

ZONING

230 Attachment 1

Town of Mansfield

Schedule of Principal Use Regulations

[Amended 4-12-2016 ATM by Art. 27; 4-11-2017 ATM by Art. 35; 4-10-2018 ATM by Art. 29; 4-10-2018 ATM by Art. 30; 4-9-2019 ATM by Art. 35; 4-9-2019 ATM by Art. 38; 4-14-2020 ATM by Art. 24; 4-14-2020 ATM by Art. 27; 4-14-2020 ATM by Art. 34; 4-14-2020 ATM by Art. 35; 4-13-2021 ATM by Art. 21; 4-13-2021 ATM by Art. 22; 11-4-2021 STM by Art. 15; 4-11-2023 ATM by Art. 13x]

KEY:

- Y = Use permitted as of right
- S = Special permit of the Planning Board
- S1 = Special permit of the Board of Appeals
- SPA = Y - Site plan approval required
N - Site plan approval not required
- A = Uses in accordance with Airport Master Plan approved by Town Meeting

§ 230-		Residential Districts				Business Districts				PBD	Industrial Districts				TOD ⁶	SPA
		1	2	3	R	1	2	3	4		1	2	3	A		
3.2	EXTENSIVE USES															
3.2A	Agriculture	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N		N
3.2B	Greenhouse	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N		N
3.2C	Conservation	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y		N
3.2D	Recreation	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S		Y
3.2E	Recreation, Mansfield nonprofit	S	S	S	S	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y		Y
3.2F	Earth removal	N	N	N	N	N	N	S	S	S	S	S	S	S		Y
3.2G	Forestry	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N		N
3.3	RESIDENTIAL															
3.3A	Single-family dwelling	Y	Y	Y	Y	S	S	N	N	N	N	Y ¹	Y	N		N
3.3B	Two-family dwelling	N	N	Y	N	N	S	N	N	N	N	N	Y	N		N
3.3C	Accessory apartments	S	S	S	S	S	S	N	N	N	N	N	S	N		Y
3.3D	Multiple residence ⁷	N	N	N	S	S	S	N	N	N	N	N	Y	N		Y
3.3E	Rowhouse, townhouse	N	N	N	S	S	S	N	N	N	N	N	Y	N		Y
3.3F	Cluster residential	S	S	S	S	N	N	N	N	N	N	S ¹	S	N		N
3.3H	Recreation vehicle storage	Y	Y	Y	Y	N	N	Y	Y	N	Y	Y	Y	Y		Y
3.3I	Assisted-care retirement facility	N	S	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N		Y
3.3J	Residential facilities for residents 55 years or older	S	S	N	S	N	N	S	N	N	N	N	N	N		Y
3.4	GOVERNMENTAL, INSTITUTIONAL AND PUBLIC SERVICE USES															
3.4A	Municipal use	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y		Y
3.4B	Educational	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	A		Y
3.4C	Religious	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N		Y
3.4D	Philanthropic	S	S	S	S	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N		Y
3.4E	Day-care center	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N		Y
3.4F	Hospital, nursing home	N	N	S	S	Y	Y	Y	Y	N	Y	Y	Y	N		Y

MANSFIELD CODE

§ 230-		Residential Districts				Business Districts				PBD	Industrial Districts				TOD ⁶	SPA
		1	2	3	R	1	2	3	4		1	2	3	A		
3.4G	Community life care center	N	S	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N		Y
3.4H	Public service utility	S	S	S	S	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N		Y
3.4I	Aviation	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	Y		Y
3.4J	Temporary use	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y ²	Y	Y	Y		N
3.4K	Medical marijuana treatment center (MTC)	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	N	N	N		
3.4L and M	Recreational marijuana uses															
	Cultivation and craft marijuana (use continued below)															
	Cultivator cooperative	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	N	N	N		Y
	Microbusiness	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N		N
	Manufacturing															
	Independent testing	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	N		Y
	Laboratory	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	N		Y
	Retail (brick and mortar)	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	N	N		Y
	Retail (delivery only)	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N		N
	Third party transporter	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N		N
	Existing license transporter	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N		N
	Research	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	N		Y
	Social consumption - primary use	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N		N
	Social consumption - mixed use	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N		N
3.5	BUSINESS USES															
3.5A	Retail store	N	N	N	S	Y	Y	Y	Y	N ³	S	S	Y	A		Y
3.5.1a	Open-air market	N	N	N	N	N	N	N		N	N	N	N	N		Y
3.5B	Mall	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	N	N		Y
3.5C	Office	N	N	N	S	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N		Y
3.5D	Bank	N	N	N	S	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N		Y
3.5E	Restaurant	N	N	N	S	Y	Y	Y	Y	S ⁴	S	N	Y	Y		Y
3.5F	Fast-food restaurant	N	N	N	N	N	N	N	S	N	S	N	N	N		Y
3.5G	Hotel/Motel	N	N	N	S	S	S	S	S	S	S	S	S	N		Y
3.5H	Lodge and club	S	S	S	S	Y	Y	Y	Y	N	Y	Y	Y	N		Y
3.5I	Funeral home	S	S	S	S	Y	Y	Y	Y	N	Y	Y	Y	N		Y
3.5J	Vet clinic/hospital	N	N	N	S	S	S	S	S	N	S	S	S	N		Y
3.5K	Kennel	S	N	N	N	N	N	N	N	N	S	S	S	N		Y
3.5L	Personal service shop	N	N	N	S	Y	Y	Y	Y	N ⁵	S	S	Y	N		Y
3.5M	Craft shop and building trade	N	N	N	N	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	A		Y
3.5N	Commercial/Trade school	N	N	N	S	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	A		Y
3.5O	Amusement facility	N	N	N	S	Y	S	S	S	N	S	N	N	N		Y
3.5P	Auto service station	N	N	N	N	S	S	N	S	N	S	S	S	N		Y
3.5Q	Auto repair/body shop	N	N	N	N	S	S	S	S	N	S	S	S	N		Y
3.5R	Car wash	N	N	N	N	N	N	S	S	N	N	N	S	N		Y
3.5S	Vehicular dealership	N	N	N	N	S	S	S	S	N	S	S	S	N		Y
3.5T	Parking facility	N	N	N	S	Y	Y	Y	Y	N	S	S	S	N		Y

ZONING

§ 230-		Residential Districts				Business Districts				PBD	Industrial Districts				TOD ⁶	SPA
		1	2	3	R	1	2	3	4		1	2	3	A		
3.5V	Home occupation	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y		Y
3.5.21a	Live/Work	N	N	N	N	N	N	N		N	N	N	N	N		
3.5W	Motor vehicle salvage	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	N	N		Y
3.5X	Research and development	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	Y	Y	N		Y
3.5Y	Biotechnology	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	Y	Y	N		Y
3.5.25	Adult bookstore	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	N	N	N		Y
3.5.26	Adult motion-picture theater	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	N	N	N		Y
3.5.27	Adult paraphernalia store	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	N	N	N		Y
3.5.28	Adult video store	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	N	N	N		Y
3.5.29	Adult cabaret	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	N	N	N		Y
3.6	INDUSTRIAL USES															
3.6A	Warehouse	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	S	Y	N		Y
3.6B	Bulk material storage/sales	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	N	Y	Y	Y	N	Y
3.6C	Light manufacturing	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	Y	Y	A		Y
3.6D	General manufacturing	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	Y	S	N		Y
3.6E	Regulated refuse incinerator	N	N	N	N	N	N	N	N	S	S	N	N	N		Y
3.6F	Nonregulated refuse incinerator	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N		N
3.6G	Exterior wireless communication facility	N	N	N	Y	N	N	N	N	Y	Y	S	S	N		Y
3.6G	Interior wireless communication facility	N	N	N	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N		Y
3.6G	Freestanding wireless communication facility	N	N	N	S	N	N	N	N	S	S	N	N	N		Y
3.6G	5G	S	S	S	Y	S	S	S	S	Y	Y	Y	Y	Y		Y
3.6.8	Self- and mini-storage	N	N	N	N	N	N	Y	Y	N	Y	Y	S	N		Y
3.7	CLASSIFICATION OF OTHER USES															
3.7A ⁷	Mixed business/residential use	N	N	N	N	Y	S	N	S	N	N	N	S	N		Y
3.7B	Adaptive reuse of historic structures	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S		Y

NOTES:

- ¹ South of Route 106 only (as a by-right use) at density allowed in Residence 1 District.
- ² Temporary use may be permitted by special permit as provided in § 230-3.4J.
- ³ Ancillary retail use is permitted by right, up to a maximum of 5% of the total gross floor area or 2,500 square feet, whichever is less, provided that goods sold are related to the primary use.
- ⁴ Ancillary restaurant use is permitted by right, up to a maximum of 5% of the total gross floor area or 1,000 feet, whichever is less.
- ⁵ Ancillary personal service shop use is allowed by right, up to a maximum of 5% of the total gross floor area or 2,500 square feet, whichever is less.
- ⁶ See § 230-5.12, Mansfield Station Revitalization Overlay District.
- ⁷ Developments of 20 or more residential dwelling units require a special permit.