⁰³	Y	N	Y	N	N	N	N	N	N	N	N
B2 [Reserved]	[Deleted May 28, 2013 by Ordinance 2013-02]										
B3 Single-Family Detached Cluster Design	CU	Y	Y	N	N	N	N	N	N	N	N
B4 Performance Subdivision	N	Y	N	N	N	N	N	N	N	N	N
B5 Conversion	SE	SE	SE	CU	N	N	N	N	N	N	N
B6 Mobile Home Park	N	N	N	N	Y	N	Y	N	Y	N	N
B7 Retirement Village	N	Y	N	Y	N	N	Y	N	N	N	N
B8 [Reserved]	[Deleted May 28, 2013 by Ordinance 2013-02]										
B9 Age Qualified Residential Community	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	Y
B10 Traditional Neighborhood Development	N	N	N	CU	N	N	N	N	N	N	N
<u>C. Institutional</u>											
C1 Place of Worship	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	N	N	N
C2 School	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	N	N	N
C3 Commercial School	N	N	N	SE	Y	Y	Y	Y	N	N	N
C4 Library	Y	Y	Y	Y	N	N	Y	Y	N	N	N
<u>C5 Recreational Facility</u>	CU	CU	CU	CU	N	N	CU	CU	N	N	CU
C6 Rifle Range	SE	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
<u>C7 Private Recreational Facility</u>	Y	N	Y	Y	Y	N	Y	Y	N	N	CU
C8 Golf Course	Y	N	Y	N	Y	N	Y	Y	N	N	N
C9 Private Club	N	N	N	Y	Y	N	Y	Y	N	N	N
C10 Community Center	Y	Y	Y	N	N	N	Y	Y	N	N	N
C11 Day Nursery	SE	SE	SE	Y	N	N	Y	Y	N	N	N
C12 Hospital	Y	Y	Y	N	N	N	Y	Y	N	N	N

	<u>RR</u>	<u>CR-1</u>	<u>CR-2</u>	<u>VC</u>	<u>LI</u>	<u>HI</u>	<u>PC-1</u>	<u>PC-2</u>	<u>MHP</u>	<u>Q</u>	<u>AORC</u>
<u>C. Institutional (cont.)</u>											
C13 Nursing Home	Y	Y	Y	Y	N	N	Y	N	N	N	N
C14 Cemetery	SE	SE	SE	N	N	N	N	N	N	N	N
C15 Funeral Home	N	N	N	Y	N	N	Y	Y	N	N	N
C16 Correctional Facility and Group Institution	N	N	N	N	N	SE	N	N	N	N	N
<u>D. Office</u>											
D1 Medical Office	N	N	N	Y	Y	N	Y	Y	N	N	CU
D2 Veterinary Office	Y	N	Y	N	Y	N	Y	Y	N	N	N
D3 Offices	N	N	N	Y	Y	Y	Y	Y	N	N	N
<u>E. Retail & Consumer Services Uses</u>											
E1 Retail Store	N	N	N	Y	N	N	Y	Y	N	N	N
E2 Large Retail Store	N	N	N	N	N	N	Y	N	N	N	N
E3 Personal Services	N	N	N	Y	N	N	Y	Y	N	N	CU
E4 Financial Establishment	N	N	N	Y	Y	N	Y	Y	N	N	N
E5 Eating Place	N	N	N	Y	Y	N	Y	Y	N	N	N
E6 Fast Food Restaurant	N	N	N	N	Y	N	Y	Y	N	N	N
E7 Repair Shop	N	N	N	Y	N	N	Y	Y	N	N	N
E8 Motel-Hotel	N	N	N	Y	Y	N	Y	N	N	N	N
E9 Entertainment	N	N	N	N	Y	N	Y	Y	N	N	N
E10 Gasoline Service Station	N	N	N	SE	Y	Y	Y	Y	N	N	N
E11 Automobile Sales	N	N	N	N	Y	N	Y	Y	N	N	N
E 12 Automobile Repair or Car Washing Facility	N	N	N	N	Y	Y	Y	Y	N	N	N
E13 Truck and Farm	N	N	N	N	Y	Y	Y	Y	N	N	N
E14 Automotive Accessories	N	N	N	N	Y	N	Y	Y	N	N	N
E16 Shopping Center	N	N	N	N	N	N	Y	N	N	N	N
E17 Commercial Conversion	N	N	N	Y	N	N	N	N	N	N	N
E18 Tavern	N	N	N	SE	N	N	Y	Y	N	N	N
E19 Indoor Athletic Club	N	N	N	N	Y	N	Y	Y	N	N	N
E20 Mini-Storage	N	N	N	N	Y	N	Y	Y	N	N	N
E21 Adult Entertainment <small>rev. ord. 2010-02</small>	N	N	N	N	N	SE	N	N	N	N	N
E22 Theater	N	N	N	N	N	N	CU	N	N	N	N
E23 Public Entertainment Facility	N	N	N	N	N	N	SE	N	N	N	N
E24 Outdoor Theater	N	N	N	N	N	N	N	Y	N	N	N

	RR	CR-1	CR-2	VC	LI	HI	PC-1	PC-2	MHP	Q	AQRC
<u>F. Utilities/Community Facilities</u>											
F1 Utilities	CU	CU	CU	CU	CU	CU	CU	CU	CU	CU	CU
F2 Emergency Services	CU	CU	CU	CU	Y	N	Y	Y	N	N	CU
F3 Bus Station	N	N	N	SE	SE	SE	SE	SE	N	N	N
F4 Municipal Use	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y
F5 Airport and Airfield	Y	N	N	N	SE	SE	N	N	N	N	N
F6 Communication Towers and Cellular Telecommunications Facilities	SE	SE	SE	SE	SE	SE	SE	SE	SE	SE	SE
<u>G. Light Industrial</u>											
G1 Truck Terminal	N	N	N	N	Y	N	N	N	N	N	N
G2 Research	N	N	N	N	Y	N	N	N	N	N	N
G3 Wholesale	N	N	N	N	Y	N	N	N	N	N	N
G4 Printing	N	N	N	N	Y	N	Y	Y	N	N	N
G5 Contracting	N	N	N	N	Y	N	N	N	N	N	N
G6 Fuel Storage & Distribution	N	N	N	N	N	SE	N	N	N	N	N
G7 Warehousing	N	N	N	N	Y	CU	N	N	N	N	N
G8 Crafts-Commercial/Industrial	N	N	N	N	Y	N	Y	Y	N	N	N
G9 Truck Business	N	N	N	N	Y	N	N	N	N	N	N
<u>H. Heavy Industrial</u>											
H1 Manufacturing	N	N	N	N	Y	Y	N	N	N	N	N
H2 Planing Mill	N	N	N	N	N	Y	N	N	N	N	N
H3 Lumber Yard	N	N	N	N	Y	Y	Y	N	N	N	N
H4 Quarry	N	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	N
H5 Resource Recovery Facility	N	N	N	N	N	CU	N	N	N	N	N
H6 Auto Salvage	N	N	N	N	N	CU	N	N	N	N	N
H7 Junkyard	N	N	N	N	N	CU	N	N	N	N	N
H8 Composting Facility	N	N	N	N	Y	Y	N	N	N	N	N
H9 Outdoor Storage	N	N	N	N	Y	CU	N	N	N	N	N
<u>I. Accessory Uses</u>											
I1 Home Occupation	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N	N
I2 Resident Accessory Structure	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	CU
I3 Residential Boarding	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N	N
I4 Nonresidential Accessory Building	N	N	N	Y	Y	Y	Y	Y	N	Y	N
I5 Outside Storage or Display	N	N	N	N	Y	CU	Y	Y	N	Y	N
I6 Temporary Structure	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	CU
I7 Off-Street Parking	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y

	RR	CR-1	CR-2	VC	LI	HI	PC-1	PC-2	MHP	Q	AQRC
<u>I. Accessory Uses (cont.)</u>											
I8 Signs	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y
I9 Kennel-Noncommercial ¹	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N
I10 Recreational Vehicles	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N
I11 Noncommercial Pool	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y
I12 Wind Energy Conversion System	Y	Y	Y	N	Y	Y	N	N	N	N	N
I13 Radio & Television Tower	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	CU
I14 Commercial Accessory Office	N	N	N	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N	N
I15 Accessory Retail Use	N	N	N	CU	CU	CU	CU	CU	N	N	N
I16 Bed-and-Breakfast	Y	N	Y	Y	N	N	N	N	N	N	N
I17 Residential Agricultural Use	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N
I18 Trade Business	C	N	C	N	N	N	N	N	N	N	N
I19 Additional Uses for Barns	See Section 160-23 I19 for specific district regulations										
I20 Place of Worship, Accessory Uses	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	N	N	N
I21 Solar Energy System ¹	Y	Y	Y	N	Y	Y	N	N	N	N	N

**N = Not Permitted; Y = Permitted By-Right; CU = Conditional Use;
SE = Special Exception**

Notes:

¹Accessory to a single-family dwelling only.

	RR	CR-1	CR-2	VC	LI	HI	PC-1	PC-2	MHP	Q	AQRC
<u>I. Accessory Uses (cont.)</u>											
I8 Signs	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y
I9 Kennel-Noncommercial ¹	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N
I10 Recreational Vehicles	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N
I11 Noncommercial Pool	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y
I12 Wind Energy Conversion System	Y	Y	Y	N	Y	Y	N	N	N	N	N
I13 Radio & Television Tower	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	CU
I14 Commercial Accessory Office	N	N	N	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N	N
I15 Accessory Retail Use	N	N	N	CU	CU	CU	CU	CU	N	N	N
I16 Bed-and-Breakfast	Y	N	Y	Y	N	N	N	N	N	N	N
I17 Residential Agricultural Use	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N
I18 Trade Business	C	N	C	N	N	N	N	N	N	N	N
I19 Additional Uses for Barns	See Section 160-23 I19 for specific district regulations										
I20 Place of Worship, Accessory Uses	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	N	N	N
I21 Solar Energy System ¹	Y	Y	Y	N	Y	Y	N	N	N	N	N

**N = Not Permitted; Y = Permitted By-Right; CU = Conditional Use;
SE = Special Exception**

Notes:

¹Accessory to a single-family dwelling only.

